



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Adang Hidayat**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Huut Rt/rw 002/008 Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung., Bojong, Nagreg, Kabupaten Bandung, Jawa Barat sebagai **Penggugat I**
2. **Yeti Sukmayati**, bertempat tinggal di Jalan Citepus I Rt/rw 005/005 Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung., Pajajaran, Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat , sebagai **Penggugat II**
3. **Nani Iriani, S.Pd**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Huut Rt/rw 004/001 Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung., Bojong, Nagreg, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, sebagai **Penggugat III**
4. **Sukmadiyah**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Huut Rt/rw 004/001 Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung., Bojong, Nagreg, Kabupaten Bandung, Jawa Barat , sebagai **Penggugat IV**
5. **Tita Agianti**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Huut Rt/rw 004/001 Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung, Bojong, Nagreg Kabupaten Bandung Jawa Barat, sebagai **Penggugat V**
6. **Ridlah Aminah**, bertempat tinggal di Komplek Bumi Duta Persada Rt/rw 003/004 Desa Nagrog, Kecamatan Cicalengka, Kabupaten Bandung., Nagrog, Cicalengka, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, sebagai **Penggugat VI**
7. **Dodi Awaludin**, bertempat tinggal di Kp.Dusun Puhun Rt/rw 007/002 Desa Nanggerang, Kecamatan Jalaksana, Kabupaten Kuningan., Nanggerang, Jalaksana, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat , sebagai **Penggugat VII**

Halaman 1 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



8. **Iwan Kurniawan**, bertempat tinggal di Kp Durung Kidul Rt/rw 003/004  
Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung,  
Bojong, Nagreg, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, sebagai  
**Penggugat VIII** ;

dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada :

1. Hermawan, S.H. MH.
2. Ifan Herdiansyah, SH.
3. Yudi Baehaqi Hudaya, S.HI.
4. Maulana Yusup, SH.

Kesemuanya Para Advokat Pengacara & Konsultan Hukum  
Pada Kantor Hukum LAW OFFICE HERMAWAN, SH.MH &  
Partners yang berkantor di Komplek Buana Soetta Residence  
Blok A 32 Kelurahan Cisaranten Kidul Kecamatan Gedebage,  
Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11  
Juni 2024 selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Penggugat I  
s.d VIII,

Lawan:

1. **Pemerintahan Desa Cicalengka Kulon**, tempat kedudukan  
Jalan Raya Barat Cicalengka No.279, Desa Cicalengka Kulon,  
Kec. Cicalengka, Kabupaten Bandung, Jawa Barat 40395.,  
Cicalengka Kulon, Cicalengka, Kabupaten Bandung, Jawa  
Barat, sebagai **Tergugat I**
2. **Pemerintahan Desa Tenjolaya**, tempat kedudukan Jl. Kapten  
Sangun No.64, Tenjolaya, Kec. Cicalengka, Kabupaten  
Bandung, Jawa Barat 40395., Tenjolaya, Cicalengka,  
Kabupaten Bandung, Jawa Barat, sebagai **Tergugat II**;
3. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung.**  
**cq. Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan**  
**Tol Gedebage, Tasikmalaya, Cilacap (getaci)**, tempat  
kedudukan Komplek Perkantoran Pemda, Jl. Raya Soreang,  
Kel. Pamekaran, Kec. Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa  
Barat 40912., Pamekaran, Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa  
Barat, sebagai **Turut Tergugat I**
4. **Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat**  
**Republik Indonesia Kementerian Pekerjaan Umum Dan**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Perumahan Rakyat Republik Indonesia . C.Q Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Gedebage, Tasikmalaya, Cilacap (getaci)**, tempat kedudukan Buah Batu Regency Blok G7 No.8, Kujangsari, Bandung Kidul, Kota Bandung, 40287., Kujangsari, Bandung Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada :

1. Andre Akhmad Sanusi, SH.M.Sc, Jabatan Kepala Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Sekretariat Dirjend Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat alamat Jln Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan
2. Arfi Fazrian Setiawan, SH Jabatan Ketua Tim Advokasi Hukum Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Sekretariat Dirjend Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat alamat Jln Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan
3. Iin Hidayat Nawir, SH.M.H, Jabatan Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Sekretariat Dirjend Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat alamat Jln Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan.
4. Galih Husain Fauzi, SH., Jabatan Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Sekretariat Dirjend Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat alamat Jln Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan
5. Moch Dicky Firmansyah, SH Jabatan Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Sekretariat Dirjend Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat alamat Jln Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan
6. Vidyatama Nugraha Saputra, SH, Jabatan Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Sekretariat Dirjend Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat alamat Jln Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan.

Halaman 3 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



7. Marina Raisa T Napitupulu, SH. Jabatan Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Sekretariat Dirjend Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat alamat Jln Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan.
8. Ferdy Achmad Razzaq, SH., Jabatan Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Sekretariat Dirjend Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat alamat Jln Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan
9. Ade Sudrajat, ST.M.M Jabatan Staf PPK Pengadaan Tanah JalanTol Cileunyi – Sumedang – Dawuan - Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap I dan Akses Tol Padalarang Cileunyi KM 151, alamat Jln Kamper II Nomor 53 Kabupaten Bandung Jawa Barat.
10. Setyo Kusumo Saputro, SH, Staf PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Cileunyi – Sumedang – Dawuan – Gedebage – Tasikmalaya Cilacap I dan Akses Tol Padalarang Cileunyi KM 151, alamat Jln Kamper II Nomor 53 Kabupaten Bandung Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Agustus 2024 dan Surat Tugas tertanggal 19 Agustus 2024 Nomor 299/SPT/B.S.2/2024 selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Turut Tergugat II**,
5. **Kepala Desa Bojong**, tempat kedudukan Jalan Bojong Kp. Durung Rt 04 Rw 02 Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung, Bojong, Nagreg, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, sebagai **Turut Tergugat III** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 12 Juli 2024 dalam Register Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Umar SOPANDI yang meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2009 Di Nagreg sebagaimana surat kematian nomor 474.2/54/V/2009 yang di tanda tangani oleh Kepala Desa Bojong, yang menikah dengan Almarhumah OMAS, berdasarkan surat keterangan waris yang diketahui oleh Kecamatan Nagreg Nomor Register : 474.4/11/2018;
- Bahwa Selain meninggalkan Ahli Warisnya Almarhum Umar SOPANDI Juga Meninggalkan Sebidang tanah yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C Desa Bojong yang berbatasan dengan;
  - Sebelah timur : tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
  - Sebelah Barat : tanah Solih
  - Sebelah Utara : tanah Carik Desa Tenjolaya
  - Sebelah Selatan : tanah Onon dan Momo
- Bahwa awalnya kepemilikan Para Penggugat adalah warisan dari orangtua yang bernama Umar Sopandi dengan Kohir C Nomor 1148 Persil 80b. D. IV blok kehutanan luasnya 60.850 M<sup>2</sup> (enam puluh ribu delapan ratus limapuluh meter persegi) dengan rincian Kohir C Nomor 1148 Persil 80b. D. IV lalu Umar sopandi memperoleh dari warisan orang tua yang bernama Ondon Suhandi kakek dari Para Penggugat yang tercatat di buku C desa Ciaro Kohir Nomor 609 persil 80 IV blok kehutanan, lalu orangtua para penggugat ( UMAR SOPANDI Alm) menjual sebagian tanah kepada pihak panitia untuk CARIK DESA Tenjolaya, Carik desa Cicalengka Kulon dan warga masyarakat yaitu Sdr. Onon seluas ± 46.850 M<sup>2</sup> (Empat Puluh Enam Delapan Ratus Lima Puluh meter persegi) pada tahun 1994 dengan sisa yang tidak di jual seluas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi, dan pada saat itu diukur dan diberi batas-batas perbatasan dengan tanah yang tidak dijual sampai sekarang tanah yang tidak di jual dikuasai dan digarap oleh penggarap yang disuruh dan diberi izin oleh ahli waris UMAR SOPANDI Alm dan Para Penggugat, ditanami Palawija, jagung, dan pohon-pohon.
- Bahwa Para penggugat pada tahun 2022 mendapatkan informasi tanah milik Para Penggugat akan di bebaskan oleh pemerintah karena akan di bangun

Halaman 5 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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)





jalan tol Gedebage-tasikmalaya-Cilacap (getaci) lalu pada tanggal 23 Agustus 2022 Para Penggugat ikut melakukan verifikasi tanah dengan mengukur kepemilikan yang di kuasai, menunjukkan perbatasan dengan para saksi dan dokumentasi foto peta bidang milik Para penggugat yang di laksanakan oleh **Badan Pertahanan Nasional Kabupaten bandung (turut tergugat I), kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat republik indonesia (turut tergugat II) dan KEPALA DESA BOJONG (turut Tergugat III)** dengan hasil pengukuran di catatkan oleh panitia pengadaan tanah tol Gedebage-tasikmalaya-Cilacap (getaci) dengan di beri nomor bidang 521 atas nama Penggugat;

- Bahwa Sebidang tanah milik para Penggugat yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bobojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama UMAR SOPANDI yang tercatat di buku C desa Bojong yang berbatasan dengan;
  - Sebelah timur : tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
  - Sebelah Barat : tanah Solih
  - Sebelah Utara : tanah Carik Desa Tenjolaya
  - Sebelah Selatan : tanah Onon dan Momo

**ternyata diklaim dan tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II;**

- Bahwa dalam pelaksanaan tanah jalan tol gedebage-Tasikmalaya-Cilacap telah dilakukan pengumuman peta bidang dan daftar nominatif pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap Segmen Gedebage Gatur Utara terletak di Desa Bojong Kecamatan Nagreg Kabupaten Bandung Nomor 24/Lamp.XXXVI.Bojong.GETACI/2023 tanggal 10 Mei 2023;
- Bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa tersebut diklaim oleh Tergugat I dan Tergugat II pada saat setelah Penggugat melihat pengumuman peta bidang tanah yang terkena pembebasan jalan tol getaci di kantor KEPALA DESA BOJONG Turut tergugat III peta bidang milik para penggugat nomor bidang 521 tidak di catatkan oleh ketua panitia pengadaan Gedebage-tasikmalaya-Cilacap (getaci) lalu Para penggugat melakukan sanggahan/Keberatan tanggal 17 mei 2023 yang di tujukan kepada panitia tol dan di tanda tangan penerima kepala desa bojong Turut tergugat III.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominative 519 dan Tergugat II mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominative 535 yang sebelumnya data nominative tersebut masuk dalam data nominative 521 milik Penggugat.
- Bahwa yang mendasari Para Tergugat mengklaim obyek sengketa, antara lain yaitu;
  1. Untuk Tergugat I mengklaim obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No: 2 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I.) Pada tanggal 02 November 2010. Atas Nama Pemerintahan Desa Cicalengka Kulon Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung.
  2. Untuk Tergugat II mengklaim obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No: 3 oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) Pada tanggal 02 November 2010. Atas Nama Pemerintahan Desa Tenjolaya Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung.
- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanpa hak obyek sengketa milik Para Penggugat yang jelas secara yuridis diatasnya ada Hak Milik adat Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C desa Bojong sehingga Nomor daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat hilang, merupakan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige daad*) dan merugikan Para Penggugat baik secara Materiil maupun moril;
- Bahwa **kerugian Materiil** karena tanah Para Penggugat di tumpangi alas hak Para tergugat dan tidak tercatat daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat, dan apabila tanah tersebut di jual para penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah ) dan **Kerugian Immateriil**, akibat objek sengketa yang merupakan milik sah dari Para Penggugat yang diklaim oleh Para Tergugat, Para Penggugat merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas yang tidak ternilai dengan uang, tetapi Para Penggugat dapat memperkirakan kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

Halaman 7 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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 karena Klaim di atas objek sengketa oleh Para Tergugat tersebut tidaklah berdasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum karena di letakan diatas obyek sengketa yang secara yuridis diatasnya tanah **Hak Milik adat Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b D IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C desa Bojong**, maka surat-surat yang terkait dengan kepemilikan Para Tergugat sebagaimana sudah diterangkan pada point 9.1 s/d 9.2 diatas, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa untuk menjamin obyek sengketa tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo untuk meletakkan sita jaminan di atas obyek sengketa;
- Bahwa agar Para Tergugat bersedia melaksanakan putusan atas perkara a-quo, maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaian Para Tergugat dalam memenuhi isi putusan tersebut terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap (*inkract van gewisjde*);
- Bahwa karena gugatan atas perkara a-quo didasarkan pada bukti yang kuat dan sah, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo berkenan untuk menyatakan putusan atas perkara a-quo dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada upaya hukum perlawanan(verzet), banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorad*);

