



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 600/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Khemajanty Dharmasatyadi**, beralamat di Jalan Kencana Indah II/22, Rt. 003 Rw. 015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Stefanus Agung Mujisantoso, S.H.,M.H.,C.L.A 2. Samuel Tanaka Pane,S.H.,yang beralamat di The CEO Building Level 12 Jl. TB Simatupang No. 18C, Lt. 12, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2024 sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I**;
- 2. Vidi Ch Dharmasatyadi**, beralamat di Jalan Aster VI No. 20, RT 004 RW 003, Kelurahan Pakuan, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor, Pakuan, Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Stefanus Agung Mujisantoso, S.H.,M.H.,C.L.A 2. Samuel Tanaka Pane,S.H.,yang beralamat di The CEO Building Level 12 Jl. TB Simatupang No. 18C, Lt. 12, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2024 sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II**;
- 3. Vici Chandra Dharmasatyadi**, beralamat di Jalan Aster IV No. 20, RT 004 RW 003, Kelurahan Pakuan, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Stefanus Agung Mujisantoso, S.H.,M.H.,C.L.A 2. Samuel Tanaka Pane,S.H.,yang beralamat di The CEO Building Level 12 Jl. TB Simatupang No. 18C, Lt. 12, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2024 sebagai **Pembanding III** semula **Penggugat III**;
- 4. Fitri Wiriasari**, beralamat di Jalan Caringin Utara/34 Cilandak RT 015 RW 010, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Cilandak Barat, Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini

Halaman 1 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada 1. Stefanus Agung Mujisantoso, S.H.,M.H.,C.L.A 2. Samuel Tanaka Pane,S.H.,yang beralamat di The CEO Building Level 12 Jl. TB Simatupang No. 18C, Lt. 12, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2024 sebagai **Pembanding IV** semula **Penggugat IV**;

5. **Ardy Wiria**, beralamat di Jalan Caringin Utara/31 Cilandak RT 015 RW 010, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Stefanus Agung Mujisantoso, S.H.,M.H.,C.L.A 2. Samuel Tanaka Pane,S.H.,yang beralamat di The CEO Building Level 12 Jl. TB Simatupang No. 18C, Lt. 12, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2024 sebagai **Pembanding V** semula **Penggugat V**;

6. **Luki Rio Charmant**, beralamat di Jalan Timbul IVA Blok B No. 3, RT 008 RW 006, Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Stefanus Agung Mujisantoso, S.H.,M.H.,C.L.A 2. Samuel Tanaka Pane,S.H.,yang beralamat di The CEO Building Level 12 Jl. TB Simatupang No. 18C, Lt. 12, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2024 sebagai **Pembanding VI** semula **Penggugat VI**;

7. **Poppi Mutiara**, beralamat di Jalan Timbul IVA Blok B No. 3, RT 008 RW 006, Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Stefanus Agung Mujisantoso, S.H.,M.H.,C.L.A 2. Samuel Tanaka Pane,S.H.,yang beralamat di The CEO Building Level 12 Jl. TB Simatupang No. 18C, Lt. 12, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2024 sebagai **Pembanding VII** semula **Penggugat VII**;

Lawan :

1. **Yoyok Sribudoyo**, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo 89, Rt.005 Rw. 002, Mangkujayan, Ponorogo, Kabupaten Ponorogo, Jawa Timur, dalam hal ini diwakili kuasanya **ABRAHAM MAHDI, SH., MH.,dkk** Advokat dan Penasehat Hukum pada **KANTOR AVOKAT & KONSULTAN HUKUM**

Halaman 2 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/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