Berdasarkan uraian fakta hukum diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Umar SOPANDI yang meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2009 Di Nagreg sebagaimana surat kematian nomor 474.2/54/V/2009 yang di tanda tangani oleh Kepala Desa Bojong, yang menikah dengan Almarhumah OMAS, berdasarkan surat keterangan waris yang diketahui oleh Kecamatan Nagreg Nomor Register : 474.4/11/2018;

Halaman 8 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik obyek sengketa berupa Sebidang tanah milik para Penggugat yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b D IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) dan berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa (SKKD) No. 141-Pem/18/IV/2023 terdaftar atas nama UMAR SOPANDI yang tercatat di buku C desa Bojong yang berbatasan dengan;
  - Sebelah timur : tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
  - Sebelah Barat : tanah Solih
  - Sebelah Utara : tanah Carik Desa Tenjolaya
  - Sebelah Selatan : tanah Onon dan Momo
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanpa hak obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrech matige daad*);
5. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat surat-surat yang terkait kepemilikan Para Tergugat yaitu :
  - a. Sertifikat Hak Pakai No. 2 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) Pada tanggal 02 November 2010. Atas Nama Pemerintahan Desa Cicalengka Kulon Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung, milik Tergugat I;-
  - b. Sertifikat Hak Pakai No. 3 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) Pada tanggal 02 November 2010. Atas Nama Pemerintahan Desa Tenjolaya Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung, milik Tergugat II;-
6. Menghukum Para Tergugat dan atau pihak manapun yang telah memperoleh haknya dari Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para penggugat tanpa beban dan pengecualian apapun, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah dan tumbuhan yang berdiri diatas objek sengketa tersebut, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti Kerugian Materiil sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dan Kerugian Immateriil, Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

Halaman 9 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- setiap harinya setiap Para Tergugat lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
11. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk mencatatkan daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat dan sebagai penerima pembayaran ganti rugi pengadaan tanah tol Gedebage-tasikmalaya-Cilacap (getaci) ;
12. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membatalkan data nominative nomor 519 atas nama Carik Desa Tenjolaya (Tergugat II) dan data nominative nomor 535 atas nama Carik Desa Cicalengka Kulon (Tergugat I);
13. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan a-quo;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;
15. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat;  
Atau dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Hadir Kuasa Hukum Ifan Herdiansyah, SH dan **Tergugat I** dan **Tergugat II** Hadir sendiri dipersidangan, sedangkan **Turut Tergugat I** tidak Hadir juga tidak menyuruh wakilnya atau Kuasanya tanpa alasan yang sah, dan **Turut Tergugat II**, hadir Kuasa Hukumnya Marina Raisya T Napitupulu, SH, Jabatan Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Sekretariat Dirjend Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, alamat Jln Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, Ade Sudrajat, ST.M.M Jabatan Staf PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan-Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap I dan Akses Tol Padalarang Cileunyi KM 151, alamat Jln Kamper II Nomor 53 Kabupaten Bandung Jawa Barat dan Setyo Kusumo Saputro, SH, Staf PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Cileunyi – Sumedang – Dawuan – Gedebage –Tasikmalaya Cilacap I dan Akses Tol Padalarang Cileunyi KM 151, alamat Jln Kamper II Nomor 53 Kabupaten Bandung Jawa Barat, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Agustus 2024 dan Surat Tugas tertanggal 19 Agustus 2024, Nomor 299/SPT/B.S.2/2024 **Turut Tergugat III** hadir sendiri dipersidangan;

Halaman 10 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ambo Masse, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya diperbaiki oleh Para Penggugat dan pada tanggal 3 Oktober 2024 Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Perbaikan/Perubahan Gugatan pada pokoknya sebagai berikut :

## **PADA POSITA:**

### 1. "Point 2 Semula :

Bahwa Selain meninggalkan Ahli Warisnya Almarhum Umar SOPANDI Juga Meninggalkan Sebidang tanah yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C Desa Bojong yang berbatasan dengan;

- Sebelah timur: tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
- Sebelah Barat: tanah Solih
- Sebelah Utara: tanah Carik Desa Tenjolaya
- Sebelah Selatan: tanah Onon dan Momo

### • Di rubahperbaiki jadi;

Bahwa Selain meninggalkan Ahli Warisnya Almarhum Umar SOPANDI Juga Meninggalkan Sebidang tanah yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C Desa Bojong dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama, yang berbatasan dengan;

- Sebelah timur: tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
- Sebelah Barat: tanah Solih
- Sebelah Utara: tanah Carik Desa Tenjolaya
- Sebelah Selatan: tanah Onon dan Momo

## 2. "Point 3 Semula :

Bahwa awalnya kepemilikan Para Penggugat adalah warisan dari orangtua yang bernama Umar Sopandi dengan Kohir C Nomor 1148 Persil 80b. D. IV blok kehutanan luasnya 60.850 M<sup>2</sup> (enam puluh ribu delapan ratus limapuluh meter persegi) dengan rincian Kohir C Nomor 1148 Persil 80b. D. IV lalu Umar sopandi memperoleh dari warisan orang tua yang bernama Ondon Suhandha kakek dari Para Penggugat yang tercatat di buku C desa Ciaro Kohir Nomor 609 persil 80 IV blok kehutanan, lalu orangtua para penggugat ( UMAR SOPANDI Alm) menjual sebagian tanah kepada pihak panitia untuk CARIK DESA Tenjolaya, Carik desa Cicalengka Kulon dan warga masyarakat yaitu Sdr. Onon seluas ± 46.850 M<sup>2</sup> (Empat Puluh Enam Delapan Ratus Lima Puluh meter persegi) pada tahun 1994 dengan sisa yang tidak di jual seluas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi, dan pada saat itu diukur dan diberi batas-batas perbatasan dengan tanah yang tidak dijual sampai sekarang tanah yang tidak di jual dikuasai dan digarap oleh penggarap yang disuruh dan diberi izin oleh ahli waris UMAR SOPANDI Alm dan Para Penggugat, ditanami Palawija, jagung, dan pohon-pohon.

- Di rubahperbaiki jadi;

Bahwa awalnya kepemilikan Para Penggugat adalah warisan dari orangtua yang bernama Umar Sopandi dengan Kohir C Nomor 1148 Persil 80b. D. IV blok kehutanan luasnya 60.850 M<sup>2</sup> (enam puluh ribu delapan ratus limapuluh meter persegi) dengan rincian Kohir C Nomor 1148 Persil 80b. D. IV lalu Umar sopandi memperoleh warisan dari Ondon Suhandha sebagai kakak dari Umar Sopandi/orangtua Para Penggugat yang tercatat di buku C Desa Bojong dengan Kohir Nomor 609 persil 80 IV blok

Halaman 12 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



kehutanan, lalu orangtua para penggugat (UMAR SOPANDI Alm) menjual sebagian tanah kepada masyarakat diantaranya yaitu: Sdr. Onon, Sdr. Solih, Sdr. Ending, dan Sdr. Momo dan dengan sisa yang tidak di jual seluas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi, dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama. Dan pada saat itu diukur dan diberi batas-batas perbatasan dengan tanah yang tidak dijual sampai sekarang tanah yang tidak di jual dikuasai dan digarap oleh penggarap yang disuruh dan diberi izin oleh ahli waris UMAR SOPANDI Alm dan Para Penggugat, ditanami Palawija, jagung, dan pohon-pohon.

3. "Point 5 Semula :

Bahwa Sebidang tanah milik para Penggugat yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bobojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama UMAR SOPANDI yang tercatat di buku C desa Bojong yang berbatasan dengan;

- Sebelah timur: tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
- Sebelah Barat: tanah Solih
- Sebelah Utara: tanah Carik Desa Tenjolaya
- Sebelah Selatan: tanah Onon dan Momo

**ternyata diklaim dan tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II;**

• Dirubahperbaikan jadi;

Bahwa Sebidang tanah milik para Penggugat yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bobojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama UMAR





SOPANDI yang tercatat di buku C desa Bojong dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama, yang berbatasan dengan;

- Sebelah timur: tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
- Sebelah Barat: tanah Solih
- Sebelah Utara: tanah Carik Desa Tenjolaya
- Sebelah Selatan: tanah Onon dan Momo

**ternyata diklaim dan tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II;**

4. "Point 10 Semula :

Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanpa hak obyek sengketa milik Para Penggugat yang jelas secara yuridis diatasnya ada Hak Milik adat Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C desa Bojong sehingga Nomor daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat hilang, merupakan perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige daad) dan merugikan Para Penggugat baik secara Materiil maupun moril;

• Di rubahperbaiki jadi;

Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanpa hak obyek sengketa milik Para Penggugat yang jelas secara yuridis diatasnya ada Hak Milik adat Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C desa Bojong dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama,



sehingga Nomor daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat hilang, merupakan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige daad*) dan merugikan Para Penggugat baik secara Materiil maupun moril;

5. "Point 12 Semula :

Bahwa karena Klaim di atas objek sengketa oleh Para Tergugat tersebut tidaklah berdasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum karena di letakan diatas obyek sengketa yang secara yuridis diatasnya tanah Hak Milik adat Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b D IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C desa Bojong, maka surat-surat yang terkait dengan kepemilikan Para Tergugat sebagaimana sudah diterangkan pada point 9.1 s/d 9.2 diatas, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- Di rubahperbaiki jadi;

Bahwa karena Klaim di atas objek sengketa oleh Para Tergugat tersebut tidaklah berdasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum karena di letakan diatas obyek sengketa yang secara yuridis diatasnya tanah **Hak Milik adat Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b D IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C desa Bojong dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama**, maka surat-surat yang terkait dengan kepemilikan Para Tergugat sebagaimana sudah diterangkan pada point 9.1 s/d 9.2 diatas, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**PADA PETITUM:**

1. "Point 3 Semula :

Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik obyek sengketa berupa Sebidang tanah milik para Penggugat yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b D IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) dan berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa (SKKD) No. 141-Pem/18/IV/2023 terdaftar atas nama UMAR SOPANDI yang tercatat di buku C desa Bojong yang berbatasan dengan;

- Sebelah timur: tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
- Sebelah Barat: tanah Solih
- Sebelah Utara: tanah Carik Desa Tenjolaya
- Sebelah Selatan: tanah Onon dan Momo

- Di rubahperbaiki jadi;

Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik obyek sengketa berupa Sebidang tanah milik para Penggugat yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b D IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) dan berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa (SKKD) No. 141-Pem/18/IV/2023 terdaftar atas nama UMAR SOPANDI yang tercatat di buku C desa Bojong dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama, yang berbatasan dengan;

- Sebelah timur: tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
- Sebelah Barat: tanah Solih
- Sebelah Utara: tanah Carik Desa Tenjolaya
- Sebelah Selatan: tanah Onon dan Momo

Menimbang, bahwa **Tergugat I** telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

Kami Kepala Desa Cicalengka Kulon Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung, dengan ini menyatakan bahwa Pemerintah Desa Cicalengka Kulon



memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Bojong Kecamatan Nagreg Kabupaten Bandung dengan bukti kepemilikan SHP Nomor 2 Tahun 2010.

Menimbang, bahwa **Tergugat II** telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

Kami Kepala Desa Tenjolaya Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung menyatakan bahwa Pemerintah Desa Tenjolaya memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Bojong Kecamatan Nagreg Kabupaten Bandung dengan bukti kepemilikan SHP Nomor : 3 Tahun 2010.

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat II** telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

(Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara *a quo*).

1. Bahwa setelah Turut Tergugat II mencermati isi Gugatan Penggugat telah jelas dan nyata pada dailil-dailil permasalahan hukum yang diangkatnya berkaitan dengan tata prosedur kerja administrasi Negara yang dilakukan Turut Tergugat I, hal ini dapat disimak dan dicermati diantaranya:

- a. Menjadikan Pemerintah Desa Cicalengka Kulon, Pemerintah Desa Tenjolaya, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung, dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia sebagai Pihak dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
- b. Pada dalil Gugatan Penggugat pada Angka 10 halaman 5 menyatakan "...sehingga Nomor daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat hilang..." merupakan dalil yang mempermasalahkan Tindakan badan/pejabat publik dalam proses inventarisasi dan identifikasi pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Gedebage, Tasikmalaya, Cilacap (Getaci).

Maka jelas dalam hal mempermasalahkan perihal tindakan administrasi tata usaha Negara dalam hal Turut Tergugat II melaksanakan tugas sebagai instansi Pemerintah Yang Memerlukan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Gedebage, Tasikmalaya Cilacap (Getaci).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas tindakan hukum administrasi Negara yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut di atas, yang menurut pendapat Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar ketentuan perundang-undangan sehubungan dengan tindakan Para Tergugat dalam pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Gedebage, Tasikmalaya, Cilacap (Getaci), padahal atas keberatan Penggugat dimaksud bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, tetapi merupakan perbuatan administrasi Negara, yang seharusnya dibuktikan oleh Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang pada pokoknya:

*"Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Omrechtmatige Overheidsdaad*) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".*

2. Bahwa dari pokok keberatan Penggugat atas prosedur dan ketentuan kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Gedebage, Tasikmalaya, Cilacap (Getaci), seharusnya diuji dalam pemeriksaaannya berdasarkan hukum mengenai ada atau tidaknya kesalahan dalam prosedur dan atau pelanggaran terhadap kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dimaksud.
3. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat merupakan pejabat pemerintahan, sehingga setiap sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan sebagai akibat dari dilakukannya tindakan pemerintahan diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

Halaman 18 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (selanjutnya disebut Perma 2/2019).

4. Bahwa sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1 angka 1 Perma 2/2019 menyatakan:

*"Pasal 1*

1. *Tindakan Pemerintah adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan."*

5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka demi hukum segala gugatan atau perkara Perbuatan melawan hukum terhadap tindakan pemerintah (Ic. Tergugat) merupakan yurisdiksi, wewenang, dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha, sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Perma 2/2019 yang menyatakan:

*"Pasal 2*

- (1) *Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."*

6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 2 dan angka 3 menyatakan pada intinya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara-perkara berkaitan dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No.2 Tahun 2012) dan sengketa tindakan/perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan sesuai dengan ketentuan PERMA No 2 Tahun 2019.

7. Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut dalam memeriksa perkara terkait Perbuatan Melanggar Hukum Badan/Pejabat Pemerintahan sebagaimana Yurisprudensi:

- a. Putusan 64/Pdt.G/2023/PN.Sag, pertimbangan hukum menyatakan: *"Menimbang bahwa dengan demikian Majelis*

Halaman 19 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*Hakim berpendapat eksepsi kompetensi absolut atau eksepsi kewenangan mengadili absolut (exceptie van absolute competentie/exceptie van absolute bevoegdheid) yang diajukan oleh Tergugat I dalam jawabannya, Tergugat II dalam jawabannya, dan Tergugat III dalam dupliknya beralasan menurut hukum dan oleh karena itu harus dikabulkan”.*

- b. Putusan 243/Pdt.G/2023/PN.Ckr, pertimbangan hukum menyatakan: *“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena suatu gugatan harus dipandang sebagai satu kesatuan yang utuh antara dalil (fundamentum petendi) dan petitum gugatan, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan eksepsi yang diajukan Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV tentang kompetensi absolut Pengadilan Negeri Cikarang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara dengan Nomor Register 243/Pdt.G/2023/PN.Ckr”.*
- c. Putusan 379/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst, pertimbangan hukum menyatakan: *Menimbang, bahwa perbedaan antara Perbuatan Melawan Hukum Biasa dengan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa hanya terletak pada subyeknya, bila dalam Perbuatan Melawan Hukum Biasa, subyeknya adalah perorangan atau badan hukum, sedangkan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa tidak hanya meliputi instansi-instansi resmi yang berada dalam lingkungan eksekutif dibawah presiden, akan tetapi termasuk juga badan/pejabatn lain melaksanakan urusan resmi.”*
- d. Putusan 35/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel, pertimbangan hukum menyatakan: *“bahwa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintah sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Menimbang, bahwa berdasar Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), maka eksepsi*

Halaman 20 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



*Tergugat III mengenai kewenangan mengadili atau kompetensi absolut sebagaimana dipertimbangan diatas adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang (kompetensi absolut) memeriksa perkara gugatan Penggugat tersebut."*

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap gugatan Penggugat patut untuk ditolak, sebab dari dalil-dalil atas peristiwa hukum yang diangkat untuk dimintakan keadilannya dalam pemeriksaan, bukan merupakan kewenangan absolut dari Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, tetapi merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian dasar-dasar hukum, dan argumentasi tersebut di atas, terbukti secara Yuridis gugatan Pengugat merupakan Kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka, menjadi tidak berlebihan kiranya bagi Turut Tergugat II meminta kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak keseluruhan Gugatan *a quo* dan/atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### **B. EKSEPSI LEGAL STANDING**

##### **(Tentang Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing)**

1. Bahwa kedudukan Para Penggugat dalam perkara *a quo* sangat diragukan keberadaannya sebagai Pihak Yang Berhak dimana Para Penggugat tidak dapat secara tegas dan terang membuktikan kepemilikan dan penguasaan objek sengketa *a quo*, bahkan secara nyata terbukti sebagaimana dalam perubahan gugatan pada angka 3 yang pada intinya menyatakan kepemilikan objek perkara *a quo* didapatkan dari Kakak Orang Tua Penggugat yang bernama Ondon Suhandha yang tidak disebutkan perolehan objek perkara apakah dari waris ataukah berasal dari adanya jual beli.
2. Bahwa kemudian Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalam dalil Pengantar Perbaikan/Perubahan Gugatan *a quo* pada angka 10 halaman 5 s.d. 6, yang menyebutkan "... perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanpa hak obyek sengketa milik Para Penggugat yang jelas secara yuridis diatasnya ada Hak Milik adat berdasarkan Surat Kepala Desa Bojong Nomor 141-Pem/18/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 dan Salinan Kohir (c) Nomor



1148 Persil 80b.D.IV tercatat di buku C desa Bojong dengan NOP SPPT: 32.06.410.003.007.0025.0 atas nama Iwan Kurniawan/Iwan Gunawan ...”

3. Bahwa berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 16, hak-hak atas tanah yang diakui oleh Negara, yaitu:

*“Pasal 16*

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat*

*(1), ialah:*

- a. hak milik;*
- b. hak guna usaha;*
- c. hak guna bangunan;*
- d. hak pakai;*
- e. hak sewa;*
- f. hak membuka tanah;*
- g. hak memungut hasil hutan,*
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53”.*

4. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada nomor 9 halaman 5 menyebutkan:

9.1 “... Tergugat I mengklaim obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 2 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) ...”

9.2 “... Tergugat II mengklaim obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 3 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) ...”

5. Bahwa adalah fakta Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Pokok Agraria, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mempunyai alas hak yang sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria yaitu Sertifikat Hak Pakai terhadap objek perkara *a quo*.

**(Penggugat Tidak Memiliki Kompetensi Dalam Penentuan Nilai Objek Pengadaan Tanah)**

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil nomor 11 halaman 5 yang menyatakan “... kerugian materiil karena tanah Para Penggugat

Halaman 22 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



*ditumpangi alas hak Para Tergugat dan tidak tercatat daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat, dan apabila tanah tersebut dijual Para Penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) ...” adalah keliru dan bukan kompetensi Para Penggugat mengenai nilai ganti kerugian objek pengadaan tanah.*

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada Pasal 1 angka 12 menyatakan pada intinya **Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola, dan/ atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah.**
3. Bahwa penilaian ganti kerugian berdasarkan harga pasar tanah di lokasi obyek gugatan secara sepihak serta tidak proporsional dan manusiawi dikarenakan:
  - a. Bahwa Pasal 1 Angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012 mengatur bahwa:  
**“Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah”.**
  - b. Penilai Pertanahan dalam menetapkan nilai atau harga obyek pengadaan tanah berdasarkan Standar Penilaian Indonesia (SPI) tentang Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga penilaian yang disampaikan oleh Penilai telah memperhitungkan aspek fisik dan non fisik dari tanah sesuai metode yang berlaku.
  - c. Nilai Harga yang diminta oleh Penggugat adalah sangat keliru dan bukan kompetensi Penggugat dalam hal penilaian, karena tidak memiliki dasar hukum yang kuat dan tidak dilakukan oleh Penilai sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012 dan hanya berdasarkan asumsi-asumsi semata Penggugat.





4. Bahwa faktanya Penggugat meminta ganti kerugian hanya berdasarkan pada harga pasaran disekitar lokasi obyek perkara tidak memiliki dasar, sesuai ketentuan dalam PP 19 Tahun 2021 dimana yang berkompetensi dan berwenang melakukan penilaian terhadap ganti kerugian, yaitu:

"Pasal 1

13. **Penilai Pertanahan** yang selanjutnya disebut **Penilai** adalah **Penilai Publik** yang telah mendapat **lisensi** dari **menteri** yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan **Pengadaan Tanah** bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya."

"Pasal 68

- (1) **Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:**

- a. tanah;
- b. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

- (2) **Penilai atau Penilai Publik melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah menerima salinan dokumen perencanaan, daftar nominatif dan peta bidang tanah, dari ketua pelaksana Pengadaan Tanah yang dituangkan dalam berita acara.**

- (3) **Penilai atau Penilai Publik menyelesaikan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani.**

- (4) **Dalam melakukan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penilai dapat meminta informasi dan/atau data yang mendukung penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah kepada instansi terkait."**



"Pasal 69

- (1) Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68, **merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian.**
- (2) Besarnya nilai Ganti Kerugian** sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.
- (3) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai** sebagaimana dimaksud pada ayat (2) **bersifat final dan mengikat.**
- (4) Besarnya nilai Ganti Kerugian** berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), oleh Penilai disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian.
- (5) Besarnya nilai Ganti Kerugian** sebagaimana dimaksud pada ayat (3) **dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian".**

5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Para Penggugat tidak memiliki kewenangan dan/atau kapasitas untuk melakukan penilaian terkait besaran nilai penggantian kerugian terhadap objek perkara *a quo*.

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian, dasar-dasar, dan argumentasi hukum tersebut di atas, terbukti secara Yuridis Gugatan *a quo* bersifat Tidak Memiliki *Legal Standing* dan Tidak Memiliki Kompetensi Dalam Penentuan Nilai Objek Pengadaan Tanah. Maka menjadi tidak berlebihan kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak keseluruhan Gugatan *a quo* dan/atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

**C. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

**(Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas karena Menggabungkan Gugatan Sengketa Kepemilikan dan Gugatan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum)**



1. Bahwa setelah diermati Gugatan *a quo* mencampuradukan antara sengketa kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum serta tuntutan ganti rugi pengadaan tanah sebagaimana berikut:
  - a. Sengketa kepemilikan tanah yang terdapat dalam dalil nomor 8 halaman 5 yang menyebutkan "... *Tergugat I mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominatif 519 dan Tergugat II mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominatif 535 yang sebelumnya data nominatif tersebut masuk dalam data nominatif 521 milik Penggugat*".
  - b. Perbuatan melawan hukum yang terdapat dalam dalil nomor 10 halaman 5 yang menyebutkan "... *Nomor daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat hilang, merupakan perbuatan melawan hukum ...*"
  - c. Tuntutan ganti kerugian yang terdapat dalam dalil nomor 11 halaman 5 s.d. 6 yang menyebutkan "... *kerugian materiil karena tanah Para Penggugat ditumpangi alas hak Para Tergugat dan tidak tercatat daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat, dan apabila tanah tersebut dijual Para Penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dan kerugian immaterial yang diklaim oleh Para Tergugat, Para Penggugat merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas yang tidak ternilai dengan uang ...*"
2. Bahwa secara yuridis formil dan tata tertib acara perdata, tidaklah dibenarkan untuk mencampuradukan/menggabungkan sengketa kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum serta tuntutan ganti rugi. Penggabungan yang demikian menyebabkan Gugatan mengandung cacat formil (kabur/tidak jelas) dan Majelis Hakim wajib menolaknya.
3. Bahwa dalam praktek hukum acara perdata, menurut Pasal 1365 KUHPerdata, perbuatan melawan hukum lahir sebagai akibat dari perbuatan orang/badan hukum, sedangkan apa yang ada dalam dalil Gugatan Penggugat, perbuatan melawan hukum lahir dari tindakan badan/pejabat publik (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).
4. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat menyatakan pada intinya sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara dengan alas hak berupa Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor 141-

Halaman 26 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pem/18/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 dan Salinan Kohir (c) Nomor 1148 Persil 80b.D.IV tercatat di buku C desa Bojong dengan NOP SPPT: 32.06.410.003.007.0025.0 atas nama Iwan Kurniawan/Iwan Gunawan.