- ALMIZAN, SH. & Rekan** yang berkantor di Villa Melia Blok B No. 47, Rawa Kalong, Gunung Sindur, Bogor : 16340. alamat email: almizanlubis@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Bogor tanggal 28 Agustus 2024, sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;
2. **Dodok Priyambada**, bertempat tinggal di Jalan Raden Fatah No. 2, Rt.003 Rw. 009, Sudimara Barat, Ciledug, Kota Tangerang, Banten, dalam hal ini diwakili kuasanya **ABRAHAM MAHDI, SH., MH.,dkk** Advokat dan Penasehat Hukum pada **KANTOR AVOKAT & KONSULTAN HUKUM ALMIZAN, SH. & Rekan** yang berkantor di Villa Melia Blok B No. 47, Rawa Kalong, Gunung Sindur, Bogor : 16340. alamat email: almizanlubis@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Bogor tanggal 28 Agustus 2024, sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;
3. **Wahyuni Setiawati**, bertempat tinggal di Komplek Departemen Koperasi Blok B.60, Rt. 003 Rw. 009, Curug, Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili kuasanya **ABRAHAM MAHDI, SH., MH.,dkk** Advokat dan Penasehat Hukum pada **KANTOR AVOKAT & KONSULTAN HUKUM ALMIZAN, SH. & Rekan** yang berkantor di Villa Melia Blok B No. 47, Rawa Kalong, Gunung Sindur, Bogor : 16340. alamat email: almizanlubis@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Bogor tanggal 28 Agustus 2024, sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;
4. **Rini Anggraeni, Se**, bertempat tinggal di Cempaka Putih Barat XXI/26, RT. 001 RW. 012, Cempaka Putih Barat, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili kuasanya **ABRAHAM MAHDI, SH., MH.,dkk** Advokat dan Penasehat Hukum pada **KANTOR AVOKAT & KONSULTAN HUKUM ALMIZAN, SH. & Rekan** yang berkantor di Villa Melia Blok B No. 47, Rawa Kalong, Gunung Sindur, Bogor : 16340, alamat email: almizanlubis@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Bogor tanggal 28 Agustus 2024, sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

Halaman 3 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/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

5. Kantor Kelurahan/desa Ragajaya, bertempat tinggal di Kantor Desa Ragajaya, Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai **terbanding V** semula **Tergugat V**;
6. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor**, bertempat tinggal di Jalan Tegar Beriman, Pemda Cibinong, Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16915, sebagai **Terbanding VI** semua **Tergugat VI**;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 23 September 2024 Nomor 600/PDT/2024/PT BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 600/PDT/2024/PT BDG tanggal 23 September 2024, untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 600/PDT/2024/PT BDG tanggal 23 September 2024, tentang Hari Sidang perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 353/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 8 Agustus 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I – Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet van onvankelijke verklaard);

DALAM REKONVENSI

Halaman 4 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/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

- Menyatakan Gugatan Tergugat I – Tergugat IV Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet van onvankelijke verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.250.000,00 (tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 353/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 8 Agustus 2024, dengan dihadiri kuasa kedua belah pihak yang berperkara secara elektronik, Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana dari Akta Permohonan Banding E-court Nomor 353/Pdt.G/2023/ PN Cbi tanggal 20 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, secara tercatat melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing pada tanggal 22 Agustus 2024;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat disertai dengan memori banding tertanggal 26 Agustus 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 26 Agustus 2024 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, secara Tercatat melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing pada tanggal 26 Agustus 2024;

Menimbang bahwa atas memori banding tersebut, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 1 September 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem

Halaman 5 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/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

Informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 3 September 2024 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Para Pembanding, semula Para Penggugat, secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 3 September 2024;

Menimbang bahwa kepada kuasa/para pihak yang berperkara telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing tanggal 13 dan 17 September 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya yang menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum hakim mengabulkan Eksepsi Terbanding I – IV dimana terkait gugatan kurang pihak serta dalam putusannya mengabulkan lebih dari yang dimohonkan, oleh karena itu pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- 1) Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding dari Para Pembanding/Semula Para Penggugat;
- 2) Membatalkan Putusan Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Cibinong No. 353/Pdt.G/2023/PN.Cbi tanggal 8 Agustus 2024, yang dimohonkan Banding tersebut dan MENGADILI SENDIRI:

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untukseluruhnya;

Halaman 6 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/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

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm Kurnya Dharmasatyadi yaitu:
 - a) Khemajanty Dharmasatyadi (Penggugat I)
 - b) Vidi CH Dharmasatyadi (Penggugat II)
 - c) ViciChandra Dharmasatyadi (Penggugat III)
 - d) Fitri Wiriasari, (Penggugat IV)
 - e) Ardy Wiria (Penggugat V)
 - f) Luki Rio Charmant, (Penggugat VI)
 - 9) Poppi Mutiara (Penggugat VII)
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 8365 (dahulu nomor 43) tertanggal 12 Januari 1977, Gambar Situasi Ukur No. 2317/1976 tercatat atas nama Kurnya Dharmasatyadi adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 3.355 M2 (tiga ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kp. Caringin Rt.01/11 Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, sebagaimana bukti Sertipikat Hak Milik No. 8365 (dahulu nomor 43) tertanggal 12 Januari 1977, Gambar Situasi Ukur No. 2317/1976 yang merupakan harta peninggalan/warisan dari (Alm)Kurnya Dharmasatyadi yang belum dibagi kepada sekalian ahli warisnya, dengan batas-batas:

Utara : berbatasan dengan Komplek Aryatama Regency 1
Timur : berbatasan dengan Komplek Green Citayam City
Selatan : berbatasan dengan Komplek Green Citayam City
Barat : berbatasan dengan tanah Trimulyati.
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
6. Menyatakan proses pengajuan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 159 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 160 berdasarkan girik letter C No. 829 P. 128 D.II cacat hukum dan penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 7 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan girik letter C No. 829 P. 128 D.II yang diterbitkan Tergugat V cacat hukum dan batal demi hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 159 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 160 yang diterbitkan Tergugat VI cacat hukum dan batal demi hukum;
9. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau pihak-pihak lain yang menguasai dan/atau memanfaatkan tanah milik Para Penggugat secara tidak sah untuk mengosongkan dan menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat sejak putusan ini dibacakan;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian Materil sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah Berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
12. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (conservatoir beslag) yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap harta benda milik: Tegugat 1, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Gugatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II dan Tergugat IV Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Van Onvankelijke Verklaard);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Konvensi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II dan Tergugat V Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/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

Atau, apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, ex aequo et bono, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, pada pokoknya menyatakan bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Cibinong telah mengakomodir fakta-fakta persidangan dan telah memutuskan secara adil sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pemohon;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 353/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 8 Agustus;

Subsidiar

- Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya putusan terhadap perkara ini yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa setelah mencermati secara seksama berkas perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 353/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 8 Agustus 2024, Memori Banding tanggal 26 Agustus 2024, Kontra Memori Banding tanggal 1 September 2024, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai eksepsi kurangnya pihak (plurium litis consortium) dipandang tidak tepat dan keliru sehingga putusannya pun harus dibatalkan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara aquo;

Menimbang bahwa terhadap alasan banding dan alasan kontra memori banding tersebut, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya demikian;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa alasan banding bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan atau mengabulkan apa yang tidak dimohonkan Para Terbanding semula Para Tergugat mengenai eksepsi kurang pihak adalah (ultra

Halaman 9 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petita) dan mempertimbangkan bahwa “ Terbanding VI semula Tergugat VI (Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Bogor) telah memberikan keterangan terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 43/Desa Ragajaya ” Padahal kenyataannya Terbanding VI semula Tergugat VI tidak pernah memberikan jawaban keterangan secara tertulis maupun lisan, bahkan Terbanding VI semula Tergugat VI tidak pernah hadir dipersidangan;