5. Bahwa adalah fakta hukum, dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek *a quo* telah dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 atas nama Pemerintahan Desa Cicalengka dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 atas nama Pemerintahan Desa Tenjolaya.
6. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalam dalil Pengantar Perbaikan/Perubahan Gugatan *a quo* pada angka 10 halaman 5 s.d. 6, yang menyebutkan "... *perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanpa hak obyek sengketa milik Para Penggugat yang jelas secara yuridis diatasnya ada Hak Milik adat berdasarkan Surat Kepala Desa Bojong Nomor 141-Pem/18/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 dan Salinan Kohir (c) Nomor 1148 Persil 80b.D.IV tercatat di buku C desa Bojong dengan NOP SPPT: 32.06.410.003.007.0025.0 atas nama Iwan Kurniawan/Iwan Gunawan ...*" adalah tidak berdasar dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Bahwa proses pengadaan tanah yang dilaksanakan dalam rangka pembangunan Jalan Tol Gedebage, Tasikmalaya, Cilacap (Getaci) merupakan proses administrasi yang dilakukan oleh alat negara dalam hal ini pemerintah, yang diatur tersendiri dalam UU No. 2 Tahun 2012 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021. **Dalam proses administrasinya ini menghasilkan Keputusan Tata Usaha Negara yang seharusnya apabila terdapat keberatan maka diajukan melalui proses administrasi keberatan dan badan peradilan yang berwenang dalam penanganan sengketa tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.**
8. Bahwa apabila perbuatan melawan hukum tersebut disangkakan dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, maka gugatan tetap diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan

Halaman 27 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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)



Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

9. Bahwa dalam dalil-dalilnya Penggugat telah secara keliru menggabungkan gugatan sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan gugatan perbuatan melawan hukum badan dan/atau pejabat pemerintahan (*in casu* Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) dan gugatan sengketa ganti kerugian pengadaan tanah sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, terbukti Penggugat telah mencampuradukan antara Sengketa Kepemilikan, Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Kerugian dalam Gugatan *a quo*, maka menjadi tidak berlebihan kiranya jika Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa "*Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas*" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara di bawah ini.
2. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Tergugat III dalam pemeriksaan perkara *a quo*.
3. Bahwa Turut Tergugat II menegaskan hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan yang bersinggungan atau ditujukan kepada posisi hukum dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam perkara *a quo*.





## Tentang Proses Pengadaan Tanah atas Pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap Telah Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku

1. Bahwa pembangunan infrastruktur Jalan Tol Jalan Tol Gedebage, Tasikmalaya, Cilacap (Getaci) merupakan Proyek Strategis Nasional yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lampiran Perpres Nomor 109 tahun 2020, A. Sektor Jalan dan Jembatan Nomor 50. Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap) sehingga pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap harus didukung oleh semua pihak.
2. Bahwa proses pengadaan tanah Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap yang dalam pelaksanaannya mengacu pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (**UU No. 2 Tahun 2012**) Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (**PP No. 19 Tahun 2021**) sebagaimana diubah terakhir kali dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 (**PP No. 39 Tahun 2023**) Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (**Permen ATR/BPN No. 19 tahun 2021**).
3. Bahwa kedudukan hukum Turut Tergugat II dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap adalah instansi yang memerlukan tanah. Turut Tergugat II merupakan instansi teknis **yang bertanggung jawab atas pembangunan fisik dan nonfisik. Turut Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk melakukan Pengadaan Tanah** seperti melakukan identifikasi dan inventarisasi objek pengadaan tanah termasuk pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Turut Tergugat II juga tidak berwenang untuk menetapkan pihak yang berhak menerima ganti kerugian.
4. Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang kemudian membentuk Tim Pelaksana

Halaman 29 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



Pengadaan Tanah (P2T) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

5. Bahwa berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilaksanakan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, telah terbit Peta Bidang Tanah Nomor 7833/BOJONG/2022 dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap di Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat Nomor 24/Lamp.XXXVI.Bojong.GETACI/2023 tanggal 10 Mei 2023.
6. Bahwa berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilaksanakan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T), tanah objek perkara yang diklaim oleh Penggugat tercatat dengan NUB 519 atas nama Carik Desa Tenjolaya (in casu Tergugat I) dengan luas tanah yang terkena pembebasan adalah 32.296 M<sup>2</sup> dan NUB 535 atas nama Carik Cicalengka (in casu Tergugat II) dengan luas tanah yang terkena pembebasan adalah 17.102 M<sup>2</sup>
7. Bahwa dengan dilaksanakannya seluruh proses pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan, maka Gugatan *a quo* yang menjadikan:
  - a. Gugatan ditujukan kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia C.q Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap selaku Turut Tergugat II;
  - b. Posita dan Petitum Gugatan menyatakan Badan/Pejabat Pemerintahan telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*); dan
  - c. Mempermasalahkan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap.

tidak sesuai dengan Pasal 47 *jis.* Pasal 1 angka 10 UU Peratun dan Pasal 76 ayat (3) *jis.* Pasal 75 *jis.* Pasal 1 angka 7 dan 18 Perppu Cipta Kerja dan merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang timbul sebagai akibat dari dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara oleh badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara/pemerintahan, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, di mana Keputusan Tata



Usaha Negara/keputusan administrasi pemerintahan/keputusan administrasi negara merupakan:

- a. Suatu penetapan/ketetapan tertulis;
  - b. Dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara/pemerintahan, yakni unsur, badan, dan/atau pejabat yang melaksanakan fungsi atau urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya;
  - c. Berisi tindakan hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan dan Tata Usaha Negara, yakni tindakan hukum dalam ranah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah;
  - d. Bersifat konkret, individual, dan final;
  - e. Menimbulkan akibat hukum bagi warga masyarakat, yakni seseorang atau badan hukum perdata;
8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum di atas, terbukti proses Pengadaan Tanah Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap di Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat telah sesuai dengan aturan dan prosedur hukum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

**Tentang Turut Tergugat II Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Penggugat dan Tuntutan Ganti Kerugian Penggugat Kepada Tergugat III Tidak Berdasar Hukum**

9. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya yang menyatakan pada intinya Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat karena merupakan dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum.
10. Bahwa sebagaimana dijelaskan sebelumnya, **kedudukan hukum Turut Tergugat II dalam proses pengadaan tanah** untuk pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap di Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat **adalah sebagai instansi yang memerlukan tanah**. Turut Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk melakukan Pengadaan Tanah seperti melakukan identifikasi dan inventarisasi objek pengadaan tanah termasuk pihak yang berhak menerima ganti kerugian.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa sebagaimana dijelaskan sebelumnya, proses pengadaan untuk pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap di Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat telah sesuai dengan aturan dan prosedur hukum yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021, **sehingga demi hukum tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam proses pembebasan/pengadaan tanah objek perkara.**
12. Bahwa secara yuridis formil, Gugatan yang didasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi beberapa unsur berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".*
13. Bahwa secara yuridis formil, penegakkan/penerapan Pasal 1365 KUHPerdata tidaklah dapat berdiri sendiri, namun harus dikaitkan dengan ketentuan hukum lainnya yang dilanggar.
14. Bahwa adalah fakta hukum, tidak ada satupun dalil dalam Gugatan Penggugat yang mampu mengkorelasikan atau menghubungkan antara ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dengan ketentuan hukum lainnya yang diduga dilanggar oleh Turut Tergugat II dalam perkara *a quo*.
15. Bahwa dalam praktik hukum acara, terdapat beberapa unsur yang harus dipenuhi untuk menyatakan suatu perbuatan dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:
  - a. Adanya perbuatan melawan hukum.
  - b. Adanya kesalahan.
  - c. Adanya hubungan sebab-akibat antara kerugian dan perbuatan.
  - d. Adanya kerugian.
16. Bahwa adalah fakta, tidak ada satupun dalil dalam Gugatan Penggugat yang menguraikan secara detil, cermat dan teliti tentang terpenuhinya unsur-unsur dimaksud yang dilakukan Turut Tergugat II dalam Pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap di Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat. Maka **secara *mutatis mutandis*, tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam perkara *a quo*.**
17. Bahwa perlu Turut Tergugat II tegaskan kembali, proses Pengadaan Tanah tanah objek perkara untuk Pembangunan Jalan Tol Gedebage-

Halaman 32 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



Tasikmalaya-Cilacap di Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat saat ini **belum sampai pada tahap pembayaran ganti kerugian dan pelepasan hak. Sehingga demi hukum tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam perkara a quo.**

18. Bahwa proses pembayaran ganti kerugian atas tanah objek perkara yang terkena pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap di Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, dilaksanakan oleh Turut Tergugat II selaku instansi yang memerlukan tanah setelah dikeluarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (*in casu* Turut Tergugat I) atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana diatur dalam Pasal 78 ayat (2) PP No. 19 Tahun 2021.

19. Bahwa oleh karena Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, maka demi hukum tuntutan ganti kerugian kepada Turut Tergugat II sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya posita angka 11 halaman 5 **patut untuk ditolak.**

**Tentang Tuntutan Uang Paksa (*Dwangsom*) yang diajukan Penggugat**

20. Bahwa Turut Tergugat II menolak dan menyangkal dalil posita Gugatan Penggugat angka 14 halaman 6 tentang uang paksa (*dwangsom*) dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 606a RV dan Pasal 606b RV sehingga demi hukum dalil tersebut patut untuk ditolak, lagi pula denda/pembebanan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat dilakukan terhadap suatu tuntutan pembayaran atas sejumlah uang sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 79 K/SIP/1972 yang menyatakan "*dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.*"
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 307 K/SIP/1976 tanggal 7 Desember 1976 menyatakan bahwa: "*dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil.*"

**Tentang Tuntutan Putusan Yang Dapat Dijalankan Terlebih Dahulu (Serta Merta/Uit Voorbaar Bij Vooraad)**

21. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat angka 15 halaman 6 terkait dengan tuntutan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Serta Merta/Uit Voorbaar Bij Vooraad).

22. Bahwa tuntutan *a quo* patut dikesampingkan dan wajib ditolak karena Mahkamah Agung telah memberikan pedoman kepada hakim yang pada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

intinya agar sedapat mungkin tidak mengabulkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*) sebagaimana tercantum dalam:

1. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 13 tahun 1964 (10 Juli 1964);
  2. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 tahun 1969 (2 Juli 1969);
  3. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 tahun 1975 (1 Desember 1975)
  4. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 1978 (1 April 1978);
  5. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000;
  6. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2001;
23. Bahwa tuntutan *Uit Voorbaar Bij Vooraad* yang diajukan oleh Penggugat juga tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 180 HIR/191 RBG. Lagipula tuntutan *Uit Voorbaar Bij Vooraad* yang diajukan oleh Penggugat juga tidak didasari atau didukung oleh Posita sehingga patut untuk dikesampingkan.

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas adalah beralasan jika Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara Nomor 166/Pdt.G/2024/PN.Blb untuk kiranya berkenan memutus dalam sebuah putusan sebagai berikut:

## **Dalam Eksepsi:**

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
3. Menolak Gugatan Penggugat atau Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat II bebas dari segala tuntutan;
3. Menyatakan Turut Tergugat II sebagai Pihak yang beritikad baik dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya;
4. Menyatakan proses pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap di Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Menyatakan Turut Tergugat II tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas Gugatan *a quo*;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, Turut Tergugat II mohon

Halaman 34 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat I dan III** terhadap Gugatan Penggugat tidak mengajukan tangkisan/jawaban ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 24 Oktober 2024 dan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan duplik tertanggal 31 Oktober 2024 sebagai mana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat II ada mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat Jawaban tersebut, Turut Tergugat II juga telah mengajukan bukti awal sekaligus bukti dalam pokok perkara yakni :

1. Fotocopy Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 608/KPTS/M/2024 tentang Perubahan Lampiran Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 531/KPTS/M/2021, Nomor 391/KPTS/M/2022, 430/KPTS/M/2023, 787/KPTS/M/2023 tentang Pengangkatan Atasan/Atasan Langsung/Pembantu Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/Barang dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol di Lingkungan Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tertanggal 18 Maret 2024 selanjutnya diberi tanda Tt.II-1
2. Fotocopy Putusan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN.Sag selanjutnya diberi tanda Tt.II-2
3. Fotocopy Putusan Nomor 243/Pdt.G/2023/PN.Ckr selanjutnya diberi tanda Tt.II-3
4. Fotocopy Putusan Nomor 379/Pdt.G/2022/PN.Jkt Pst selanjutnya diberi tanda Tt.II-4
5. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 593/Kep.46-Pemotda/2022 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap segmen Gedebage-Garut Utara di Wilayah Provinsi Jawa Barat selanjutnya diberi tanda Tt.II-5
6. Fotocopy Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Objek Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap segmen Gedebage-Garut Utara Nomor: 24/Lamp.XXXVI.Bojong.GETACI/2023 tertanggal 10 Mei 2023 selanjutnya diberi tanda Tt.II-6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap segmen Gedebage Garut Utara terletak di Desa Bojong Kecamatan Nagreg Kabupaten Bandung Nomor: 24/Lamp.XXXVI.Bojong.GETACI/2023 tertanggal 10 Mei 2023 selanjutnya diberi tanda Tt.II-8;