Menimbang bahwa alasan banding lainnya yaitu sangat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum yang berpendapat Majelis menurut Majelis Hakim seseorang bernama Mina bin Liang tersebut juga memiliki kepentingan yang kuat untuk ikut ditarik sebagai pihak dalam rangka mempertahankan haknya atas SHM Nomor 43/Desa Ragajaya yang didalilkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, namun dalam perkara a qua tidak ikut ditarik oleh Para Pembanding semula Para Penggugat untuk memperjelaskan tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 43/Desa Ragajaya tersebut, sehingga dengan demikian Majelis berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat adalah gugatan kurang pihak;

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mendalilkan sebagaimana azas Hukum Acara Perdata, Hakim bersifat pasif tidak boleh menerapkan prinsip Ultra Petita, dalam memutus melebihi apa yang dituntut (Pasal 178 HIR);

Menimbang bahwa terhadap alasan banding tersebut, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya demikian;

Menimbang bahwa merujuk kepada keberatan Para Pembanding semula Para Para Penggugat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengatakan bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI telah memberikan keterangan terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 43/Desa Ragajaya serta merujuk terhadap Berita Acara memang benar Terbanding VI semula Tergugat VI tidak pernah hadir di persidangan tapi Majelis Hakim Tingkat Pertama mengatakan hal yang tidak benar dengan menyebut keterangan Terbanding VI semula Tergugat VI dipersidangan, namun sesungguhnya Terbanding VI semula Tergugat VI dipersidangan memang tidak hadir;

Halaman 10 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Menimbang bahwa menurut Hukum Acara Perdata, hakim dalam perkara perdata bersifat pasif dan tidak aktif sebagaimana dalam perkara pidana. Apabila ada seseorang pihak ketiga yang ingin memperjuangkan hak dan kepentingannya dalam satu perkara, Hukum Acara Perdata telah memberikan mekanismenya dengan intervensi (Tussenkomst, Vrijwaring, atau Voeging). Hakim Perdata tidak diperkenankan untuk menentukan dan memerintahkan seseorang pihak ketiga untuk diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam gugatan karena itu adalah hak Penggugat untuk menentukan Tergugat;

Menimbang bahwa mencermati pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai eksepsi kurangnya pihak (plurium litis consortium). Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai eksepsi kurangnya pihak yang menyatakan dikabulkan (alinea I, halaman 52) karena kurangnya pihak tersebut bukan yang dimintakan Para Terbanding semula Para Tergugat yaitu ahli waris Ny Astuti Soekiman dan Drg Kiem Ria Prayekti, kurangnya pihak yang dimintakan dan diperintahkan Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu Mina B Niang;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan tersebut dipandang tidak tepat dan benar. Mengenai eksepsi kurangnya pihak dari Para Terbanding semula Para Tergugat dalam gugatan haruslah dinyatakan ditolak karena adalah hak Penggugat untuk mendudukkan siapa saja yang ditarik dan sekaligus dijadikan sebagai Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa adapun dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum oleh Para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana dikemukakan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mendalilkan bahwa mereka merupakan ahli waris sah dari Alm Kurnya Dharmasatyadi dan Alm Amirudhapuri Alm Kurnya Dharmasatyadi memiliki sebidang tanah seluas 3.355 m² (tiga tiga ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kp Caringin RT 01/11

Halaman 11 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor berdasarkan SHM Nomor 8365 (dahulu Nomor 43) tanggal 12 Januari 1977 berdasar dari Tanah Milik Adat Persil No.526 D II Kohir 1514 Gambar Situasi Ukur No.126 D.II Kohir No.1514 dengan batas batas :

- Utara : berbatasan dengan Komplek Aryatama Regency 1;
- Timur : berbatasan dengan Komplek Green Citayam City;
- Selatan : berbatasan dengan Komplek Green Citayam City;
- Barat : berbatasan dengan tanah Trimulyati;