Menimbang, bahwa bukti surat Tt.II-1 s.d Tt.II-8 tersebut telah diberi meterai cukup, dan bukti Tt.II-1 dan Tt.II-6 tersebut berupa foto copy dari scan, bukti Tt.II-5 dan Tt.II-8 tersebut berupa foto copy dari fotocopy, bukti Tt.II-2 berupa fotocopy dari print out website Pengadilan Negeri Sanggau dan bukti Tt.II-3 berupa fotocopy dari print out website Pengadilan Negeri Cikarang, bukti Tt.II-4 berupa fotocopy dari print out website Mahkamah Agung ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kompetensi Absolut (kewenangan mengadili) Majelis Hakim pada tanggal 12 Desember 2024 Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada pokoknya sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat II tentang Kewenangan Mengadili Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A berwenang mengadili perkara Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan hingga putusan akhir ;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Scan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: **474.4/11/2018** yang di Ketahui Kepala Kecamatan Nagreg tertanggal 26 November 2018. diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Kepala Desa dan Salinan Kohir (c) No. 1148 atas nama U Sopandi. diberi tanda P-2
3. Fotocopy Tanda Terima Surat Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Kepala Desa dan Salinan Kohir (c) No. 1148 atas nama U Sopandi. diberi tanda P-3
4. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023. diberi tanda P-4

Halaman 36 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Salinan Letter C Kohir No. 1148 atas Nama U Sopandi diberi tanda P-5
6. Fotocopy Surat Kerengan NOP SPPT:  
32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN diberi tanda P-6
7. Scan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor:141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020 diberi tanda P-7
8. Fotocopy Peta Bidang verifikasi tanah dengan mengukur kepemilikan yang dikuasai, menunjukkan perbatasan dengan para saksi tanggal 23 Agustus 2022 diberi tanda P-8
9. Fotocopy Peta Bidang Kepemilikan yang terkena dampak pembebasan jalan TOL GETACI diberi tanda P-9
10. Fotocopy No Peta bidang, Nama Pemilik, Luas Terkena, yang terkena dampak pembebasan Jalan TOL GETACI diberi tanda P-10.
11. Fotocopy Surat sanggahan/Keberatan tanggal 17 Mei 2023 diberi tanda P-11.
12. Fotocopy scanan letter C Kohir No.1148 atas nama U. Sopandi diberi tanda P-12.
13. Fotocopy Surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan tanah kohir No.1148 Persil 80 Kelas IV diberi tanda P-13

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-13 tersebut telah diberi meterai cukup, dan bukti P-1 dan P-6 berupa scan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti P-2 s.d P-4 fotocopy sesuai dengan asli sedangkan bukti P-5, dan P-7 s.d P-11 berupa foto copy dari dari foto copy dan untuk bukti P-12 dan P-13 berupa foto copy dari dari scan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Momo, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, para penggugat adalah ahli waris dari U Sopandi / Umar Supandi, sedangkan kepada Para Tergugat saksi tidak kenal hanya tahu .
  - Bahwa saksi tinggal di Desa Bojong, kepala desanya sekarang Pak Asep ;
  - Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi oleh Para Penggugat terkait batas tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara karena tanah saksi berbatasan dengan tanah yang menjadi objek perkara tersebut ;

Halaman 37 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah ahli waris dari bapak ONON (alm) yang dahulu pernah membeli tanah dari Umar Sopandi.
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek perkara adalah kepunyaan Pak Umar Supandi ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut kepunyaan Pak Umar Supandi karena saksi pada tahun 1977 pernah membeli sebagian tanah milik Umar Supandi dengan bukti pembayaran surat kwitansi, tetapi kwitansinya sekarang sudah tidak ada.
- Bahwa luas tanah yang dibeli Saksi sebanyak 60 tumbak, tanah itu lalu ditanami singkong.
- Bahwa setahu saksi alas hak kepemilikan dari para penggugat berupa Letter C yang tercatat di Desa Citaman Kecamatan Nagreg dan SKKD yang dikeluarkan oleh Desa Bojong Kecamatan Nagreg.
- Bahwa kepunyaan Pak Umar terletak di Blok Kehutanan dengan Persil No.80b. D. IV, Kohir No. 1148, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg atas nama U.sopandi/umar sopandi dengan luas 14.000 M<sup>2</sup>.
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut ketika masih digarap oleh Pak Umar Supandi, tetapi yang menggarap pada saat itu Pak Oman dan Pak Dadi, tapi mereka belum lama menggarapnya.
- Bahwa setahu saksi Pak U.Sopandi/umar sopandi (alm) dan Ahli Warisnya (penggugat) tidak pernah memperjual belikan tanahnya kepada siapapun selain kepada Sdr. Onon (orangtua saksi), Sdr. Solih, Sdr. Ending, dan saksi.
- Bahwa tanah yang dibeli Onon(orangtuanya) yang dibeli dari Umar Sopandi/Orangtua Para Penggugat obyek tanah tersebut berbatasan di sebelah selatan.
- Bahwa terjadi adanya sengketa atau tanah yang diklaim oleh Para Tergugat pada Tahun 2023.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang diklaim tersebut oleh para Tergugat berupa alas hak sertifikat hak pakai namun saksi tidak pernah melihat SHP tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang disengketakan tersebut seluas 14.000 M<sup>2</sup>;

Halaman 38 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah milik Para Penggugat tersebut dari dulu sampai sekarang dikuasai dan digarap oleh Penggarap yang disuruh oleh Para Penggugat;

## 2. Anang, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, para penggugat adalah ahli waris dari U Sopandi / Umar Supandi, sedangkan kepada Para Tergugat saksi tidak kenal hanya tahu.
- Bahwa setahu saksi yang menjadi permasalahan Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah tanah yang terletak di Blok Kehutanan Desa Bojong yang diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat tetapi diklaim sebagai carik desa Tenjolaya /Tergugat II.
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek perkara kepunyaan Pak Umar Supandi karena saksi adalah Penggarap dari tanah tersebut selama 18 tahun ;
- Bahwa tanah saksi yang digarap sekarang merupakan tanah warisan dari orang tua saksi ;
- Bahwa tanah kepunyaan saksi tersebut dulunya orang tua saksi dapat beli dari Pak Umar Supandi sebelum saksi lahir yakni tahun 1977 ;
- Bahwa orang tua saksi Pak Onon meninggal dunia pada tahun 2006, lalu tanah milik orang tua saksi tersebut digarap oleh saksi.
- Bahwa Saksi adalah asli warga yang dekat dengan lokasi objek sengketa;
- Bahwa sejak dulu tidak ada ribut-ribut kalau tanah tersebut merupakan tanah carik Desa Cicalengka dan Desa Tenjolaya;
- Bahwa tanah milik saksi keplot juga oleh tanah carik Desa, tetapi baru-baru ini setelah ada rebut-ribut kalau terhadap tanah tersebut akan ada pembebasan tanah untuk jalan Tol Getaci itu mulai tahun 2019 ;
- Bahwa saksi baru mengetahui kalau tanah itu diklaim sebagai carik Desa sekitar tahun 2020 ketika saksi mau menjual tanah itu tidak bisa ;
- Bahwa tanah saksi pernah diukur oleh Petugas BPN dan PUPR, tetapi saksi tidak pernah melihat nomor peta bidang dan nomor nominative pengukurannya, karena pada saat di Desa tidak diperlihatkan peta bidangnya, tidak lama kemudian muncul hasilnya dan masuk kedalam tanah carik desa .
- Bahwa selama ini tidak ada musyawarah di Desa Bojong, hanya saksi pernah Tanya-tanya ke Desa ;

Halaman 39 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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 setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa milik Penggugat dan alas hak dari para penggugat berupa Letter C yang tercatat di Desa Bojong Kecamatan Nagreg dan SKKD yang dikeluarkan oleh Desa Bojong Kecamatan Nagreg;
  - Bahwa tanah Para Penggugat letaknya di Blok Kehutanan, Persil 80b. D. IV, Kohir No. 1148, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg atas nama *U.sopandi/umar sopandi dengan luas 14.000 M<sup>2</sup>*;
  - Bahwa setahu saksi U.Sopandi/umar sopandi (alm) dan Ahli Warisnya (penggugat) tidak pernah memperjual belikan tanahnya kepada siapapun selain kepada Sdr. Onon, Sdr. Solih, Sdr. Ending, dan Sdr. Momo;
  - Bahwa jarak rumah orang tua penggugat dengan objek tanah sengketa jaraknya sekitar  $\pm 1,5$  kilo meter;
  - Bahwa saksi mengetahui letak, luas dan batas-batas dari objek sengketa;
  - Bahwa terjadi adanya sengketa atau tanah mulai diklaim oleh Para Tergugat pada Tahun 2023 dengan alas hak sertifikat hak pakai namun saksi tidak pernah melihat SHP tersebut;
  - Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut seluas *14.000 M<sup>2</sup>*;
  - Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah milik Para Penggugat tersebut dari dulu sampai sekarang dikuasai dan digarap oleh Penggarap yang disuruh oleh Para Penggugat;
3. Saksi **Sdr. OMAN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, para penggugat adalah ahli waris dari U Sopandi / Umar Supandi, sedangkan kepada Para Tergugat saksi tidak kenal hanya tahu.
  - Bahwa setahu saksi yang menjadi permasalahan Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah tanah yang terletak di Blok Kehutanan Desa Bojong yang diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat tetapi diklaim sebagai carik desa Tenjolaya /Tergugat II.
  - Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek perkara kepunyaan Pak Umar Supandi karena saksi adalah Penggarap dari tanah tersebut;
  - Bahwa saksi menggarap tanah milik Pak Umar sejak tahun 1976, ditanami tembakau, jagung dan kacang
  - Bahwa tanah yang saksi garap luasnya 500 tumbak dan yang lainnya 300 tumbak.
  - Bahwa selain saksi, yang menggarap ada Pak Dadi dan Pak Ajang.

Halaman 40 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak saksi mulai menggarap tanah tersebut tidak ada yang mengklaim sebagai pemilik selain Pak Umar ;
- Bahwa dari tahun 1976 tanah itu tidak pernah dijual atau ditukar dengan tanah carik Desa
- Bahwa sekitar tahun 2020 atas tanah tersebut ada pengukuran dari BPN dan dilakukan 2(dua) kali, yang pertama saksi ada disitu yang mengukur petugas BPN dan Kadus, pada waktu itu saksi dikasih tahu oleh Pak Kadus ;
- Bahwa pada saat tanah diukur oleh Petugas BPN dan PUPR, Pak kadus memberitahukan bahwa tanah yang diukur itu untuk tol, dan tanah yang diukur setahu saksi tanah milik Pak Umar seluruhnya.
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran oleh BPN yang hadir Pak Ahyat, dan setelah pengukuran itu tidak ada lagi pengukuran.
- Bahwa terjadi adanya sengketa atau tanah yang diklaim oleh Para Tergugat pada Tahun 2023.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang diklaim tersebut oleh para Tergugat berupa alas hak sertifikat kak pakai namun saksi tidak pernah melihat SHP tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang disengketakan tersebut seluas 14.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah milik Para Penggugat tersebut dari dulu sampai sekarang dikuasai dan digarap oleh Penggarap yang disuruh oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan II mengajukan alat bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy sesuai aslinya Sertipikat Hak Pakai No.3 diberi tanda T.1 & T.2 -1
2. Fotocopy sesuai aslinya Sertipikat Hak Pakai No.2 diberi tanda T.1 & T.2 -2
3. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Jawa Barat No. 143.1/160/Pemdes diberi tanda T.1 & T.2 -3
4. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Jawa Barat No. 143.1/550/Pemdes diberi tanda T.1 & T.2 -4
5. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 27 Maret 1998 diberi tanda T.1 & T.2 -5
6. Fotocopy Kwitansi Pembayaran dari H. Lili Sutarli diberi tanda T.1 & T.2 -6
7. Fotocopy Peta Bidang Tanah No. 4371/2005 diberi tanda T.1 & T.2 -7
8. Fotocopy Peta Bidang Tanah No. 4372/2005 diberi tanda T.1 & T.2 -8

Halaman 41 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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 bukti surat T.1 & T.2-1 sampai dengan T.1 & T.2-8 tersebut telah diberi meterai cukup, dan bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan fotocopy ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Hj. Yayah Supriyasih di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, sedangkan dengan Tergugat I dan II tahu dan kenal dengan Para turut tergugat I, II dan III tahu tetapi tidak kenal ;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Karang Arum dari sejak tahun 1981 hingga sekarang ;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi permasalahan Para Penggugat dengan Para Tergugat I dan II dan Para Turut Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Blok Kehutanan Desa Bojong yang diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat tetapi sekarang menjadi tanah carik desa Tenjolaya /Tergugat II.
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut asalnya kepunyaan Pak U Sopandi, tetapi tanah tersebut telah dibeli oleh Pak Lili Sutarli.
- Bahwa tanah tersebut lalu ditukar guling dengan tanah carik Desa Bojong yang berada di Gubeng, maka berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 143.1/160/Pemdes tanggal 15 Januari 1996 tanah tersebut menjadi tanah carik Desa Cicalengka Kulon dan berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 143.1/550/Pemdes tanggal 4 Maret 1998 tanah tersebut menjadi tanah carik Desa Tenjolaya.
- Bahwa saksi tahu tukar menukar tanah tersebut karena saksi sebagai karyawan PT karang Arum yang pemiliknya pak Lili Sutarli sehingga saksi ikut menguruskan administrasi proses pembebasan tanah tersebut diantaranya tanah milik U. Sopandi C. No.1148 P 80b D.IV seluas 6 ha.
- Bahwa pada saat pembebasan tanah Pak U Sopandi hadir dengan membawa surat kepemilikan, dan setelah diukur-ukur oleh BPN ternyata luasnya hanya 33,5 ha lalu dimusyawarahkan lagi dan diukur lagi setelah itu baru dikeluarkan SK Bupati dengan pembagian tanah tersebut menjadi milik carik Desa Tenjolaya awalnya surat kepemilikan itu AJB dulu berdasarkan hasil ukur lalu ada pembagian dari Gubernur dengan



dikeluarkannya Sertifikat Hak Pakai No. 2 dan 3 untuk Desa Ternjolaya dan Desa Cicalengka Kulon dan Nagrog, yang ditukar dengan tanah yang terletak di dampit dan Panenjoan ada 5(lima) desa.

- Bahwa tanah a.n U Sopandi dalam C. No.1148 P 80b D.IV Kohirnya sama dengan tanah yang termasuk dalam surat pelepasan hak an. U Sopandi luasnya setelah dijumlahkan semuanya 3,3 ha, dan termasuk obyek yang disengketakan sekarang oleh Para penggugat dengan Para Tergugat I dan II ;
- Bahwa pelepasan tanah tersebut diperuntukan untuk beberapa Desa dan telah diserahkan kepada desa lainnya sesuai dengan pembagiannya
- Bahwa pada waktu pengukuran tanah yang datang dari BPN Kabupaten Bandung dihadiri pula oleh pihak Desa LKMD dengan anggotanya 20 orang dan hadir juga desa pengganti kalua dari PUPR waktu itu belum ada ;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek perkara sekarang ini masuk dalam nomor nominative pembebasan tanah untuk proyek pembangunan jalan tol Getaci sesuai dengan yang tercantum dalam peta bidang tertulis punya Desa.
- Bahwa dulu saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek perkara, tetapi kalau sekarang saksi tidak tahu mungkin sudah berubah dan sekarang tanah itu sudah menjadi tanah desa semuanya.
- Bahwa Pak Lili sutarli menjabat sebagai Direktur CV.Karang Arum bapak kandung sdr Yusdi.
- Bahwa proses peralihan tanah obyek perkara menjadi tanah desa Tenjolaya dengan desa Cicalengka kulon sejak tahun 1997 berdasarkan SK Gubernur,
- Bahwa peralihan tanah tersebut diganti dengan tanah sawah yang berada di desa Bojong.
- Bahwa untuk untuk prosesnya Sertifikatnya berdasarkan SK Gubernur dan AJB dan menurut Pak lurah tanah yang menjadi obyek sengketa masuk di Sertifikah Hak Pakai No.2 dan No.3 ;
- Bahwa awal peralihan hak tanah kepunyaan Pak U Sopandi berawal dari Instruksi Gubernur kepada Pak Lili Sutarli yang diperintah untuk tukar menukar tanah yang tidak efektif ke tanah yang efektif lalu Pak Lili Sutarli membeli tanah Pak U Sopandi.
- Bahwa tanah yang masuk dalam Sertifikat Hak Pakai No.2 dan No.3. itu tanahnya dari Pak U Sopandi 3ha





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat C No.1148 P.80b DIV pada saat proses jual beli dibawa oleh Pak Maman tetapi pada saat itu Pak U Sopandi hadir juga
- 2. Saksi Yusdi Ghozali di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, sedangkan dengan Tergugat I dan II tahu dan kenal dengan Para turut tergugat I, II dan III tahu tetapi tidak kenal ;
  - Bahwa saksi sekarang bekerja di PT. Karang Arum sebagai Direktur yang dulu dipegang oleh ayah kandung saksi ;
  - Bahwa saksi mengetahui yang menjadi permasalahan Para Penggugat dengan Para Tergugat I dan II dan Para Turut Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Blok Kehutanan Desa Bojong yang diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat tetapi sekarang menjadi tanah carik desa Tenjolaya /Tergugat II.
  - Bahwa dulu semasa hidupnya ayah kandung saksi bekerja sebagai pengusaha di daerah lokasi obyek sengketa, dan sering dimintakan tolong oleh Pak Gubernur untuk mencari tanah yang produktif untuk ditukar guling dengan tanah desa yang tidak produktif.
  - Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi obyek perkara asal mulanya kepunyaan Pak U Sopandi, tetapi tanah tersebut telah dibeli oleh ayah saksi yang bernama Lili Sutarli, pada saat diminta tolong oleh Bupati Bandung untuk menukar tanah desa yang tidak produktif ketanah yang produktif, dan dapatlah tanah pak U Sopandi dengan nomor C.Desa 1148P.80bD.IV yang terletak di blok Kehutanan.
  - Bahwa pada saat ayah saksi transaksi jual beli tanah tersebut tidak tahu surat-suratnya yang menjadi alas hak atas tanah yang dijual tersebut
  - Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh ayah saksi lalu ditukar guling dengan tanah carik Desa Bojong yang berada di Gubeng, maka berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 143.1/160/Pemdes tanggal 15 Januari 1996 tanah tersebut menjadi tanah carik Desa Cicalengka Kulon dan berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 143.1/550/Pemdes tanggal 4 Maret 1998 tanah tersebut menjadi tanah carik Desa Tenjolaya.
  - Bahwa setahu saksi tukar menukar tanah kas Desa tersebut ada persetujuan dari Kabupaten Daerah tingkat II Bandung tanggal 4 Maret 1998.

Halaman 44 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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 saksi tidak mengetahui ada surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan pada tahun 2022.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat II mengajukan alat bukti surat sebagai berikut;

8. Fotocopy Peta Bidang tanah pengadaan tanah Pembangunan jalan Tol Getaci selanjutnya diberi tanda Tt.II-7

Menimbang, bahwa bukti surat Tt.II-7 tersebut telah diberi meterai cukup, dan bukti Tt.II-7 tersebut berupa fotocopy sesuai dengan scan ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 Februari 2025 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Eksepsi Legal Standing (gugatan penggugat tidak memiliki legal standing);
2. Eksepsi Gugatan kabur (Obscuur Libel );

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan menolak seluruh Eksepsi Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya



gugatan (Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Maha Karya Pustaka, 2021, hal, 141);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat II sebagai berikut:

- Gugatan penggugat tidak memiliki legal standing.
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki legal standing) dan kabur (*obscuur libel*) berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

Menimbang, bahwa menurut M Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua, (Penerbit Sinar Grafika, 2017), *fundamentum petendi* berarti dasar gugatan atau dasar tuntutan. Dalam praktek peradilan, istilah *posita* atau dalil gugatan merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara. *Fundamentum petendi* yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu:

1. Dasar hukum (*rechtelijke grond*), yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara:
  - Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan;
  - antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;
2. Dasar fakta (*feitelijke grond*), memuat penjelasan pernyataan mengenai:
  - Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat;
  - Atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat;

Berdasarkan penjelasan di atas, *posita* gugatan yang dianggap terhindar dari cacat *obscuur libel* adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang terjadi di sekitar hubungan hukum dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Turut Tergugat II pada pokoknya :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.1. Eksepsi Legal standing ;

- Bahwa kedudukan Para Penggugat dalam perkara *a quo* sangat diragukan keberadaannya sebagai Pihak Yang Berhak dimana Para Penggugat tidak dapat secara tegas dan terang membuktikan kepemilikan dan penguasaan objek sengketa *a quo*, bahkan secara nyata terbukti sebagaimana dalam perubahan gugatan pada angka 3 yang pada intinya menyatakan kepemilikan objek perkara *a quo* didapatkan dari Kakak Orang Tua Penggugat yang bernama Ondon Suhandi yang tidak disebutkan perolehan objek perkara apakah dari waris ataukah berasal dari adanya jual beli, karena berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 16, hak-hak atas tanah yang diakui oleh Negara, yaitu:

*"Pasal 16*

*(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat*

*(1), ialah:*

- a. hak milik;*
- b. hak guna usaha;*
- c. hak guna bangunan;*
- d. hak pakai;*
- e. hak sewa;*
- f. hak membuka tanah;*
- g. hak memungut hasil hutan,*
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53".*

6. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada nomor 9 halaman 5 menyebutkan:

9.3 *"... Tergugat I mengklaim obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 2 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) ..."*

9.4 *"... Tergugat II mengklaim obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 3 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) ..."*

Bahwa fakta Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Pokok Agraria, sedangkan Tergugat I dan

Halaman 47 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tergugat II mempunyai alas hak yang sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria yaitu Sertifikat Hak Pakai terhadap objek perkara *a quo*.

Ad.2 Penggugat tidak memiliki Kompetensi dalam penentuan nilai objek pengadaan tanah, Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil nomor 11 halaman 5 yang menyatakan “... kerugian materiil karena tanah Para Penggugat ditumpangi alas hak Para Tergugat dan tidak tercatat daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat, dan apabila tanah tersebut dijual Para Penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) ...” adalah keliru dan bukan kompetensi Para Penggugat mengenai nilai ganti kerugian objek pengadaan tanah.
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada Pasal 1 angka 12 menyatakan pada intinya **Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola, dan/ atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah.**
3. Bahwa penilaian ganti kerugian berdasarkan harga pasar tanah di lokasi obyek gugatan secara sepihak serta tidak proporsional dan manusiawi dikarenakan:
  - a. Bahwa Pasal 1 Angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012 mengatur bahwa:  
**“Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah”.**
  - b. Penilai Pertanahan dalam menetapkan nilai atau harga obyek pengadaan tanah berdasarkan Standar Penilaian Indonesia (SPI) tentang Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga penilaian yang disampaikan oleh Penilai telah memperhitungkan aspek fisik dan non fisik dari tanah sesuai metode yang berlaku.
  - c. Nilai Harga yang diminta oleh Penggugat adalah sangat keliru dan bukan kompetensi Penggugat dalam hal penilaian, karena tidak





memiliki dasar hukum yang kuat dan tidak dilakukan oleh Penilai sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012 dan hanya berdasarkan asumsi-asumsi semata Penggugat.

4. Bahwa faktanya Penggugat meminta ganti kerugian hanya berdasarkan pada harga pasaran disekitar lokasi obyek perkara tidak memiliki dasar, sesuai ketentuan dalam PP 19 Tahun 2021 dimana yang berkompetensi dan berwenang melakukan penilaian terhadap ganti kerugian, yaitu:

*"Pasal 1*

13. **Penilai Pertanahan** yang selanjutnya disebut **Penilai** adalah **Penilai Publik** yang telah mendapat lisensi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya."

*"Pasal 68*

- (1) **Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:**

- a. tanah;
- b. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

- (2).Penilai atau Penilai Publik melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah menerima salinan dokumen perencanaan, daftar nominatif dan peta bidang tanah, dari ketua pelaksana Pengadaan Tanah yang dituangkan dalam berita acara.

- (3) Penilai atau Penilai Publik menyelesaikan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani.

- (4) **Dalam melakukan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penilai dapat meminta informasi dan/atau data yang**



*mendukung penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah kepada instansi terkait."*

"Pasal 69

- (1) **Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68, merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian.**
- (2) *Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.*
- (3) **Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat final dan mengikat.**
- (4) *Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), oleh Penilai disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian.*
- (5) *(10) Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian".*

5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Para Penggugat tidak memiliki kewenangan dan/atau kapasitas untuk melakukan penilaian terkait besaran nilai penggantian kerugian terhadap objek perkara a quo.