Menimbang bahwa Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV berdalil bahwa pemasangan Plang Papan Pengumuman dilakukan diatas lahan milik mereka, tanah a quo didasarkan SHM Nomor 159 luas lebih kurang 1.285 m2 dan SHM Nomor 160 luas lebih kurang 1.892 m2. Kedua SHM tersebut diterbitkan tanggal 3 Maret 1998 yang berasal dari bekas tanah milik Adat Girik C Nomor 829 P.128 D II yang terletak di Desa Ragajaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor;

Menimbang bahwa dengan demikian menurut Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV SHM Nomor 159 dan 160 atas nama mereka tidak sama dengan SHM Nomor 8365;

Menimbang bahwa Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV berdalih bahwa terhadap SHM Nomor 159 dan 160 telah dilakukan verifikasi ulang oleh Terbanding VI semula Tergugat VI (BPN Kabupaten Bogor) pada tanggal 16 Januari 2020 dengan keterangan sertifikat ini telah dicek sesuai dengan data di Kantor Pertahanan Kabupaten Bogor;

Menimbang bahwa sekalipun telah ada verifikasi ulang dan keterangan sertifikat ini telah dicek seperti tersebut diatas, Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat bahwa hasil verifikasi ulang tersebut tidak dapat menafikkan dan mengesampingkan begitu saja keberadaan SHM Nomor 8365 yang telah ada terlebih dahulu atas tanah yang sama sah secara hukum;

Halaman 12 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa lebih lanjut Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV juga berdalil bahwa Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV juga membayar pajak atau tanah mereka;

Menimbang bahwa saksi Kunda yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat menerangkan bahwa ia mengelola tanah a quo dan berkebudan atas seijin Pak Chandra. Sementara itu, saksi Asiah bt Siman menerangkan bahwa yang mengelola tanah a quo adalah pak Kunda dan tanah saksi yang didepan rumah dibeli Pak Chandra untuk akses jalan ke dalam lokasi tanahnya;

Menimbang bahwa sehubungan surat dari Chandra Dharmasetyadi tanggal 18 Mei 2021 kepada Terbanding VI semula Tergugat VI perihal Permohonan Upaya Hukum atas Kepemilikan Tanah Milik Ahli Waris Kurnya Dharmasatyadi dahulu sekarang SHM Nomor 8365 dulu SHM Nomor 43 di Desa Citayam (sekarang Desa Ragajaya) Bojong Gede, Kabupaten Bogor Terbanding VI semula Tergugat VI telah menggelar Acara dugaan tumpang tindih antara bidang Tanah Hak Milik Nomor 43/ Desa Ragajaya atas nama Mina B Niang dengan Hak Milik Nomor 159 dan 160 Desa Ragajaya atas nama Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV, Rini Anggraeni, dkk tanggal 4 Januari 2022;

Menimbang bahwa dengan suratnya tanggal 20 Oktober 2022, Terbanding VI semula Tergugat VI perihal Pemberitahuan Hasil Klarifikasi, mengatakan bahwa kepada para pihak agar menyelesaikan melalui lembaga peradilan;

Menimbang bahwa setelah mencermati Hasil Pemeriksaan Setempat dalam perkara a quo yang dilakukan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 23 April 2024 diketahui bahwa luas tanah a quo milik Para Pembanding semula Para Penggugat adalah 3.355 m² dan luas tanah milik Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV dari kedua SHM Nomor 159 dan Nomor 160 adalah 3.177 m² dengan batas tanah baik milik Para Pembanding semula Para Penggugat maupun milik Para Terbanding semula Para Tergugat adalah sama seperti tersebut diatas;

Menimbang bahwa setelah mencermati secara seksama asal mula tanah a quo baik pada SHM Nomor 8365 (dahulu Nomor 43) dengan luas tanah 3.355 m²

Halaman 13 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asal tanah persil Nomor 123 D. II maupun pada SHM Nomor 159 dan 160 dengan luas keduanya 3.177 m² asal Girik C Nomor 829 P 128 D. II yang keduanya terletak di desa yang sama yaitu Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tanah SHM Nomor 8365 berasal dari Persil Nomor 128. D.II. SHM Nomor 159 dan 160 juga berasal dari persil yang sama yaitu P.128. D.II hanya saja ada penambahan nomor administratif di depan dari Persil Girik C Nomor 829 P.128 D II. dengan tulisan Girik C Nomor 829 saja, namun tetap berada diatas Persil P 128, D II yang sama;

Menimbang bahwa mengingat diatas tanah a quo yang sama diterbitkan 3 (tiga) sertifikat dengan nomor yang berbeda yaitu SHM Nomor 5365 milik Para Pembanding semula Para Penggugat dan SHM Nomor 159 dan 160 milik Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa sampai kapanpun diatas tanah a quo tetap terdapat keadaan tumpang tindih (overlapping) sertifikat- sertifikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dalam hukum pertanahan di Indonesia terdapat prinsip pokok atau azas hukum untuk pendaftaran hak atas tanah yaitu publisiteitsbeginsel (azas publisitas). Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menganut sistem publisitas negatif berunsur positif dalam hal.pendaftaran hak atas tanah, Pemilik tanah dapat memperoleh kepastian hukum (rechtszekerheid) atas kepemilikan tanahnya. Azas publisitas ini menjadi kewajiban bagi kantor pertanahan (dalam perkara a quo Terbanding IV semula Tergugat IV) untuk melaksanakan sebelum atau sesudah suatu sertifikat diterbitkan. Azas publisitas dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada siapa saja untuk memberikan keberatan dengan adanya permohonan pendaftaran hak tanah yang diajukan oleh satu pihak atau juga memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk menggugat yang diajukan oleh satu pihak dengan adanya permohonan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;

Menimbang bahwa menurut pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997, apabila telah diterbitkan sertifikat suatu bidang tanah atas nama seseorang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik maka apabila ada pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut tetapi dalam

Halaman 14 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan tertulis kepada Kepala Kantor Pertahanan, maka ia tidak dapat lagi menggugat haknya atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa atas dasar ketentuan hukum tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap SHM Nomor 159 dan 160 semestinya telah kadaluarsa atau lewat waktu dari ketentuan waktu yang ditentukan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Seharusnya gugatan diajukan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak SHM 159 dan 160 diterbitkan tanggal 12 September 1998;

Menimbang bahwa berdasarkan azas hukum Ex Aequo et Bono (Berdasarkan Keadilan dan Kepatuhan) dan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 48 tahun 2009 yaitu Peradilan Negara (dalam hal ini hakim) bertugas menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, Pengadilan Tinggi berpendapat demikian;

Menimbang bahwa dengan mengedepankan azas keadilan, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak berlaku untuk tanah yang sama yang telah sebelumnya bersertifikat. Dengan demikian Pengadilan Tinggi mengesampingkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau Pengadilan Tinggi menerapkan contra legem (bertentangan dengan hukum) semata-mata untuk menegakkan keadilan berdasarkan Pancasila;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa SHM Nomor 8365 (dahulu SHM Nomor 43) tanggal 12 Januari 1977 gambar situasi ukur Nomor 2317/1976 atas nama Kurnya Dharmasatyadi adalah sah menurut hukum;

Menimbang bahwa dengan demikian petitum Nomor 3 gugatan dapat dikabulkan;

Halaman 15 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa ahli waris yang sah dari Kurnya Dharmasatyadi adalah Para Pemanding I-IV semula Para Tergugat I-IV yaitu :

1. Khemajanty Dharmasatyadi
2. Vidi CH Dharmasatyadi
3. Vici Chandra Dharmasatyadi
4. Fitri Wiriasari
5. Ardy Wiria
6. Luki Rio Charmant
7. Poppi Mutiara