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian, dasar-dasar, dan argumentasi hukum tersebut di atas, terbukti secara Yuridis Gugatan a quo bersifat Tidak Memiliki *Legal Standing* dan Tidak Memiliki Kompetensi Dalam Penentuan Nilai Objek Pengadaan Tanah. Maka menjadi tidak berlebihan kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk menolak keseluruhan Gugatan a quo dan/atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

**(Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas karena Menggabungkan Gugatan Sengketa Kepemilikan dan Gugatan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum)**



10. Bahwa setelah diucapkan Gugatan *a quo* mencampurkan antara sengketa kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum serta tuntutan ganti rugi pengadaan tanah sebagaimana berikut:

- d. Sengketa kepemilikan tanah yang terdapat dalam dalil nomor 8 halaman 5 yang menyebutkan "... *Tergugat I mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominatif 519 dan Tergugat II mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominatif 535 yang sebelumnya data nominatif tersebut masuk dalam data nominatif 521 milik Penggugat*".
- e. Perbuatan melawan hukum yang terdapat dalam dalil nomor 10 halaman 5 yang menyebutkan "... *Nomor daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat hilang, merupakan perbuatan melawan hukum ...*"
- f. Tuntutan ganti kerugian yang terdapat dalam dalil nomor 11 halaman 5 s.d. 6 yang menyebutkan "... *kerugian materiil karena tanah Para Penggugat ditumpangi alas hak Para Tergugat dan tidak tercatat daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat, dan apabila tanah tersebut dijual Para Penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dan kerugian immaterial yang diklaim oleh Para Tergugat, Para Penggugat merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas yang tidak ternilai dengan uang ...*"

11. Bahwa secara yuridis formil dan tata tertib acara perdata, tidaklah dibenarkan untuk mencampurkan/menggabungkan sengketa kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum serta tuntutan ganti rugi. Penggabungan yang demikian menyebabkan Gugatan mengandung cacat formil (kabur/tidak jelas) dan Majelis Hakim wajib menolaknya.

12. Bahwa dalam praktek hukum acara perdata, menurut Pasal 1365 KUHPerdata, perbuatan melawan hukum lahir sebagai akibat dari perbuatan orang/badan hukum, sedangkan apa yang ada dalam dalil Gugatan Penggugat, perbuatan melawan hukum lahir dari tindakan badan/pejabat publik (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

13. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat menyatakan pada intinya sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara dengan alas hak berupa Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor 141-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pem/18/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 dan Salinan Kohir (c) Nomor 1148 Persil 80b.D.IV tercatat di buku C desa Bojong dengan NOP SPPT: 32.06.410.003.007.0025.0 atas nama Iwan Kurniawan/Iwan Gunawan.

14. Bahwa adalah fakta hukum, dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek *a quo* telah dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 atas nama Pemerintahan Desa Cicalengka dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 atas nama Pemerintahan Desa Tenjolaya.

15. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalam dalil Pengantar Perbaikan/Perubahan Gugatan *a quo* pada angka 10 halaman 5 s.d. 6, yang menyebutkan "... *perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanpa hak obyek sengketa milik Para Penggugat yang jelas secara yuridis diatasnya ada Hak Milik adat berdasarkan Surat Kepala Desa Bojong Nomor 141-Pem/18/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 dan Salinan Kohir (c) Nomor 1148 Persil 80b.D.IV tercatat di buku C desa Bojong dengan NOP SPPT: 32.06.410.003.007.0025.0 atas nama Iwan Kurniawan/Iwan Gunawan ...*" adalah tidak berdasar dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

16. Bahwa proses pengadaan tanah yang dilaksanakan dalam rangka pembangunan Jalan Tol Gedebage, Tasikmalaya, Cilacap (Getaci) merupakan proses administrasi yang dilakukan oleh alat negara dalam hal ini pemerintah, yang diatur tersendiri dalam UU No. 2 Tahun 2012 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021. **Dalam proses administrasinya ini menghasilkan Keputusan Tata Usaha Negara yang seharusnya apabila terdapat keberatan maka diajukan melalui proses administrasi keberatan dan badan peradilan yang berwenang dalam penanganan sengketa tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.**

17. Bahwa apabila perbuatan melawan hukum tersebut disangkakan dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, maka gugatan tetap diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan

Halaman 52 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

18. Bahwa dalam dalil-dalilnya Penggugat telah secara keliru menggabungkan gugatan sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan gugatan perbuatan melawan hukum badan dan/atau pejabat pemerintahan (*in casu* Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) dan gugatan sengketa ganti kerugian pengadaan tanah sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, terbukti Penggugat telah mencampuradukan antara Sengketa Kepemilikan, Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Kerugian dalam Gugatan *a quo*, maka menjadi tidak berlebihan kiranya jika Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa "*Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas*" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

##### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Turut Tergugat II tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya mendalilkan bahwa dasar hukum yang menjadi *rechtground* atas gugatan dalam perkara *a quo* telah dengan tegas dan terang dinyatakan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatan dan eksepsi Turut Tergugat II jelas dan terang telah masuk pada ranah materi perkara, maka untuk itu kami mohonkan untuk dinyatakan ditolak pada putusan akhir atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Maha Karya Pustaka, 2021, hal, 141);





Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam konteks hukum acara perdata, terdapat 2 (dua) hal yang menjadi dasar pengajuan gugatan yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Turut Tergugat II Konvensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat tidak memiliki Legal standing
2. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Ad.1. Eksepsi dari Turut Tergugat II, mengenai *legal standing* Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Turut Tergugat II pada pokoknya mendalilkan bahwa mencermati dalil posita gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa *merupakan Pewaris dari ahli waris U Sopandi yang semasa hidupnya memiliki tanah sesuai dengan Letter C Nomor 1148 Persil 80b D IV dengan Luas 14.000 m<sup>2</sup>* adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum dan kedudukan Para Penggugat dalam perkara *a quo* sangat diragukan keberadaannya sebagai pihak yang berhak atas tanah peninggalan U Sopandi, karena Para Penggugat tidak dapat secara tegas dan terang membuktikan Kepemilikan dan penguasaan obyek sengketa *a quo*, bahkan secara nya terbukti sebagaimana dalam perubahan gugatan pada angka 3 yang pada intinya menyatakan kepemilikan obyek perkara *a quo* didapatkan dari orang tua U Sopandi yang bernama Ondon Suhandi yang oleh Para Penggugat tidak disebutkan perolehan obyek perkara apakah dari waris ataukah berasal dari adanya jual beli sehingga menurut ketentuan Pasal 852 KUH Perdata Para Penggugat bukanlah tergolong Ahli Waris dari Ondon Suhandi yang berhak menurut hukum karena tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan atas perkara *a quo* dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima, hal mana sejalan dengan kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan *Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*;

Maka berdasarkan hal tersebut di atas, sudah sepatutnya apabila Gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 442 K/Sip/1973 tertanggal 8 Oktober 1973, yang kaidah hukumnya:

*"Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Turut Tergugat II pada pokoknya mendalilkan bahwa dasar gugatan Para Penggugat adalah Para Penggugat mengklaim telah menguasai dengan cara menggunakan sepenuhnya suatu kepemilikan tanah yang diperoleh Para Penggugat memperoleh tanah objek perkara berdasarkan pewarisan dari U Sopandi, ayah kandung Para Penggugat yang meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2009. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas perlu diperhatikan bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak dijelaskan bagaimana ayah Para Penggugat dapat memperoleh tanah objek perkara dan sejak kapan tanah objek perkara dikuasai dan diperoleh oleh U Sopandi. Selain itu, Para Penggugat juga tidak menjelaskan dengan rinci dalam gugatan bagaimana ketika semasa hidupnya O Supandi memanfaatkan tanah objek perkara hingga kemudian Alm. U Sopandi ayah Para Penggugat mengalihkan kepada Para Penggugat untuk dikuasai dan diawasi. Demikian juga tidak dijelaskan dalam gugatan bagaimana kemudian U Sopandi menguasai dan memanfaatkan tanah objek perkara hingga kemudian terjadi perbuatan hukum tukar menukar antara U Sopandi dengan Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2009. Para Penggugat dengan jelas telah mengetahui adanya perbuatan hukum tukar menukar antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dilakukan pada tahun 2009 tapi Para Penggugat cenderung mengabaikan, dengan tidak mengajukan keberatan kepada lembaga peradilan yang berwenang atau setidaknya tidaknya berupaya menegur perbuatan hukum tukar menukar antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan II jika benar tanah objek perkara memang hak Para Penggugat, karena sesuai tempus delicti yang terjadi pada saat peristiwa hukum tersebut terjadi Para Penggugat atau setidaknya Ahli Waris U Sopandi adalah orang-orang yang telah cakap hukum untuk melakukan suatu upaya perbuatan hukum. Kemudian, setelah beberapa tahun berikutnya, sama halnya Para Penggugat tidak pernah melakukan ataupun mengajukan upaya keberatan ketika pada tahun 2022, ketika pada saat Para Penggugat mengetahui Tergugat I dan II telah mengajukan permohonan pen-sertipikatan kepada Turut Tergugat I yang kemudian oleh Turut Tergugat I mengeluarkan Sertipikat Hak Pakai dengan Nomor 3 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 atas nama Tergugat II ;

Dengan demikian berdasarkan hal-hal di atas, telah jelas dan nyata membuktikan, sebenarnya Para Penggugat justru telah menelantarkan bidang tanah objek perkara sejak tanah itu diperoleh U Sopandi ayah Para Penggugat atau setidaknya tidaknya ditelantarkan sejak diserahkan oleh ayah Para Penggugat kepada Almarhum U Sopandi. Dalam hukum adat yang masih di akui

Halaman 55 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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)

Halaman 55



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaannya dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia mengenal lembaga *rechtsverwerking*, dimana menurut adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Sehingga harus dan patut dipertanyakan adakah hubungan hukum antara Para Penggugat dengan objek gugatan dalam perkara *a quo*, kemudian adakah relevansi dan korelasinya terhadap objek gugatan dalam perkara *a quo* tersebut;

Bahwa konsekuensi hukumnya berdasarkan hal tersebut di atas, maka Para Penggugat dalam gugatannya tidak berkualitas sebagai Penggugat, oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat kepemilikan tanah hak milik adat berdasarkan surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023 dan salinan Kohir © nomor 1148 persil 80b D.IV tercatat atas nama U Sopandi yaitu orang tua Para Penggugat serta NOP SPPT : 32.06.410.003.007.0025.0 atas nama Iwan Kurniawan/Iwan Gunawan dan berdasarkan surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor 141-Pem/284/X/2020 tertanggal 6 Oktober 2020 yang menerangkan bahwa Iwan Kurniawan /Iwan Gunawan adalah orang yang sama

Sehingga sudah benar bahwa Objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah milik Para Penggugat yang dapat diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Turut Tergugat II, mengenai *legal standing* Para Penggugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa **Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.**, di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek* (hal. 3) mengatakan penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus

Halaman 56 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat;

**M. Yahya Harahap, S.H.**, di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*;

Dari pendapat-pendapat tersebut, dapat kita simpulkan bahwa yang dimaksud dengan penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (tergugat). Dengan kata lain, penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan;

Contoh kondisi-kondisi yang menyebabkan seseorang diklasifikasikan penggugat yang tidak berkapasitas:

1. Orang tersebut tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan karena tidak ada hubungan hukum dengan perkara yang disengketakan;

Contohnya, orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian, seseorang yang bukan pemilik menuntut pembayaran sewa atau harga barang;

2. Orang tersebut tidak cakap melakukan tindakan hukum;

Orang yang berada di bawah umur atau perwalian, tidak cakap melakukan tindakan hukum. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orangtua atau wali, mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi karena yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat;

3. Seseorang mewakili sebuah Perseroan Terbatas untuk bertindak di depan pengadilan sebagai penggugat, padahal orang tersebut bukanlah salah satu Direksi Perseroan Terbatas (Pasal 98 ayat (1) [Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas](#));



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan;

- Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Umar SOPANDI yang meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2009 Di Nagreg sebagaimana surat kematian nomor 474.2/54/V/2009 yang di tanda tangani oleh Kepala Desa Bojong, yang menikah dengan Almarhumah OMAS, berdasarkan surat keterangan waris yang diketahui oleh Kecamatan Nagreg Nomor Register : 474.4/11/2018;
- Bahwa Selain meninggalkan Ahli Warisnya Almarhum Umar SOPANDI Juga Meninggalkan Sebidang tanah yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C Desa Bojong yang berbatasan dengan;
  - Sebelah timur : tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
  - Sebelah Barat : tanah Solih
  - Sebelah Utara : tanah Carik Desa Tenjolaya
  - Sebelah Selatan : tanah Onon dan Momo
- Bahwa awalnya kepemilikan Para Penggugat adalah warisan dari orangtua yang bernama Umar Sopandi dengan Kohir C Nomor 1148 Persil 80b. D. IV blok kehutanan luasnya 60.850 M<sup>2</sup> (enam puluh ribu delapan ratus limapuluh meter persegi) dengan rincian Kohir C Nomor 1148 Persil 80b. D. IV lalu Umar sopandi memperoleh dari warisan orang tua yang bernama Ondon Suhandi kakek dari Para Penggugat yang tercatat di buku C desa Ciaro Kohir Nomor 609 persil 80 IV blok kehutanan, lalu orangtua para penggugat ( UMAR SOPANDI Alm) menjual sebagian tanah kepada pihak panitia untuk CARIK DESA Tenjolaya, Carik desa Cicalengka Kulon dan warga masyarakat yaitu Sdr. Onon seluas ± 46.850 M<sup>2</sup> (Empat Puluh Enam Delapan Ratus Lima Puluh meter persegi) pada tahun 1994 dengan sisa yang tidak di jual seluas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi, dan pada saat itu diukur dan diberi batas-batas perbatasan dengan tanah yang tidak dijual sampai sekarang tanah yang tidak di jual dikuasai dan digarap oleh penggarap yang disuruh dan diberi izin oleh ahli waris UMAR SOPANDI Alm dan Para Penggugat, ditanami Palawija, jagung, dan pohon-pohon.