Menimbang bahwa dengan demikian, petitum Nomor 2 gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengingat Para Pemanding semula Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Alm Kurnya Dharmasyadi, mutatis mutandis Para Pemanding semula Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 3.355 m² (tiga ribu tiga ratus puluh lima meter persegi) yang terletak Kp. Caringin Rt 01/11 Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor sebagaimana bukti SHM Nomor 8365 (dahulu Nomor 43 tertanggal 12 Januari 19787, gambar situasi ukur No.2317/1976 yang merupakan harta peninggalan / warisan dari Alm Kurnya Dharmasyadi yang belum dibagi kepada para ahli waris dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan Komplek Aryatama Regency 1;
Timur : berbatasan dengan Komplek Green Citayam City;
Selatan : berbatasan dengan Komplek Green Citayam City;
Barat : berbatasan dengan tanah Trimulyati;

Menimbang bahwa dengan demikian petitum Nomor 4 dari gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum Nomor 5 dari gugatan untuk menyatakan Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya demikian;

Halaman 16 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum oleh Para Terbanding semula Para Tergugat meliputi :

- Terbanding I-IV semula Tergugat I-IV yaitu pengajuan untuk diterbitkan Girik Letter C Nomor 829 P.128 D.II, pengajuan untuk diterbitkan SHM Nomor 159 dan 160 yang tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, memasuki tanah a quo tanpa izin serta Pemasangan Plang Papan Pengumuman
- Terbanding V semula Tergugat V yaitu penerbitan Girik Letter C Nomor 829 P.128 D.II padahal Terbanding V semula Tergugat V mengetahui atau patut menduga bahwa di wilayah desanya tanah a quo telah bersertifikat terlebih dahulu berdasarkan Peta Tanah Wilayah Desa;
- Terbanding VI semula Tergugat VI yaitu penerbitan SHM Nomor 159 dan 160 padahal ia mengetahui atau patut menduga bahwa berdasarkan warkah-warkah tanah serta Peta Wilayah Tanah yang telah bersertifikat di kantor Terbanding VI semula Tergugat VI, namun ia tetap menerbitkan SHM baru (SHM Nomor 159 dan 160 atas tanah a quo dimana telah pula terbit SHM yang jauh sebelumnya telah ada (SHM Nomor 8365 dahulu SHM Nomor 43) tahun 1977;

Menimbang bahwa dengan demikian Petitum Nomor 5 gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengingat perbuatan melawan hukum tersebut diatas, maka proses pengajuan dan penerbitan SHM Nomor 159 dan 160 berdasarkan Girik Letter C Nomor 829 P.128 D.II tidak mempunyai kekuatan hukum dan penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa demikian petitum Nomor 6 gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa demikian juga Girik Letter C Nomor 829 P.128 D.II yang diterbitkan Terbanding V semula Tergugat V tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa demikian petitum Nomor 7 gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa sehubungan petitum Nomor 8 dari gugatan untuk mengatakan SHM Nomor 159 dan 160 yang diterbitkan Terbanding VI semula

Halaman 17 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI cacat hukum dan batal demi hukum, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa hakim perdata tidak mempunyai kewenangan (onbevoegd) untuk menyatakan satu sertifikat batal demi hukum atau dibatalkan karena itu merupakan kewenangan instansi yang menerbitkan sertifikat atau kewenangan hakim Peradilan Tata Usaha Negara sedangkan hakim perdata hanya berwenang sekedar menyatakan sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa SHM Nomor 159 dan 160 milik Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV diterbitkan diatas tanah SHM Nomor 8365 milik Para Pembanding semula Para Penggugat sehingga kedua SHM Nomor 159 dan 160 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa demikian petitum Nomor 8 gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, mutatis mutandis Pengadilan Tinggi memerintahkan Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV dan atau pihak-pihak lain yang menguasai dan/atau memanfaatkan tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat secara tidak sah untuk mengosongkan dan menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Pembanding semula Para Penggugat sejak putusan ini dibacakan;

Menimbang bahwa demikian Petitum Nomor 9 gugatan juga dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum nomor 10 dan 11 gugatan untuk menghukum Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiel sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan ganti kerugian immateriel sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), Pengadilan Tinggi menolak tuntutan ini karena Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat membuktikannya;

Menimbang bahwa mengenai petitum Nomor 12 dari gugatan untuk menyatakan Sita Jaminan (conservatoir beslag/CB) sah dan berharga,

Halaman 18 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi menolak tuntutan ini karena pengadilan belum pernah meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag/CB);

Menimbang bahwa mengenai petitum Nomor 13 gugatan untuk menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding, maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad), Pengadilan Tinggi menolak tuntutan ini karena tidak terdapat alasan hukum yang kuat untuk pemenuhannya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat alasan banding dapat dibenarkan dan gugatan dapat dikabulkan sebagian serta ditolak untuk yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Menimbang bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan rekonvensi adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan rekonvensi merupakan pengulangan (repetisi) dari gugatan konvensi, Pengadilan Tinggi harus menolaknya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang bahwa mengingat Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV adalah pihak yang kalah, maka mereka dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 48 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura serta Undang Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan yang bersangkutan.

Halaman 19 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/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

MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 353/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 8 Agustus, yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm Kurnya Dharmasatyadi yaitu :
 - a. Khemajanty Dharmasatyadi
 - b. Vidi CH Dharmasatyadi
 - c. Vici Chandra Dharmasatyadi
 - d. Fitri Wiriasari
 - e. Ardy Wiria
 - f. Luki Rio Charmant
 - g. Poppi Mutiara
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 8365 (dahulu SHM Nomor 43) tanggal 12 Januari 1977 gambar situasi ukur Nomor 2317/1976 atas nama Kurnya Dharmasatyadi adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 3.355 m² (tiga ribu tiga ratus puluh lima meter persegi) yang terletak Kp. Caringin Rt 01/11 Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor sebagaimana bukti SHM Nomor 8365 (dahulu Nomor 43 tertanggal 12 Januari 1978, gambar situasi ukur No.2317/1976 yang merupakan harta peninggalan / warisan dari Alm Kurnya Dharmasatyadi yang belum dibagi kepada para ahli waris dengan batas-batas :
Utara : berbatasan dengan Komplek Aryatama Regency 1;
Timur : berbatasan dengan Komplek Green Citayam City;

Halaman 20 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : berbatasan dengan Komplek Green Citayam City;

Barat : berbatasan dengan tanah Trimulyati;

5. Menyatakan Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan proses pengajuan dan penerbitan SHM Nomor 159 dan 160 berdasarkan Girik Letter C Nomor 829 P.128 D.II tidak mempunyai kekuatan hukum dan penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;
7. Menyatakan Girik Letter C Nomor 829 P.128 D.II yang diterbitkan Terbanding V semula Tergugat V tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 159 dan 160 milik Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV diterbitkan diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8365 milik Para Pembanding semula Para Penggugat sehingga kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 159 dan 160 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Memerintahkan Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV dan atau pihak-pihak lain yang menguasai dan/atau memanfaatkan tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat secara tidak sah untuk mengosongkan dan menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Pembanding semula Para Penggugat sejak putusan ini dibacakan;
10. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk yang lain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Terbanding I-IV semula Para Tergugat I-IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 8 Oktober 2024, oleh Barita Saragih, S.H.,L.L.M., sebagai Hakim Ketua, Hiras Sihombing,S.H., dan Pahatar Simarmata,S.H.,M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut

Halaman 21 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dihadiri oleh Jafri, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Hiras Sihombing,S.H.

Barita Saragih, S.H.,L.L.M.

TTD

Pahatar Simarmata,S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti

TTD

Jafri,S.H.,M.H.

Perincian biaya:

- 1.Meterai Rp 10.000,00
- 2.Redaksi Rp 10.000,00
- 3.Proses.....Rp130.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 22 dari 22 halaman Putusan Nomor 600/PDT/2024/PT BDG