Halaman 58 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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 Para penggugat pada tahun 2022 mendapatkan informasi tanah milik Para Penggugat akan di bebaskan oleh pemerintah karena akan di bangun jalan tol Gedebage-tasikmalaya-Cilacap (getaci) lalu pada tanggal 23 Agustus 2022 Para Penggugat ikut melakukan verifikasi tanah dengan mengukur kepemilikan yang di kuasai, menunjukan perbatasan dengan para saksi dan dokumentasi foto peta bidang milik Para penggugat yang di laksanakan oleh **Badan Pertahanan Nasional Kabupaten bandung (turut tergugat I), kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat republik indonesia (turut tergugat II) dan KEPALA DESA BOJONG (turut Tergugat III)** dengan hasil pengukuran di catatkan oleh panitia pengadaan tanah tol Gedebage-tasikmalaya-Cilacap (getaci) dengan di beri nomor bidang 521 atas nama Penggugat;
- Bahwa Sebidang tanah milik para Penggugat yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bobojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama UMAR SOPANDI yang tercatat di buku C desa Bojong yang berbatasan dengan;
  - Sebelah timur : tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
  - Sebelah Barat : tanahSolih
  - Sebelah Utara : tanah Carik Desa Tenjolaya
  - Sebelah Selatan : tanah Onon dan Momo**ternyata diklaim dan tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II;**
- Bahwa dalam pelaksanaan tanah jalan tol gedebage-Tasikmalaya-Cilacap telah dilakukan pengumuman peta bidang dan daftar nominatif pengadan tanah untuk pembangunan jalan tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap Segmen Gedebage Gatur Utara terletak di Desa Bojong Kecamatan Nagreg Kabupaten Bandung Nomor 24/Lamp.XXXVI.Bojong.GETACI/2023 tanggal 10 Mei 2023;
- Bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa tersebut diklaim oleh Tergugat I dan Tergugat II pada saat setelah Penggugat melihat pengumuman peta bidang tanah yang terkena pembebasan jalan tol getaci di kantor KEPALA DESA BOJONG Turut tergugat III peta bidang milik para penggugat nomor bidang 521 tidak di catatkan oleh ketua panitia pengadaan Gedebage-tasikmalaya-Cilacap (getaci) lalu Para penggugat melakukan

Halaman 59 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sanggahan/Keberatan tanggal 17 Mei 2023 yang di tujukan kepada panitia tol dan di tanda tangan penerima kepala desa Bojong Turut tergugat III.

- Bahwa Tergugat I mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominative 519 dan Tergugat II mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominative 535 yang sebelumnya data nominative tersebut masuk dalam data nominative 521 milik Penggugat.
- Bahwa yang mendasari Para Tergugat mengklaim obyek sengketa, antara lain yaitu;
  1. Untuk Tergugat I mengklaim obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No: 2 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I.) Pada tanggal 02 November 2010. Atas Nama Pemerintahan Desa Cicalengka Kulon Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung.
  2. Untuk Tergugat II mengklaim obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No: 3 oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) Pada tanggal 02 November 2010. Atas Nama Pemerintahan Desa Tenjolaya Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung.
- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanpa hak obyek sengketa milik Para Penggugat yang jelas secara yuridis diatasnya ada Hak Milik adat Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C desa Bojong sehingga Nomor daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat hilang, merupakan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige daad*) dan merugikan Para Penggugat baik secara Materiil maupun moril;
- Bahwa **kerugian Materiil** karena tanah Para Penggugat di tumpangi alas hak Para tergugat dan tidak tercatat daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat, dan apabila tanah tersebut di jual para penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah ) dan **Kerugian Immateriil**, akibat objek sengketa yang merupakan milik sah dari Para Penggugat yang diklaim oleh Para Tergugat, Para Penggugat merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas yang tidak ternilai dengan uang, tetapi Para Penggugat dapat memperkirakan kerugian

Halaman 60 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

- Bahwa karena Klaim di atas objek sengketa oleh Para Tergugat tersebut tidaklah berdasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum karena di letakan diatas obyek sengketa yang secara yuridis diatasnya tanah **Hak Milik adat Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b D IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C desa Bojong**, maka surat-surat yang terkait dengan kepemilikan Para Tergugat sebagaimana sudah diterangkan pada point 9.1 s/d 9.2 diatas, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dari pendapat-pendapat tersebut diatas dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat, ternyata dalam posita gugatan maupun petitum gugatan Para Penggugat diketahui bahwa Para Penggugat mempunyai hubungan dengan perkara *a quo* yang mana menurut Para Penggugat terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak Para Penggugat tersebut mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari Para Tergugat tersebut berupa penguasaan tanah terhadap obyek sengketa perkara *a quo*, dengan demikian Para Penggugat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum untuk melakukan gugatan kepada Para Tergugat, sehingga eksepsi dari turut Tergugat II, mengenai *legal standing* Para Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad.2. Eksepsi dari Turut Tergugat II, mengenai eksepsi Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Turut Tergugat II pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas karena menggabungkan gugatan sengketa kepemilikan dan gugatan ganti rugi Pengadaan tanah untuk kepentingan Umum, dalam gugatannya tidak merinci dengan jelas kerugian materiil maupun Immaterial yang dideritannya sehingga dalil posita gugatan dan petitum tidak saling mendukung satu sama lain mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur.

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan para Penggugat mendalilkan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa setelah diermati Gugatan a quo mencampuradukan antara sengketa kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum serta tuntutan ganti rugi pengadaan tanah sebagaimana berikut:
  - a. Sengketa kepemilikan tanah yang terdapat dalam dalil nomor 8 halaman 5 yang menyebutkan "... Tergugat I mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominatif 519 dan Tergugat II mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominatif 535 yang sebelumnya data nominatif tersebut masuk dalam data nominatif 521 milik Penggugat".
  - b. Perbuatan melawan hukum yang terdapat dalam dalil nomor 10 halaman 5 yang menyebutkan "... Nomor daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat hilang, merupakan perbuatan melawan hukum ..."
  - c. Tuntutan ganti kerugian yang terdapat dalam dalil nomor 11 halaman 5 s.d. 6 yang menyebutkan "... kerugian materiil karena tanah Para Penggugat ditumpangi alas hak Para Tergugat dan tidak tercatat daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat, dan apabila tanah tersebut dijual Para Penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dan kerugian immaterial yang diklaim oleh Para Tergugat, Para Penggugat merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas yang tidak ternilai dengan uang ..."
2. Bahwa secara yuridis formil dan tata tertib acara perdata, tidaklah dibenarkan untuk mencampuradukan/menggabungkan sengketa kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum serta tuntutan ganti rugi. Penggabungan yang demikian menyebabkan Gugatan mengandung cacat formil (kabur/tidak jelas) dan Majelis Hakim wajib menolaknya.
3. Bahwa dalam praktek hukum acara perdata, menurut Pasal 1365 KUHPerdata, perbuatan melawan hukum lahir sebagai akibat dari perbuatan orang/badan hukum, sedangkan apa yang ada dalam dalil Gugatan Penggugat, perbuatan melawan hukum lahir dari tindakan badan/pejabat publik (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).
4. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat menyatakan pada intinya sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara dengan alas hak berupa Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor 141-Pem/18/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 dan Salinan Kohir (c) Nomor 1148 Persil 80b.D.IV tercatat di buku C

Halaman 62 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



desa Bojong dengan NOP SPPT: 32.06.410.003.007.0025.0 atas nama Iwan Kurniawan/Iwan Gunawan.

5. Bahwa adalah fakta hukum, dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek *a quo* telah dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 atas nama Pemerintahan Desa Cicalengka dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 atas nama Pemerintahan Desa Tenjolaya.
6. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalam dalil Pengantar Perbaikan/Perubahan Gugatan *a quo* pada angka 10 halaman 5 s.d. 6, yang menyebutkan "... *perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanpa hak obyek sengketa milik Para Penggugat yang jelas secara yuridis diatasnya ada Hak Milik adat berdasarkan Surat Kepala Desa Bojong Nomor 141-Pem/18/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 dan Salinan Kohir (c) Nomor 1148 Persil 80b.D.IV tercatat di buku C desa Bojong dengan NOP SPPT: 32.06.410.003.007.0025.0 atas nama Iwan Kurniawan/Iwan Gunawan ...*" adalah tidak berdasar dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Bahwa proses pengadaan tanah yang dilaksanakan dalam rangka pembangunan Jalan Tol Gedebage, Tasikmalaya, Cilacap (Getaci) merupakan proses administrasi yang dilakukan oleh alat negara dalam hal ini pemerintah, yang diatur tersendiri dalam UU No. 2 Tahun 2012 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021. **Dalam proses administrasinya ini menghasilkan Keputusan Tata Usaha Negara yang seharusnya apabila terdapat keberatan maka diajukan melalui proses administrasi keberatan dan badan peradilan yang berwenang dalam penanganan sengketa tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.**
8. Bahwa apabila perbuatan melawan hukum tersebut disangkakan dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, maka gugatan tetap diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).
9. Bahwa dalam dalil-dalilnya Penggugat telah secara keliru menggabungkan gugatan sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan gugatan perbuatan melawan hukum badan dan/atau pejabat pemerintahan (*in casu* Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) dan gugatan sengketa ganti kerugian pengadaan tanah sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*).





Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, terbukti Penggugat telah mencampuradukan antara Sengketa Kepemilikan, Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Kerugian dalam Gugatan *a quo*, maka menjadi tidak berlebihan kiranya jika Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa “*Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas*” dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Turut Tergugat II, mengenai eksepsi Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Sebenarnya jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktek peradilan, mempedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara);

Menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan itu, praktek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas;

Dalam praktek, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain;

- Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- Tidak jelasnya obyek sengketa;
- Petitum gugat tidak jelas;
- Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan penuh kecermatan diketemukan bahwa dalam gugatan Para Penggugat ternyata dalam posita atau (*fundamentum petendi*), telah menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) yaitu adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II, demikian juga telah menjelaskan dasar fakta (*feitelijke ground*) yang menurut Para Penggugat



Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat. Dalam pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa “ Bahwa perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “, bahwa untuk membuktikan perbuatan melawan hukum terdapat unsur-unsur yang harus terpenuhi yakni :

- adanya perbuatan, perbuatan tersebut dapat dinyatakan melawan hukum,
- adanya kesalahan dari pihak pelaku ,
- adanya kerugian bagi korban,
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Menimbang, bahwa dalam petitumnya Para Penggugat juga telah merinci petitumnya tersebut tidak hanya berbentuk kompositur atau (*ex aequo et bono*) sebagaimana tercantum dalam petitum gugatan Para Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 15 yang mendasarkan pada posita gugatan Penggugat sehingga antara posita gugatan Para Penggugat dengan petitumnya dari angka 1 sampai dengan 15 tersebut saling mendukung dan tidak saling bertentangan;

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi sumber hukumnya Para Penggugat telah mencantumkan sumber hukum bahwa perbuatan Para Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum demikian juga dari segi timbulnya hak menuntut dan dari segi tuntutan ganti rugi (*compensation, indemnification*) Para Penggugat dalam petitumnya juga telah mencantumkan haknya untuk menuntut ganti rugi dengan mendasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam petitum angka 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, secara tanggung renteng untuk membayar segala kerugian materiil yang dialami Ahli Waris U Sopandi sebesar Rp 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) diberikan secara tunai kepada Ahli Waris U Sopandi pada saat Putusan ini dibacakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas telah ternyata bahwa gugatan Para Penggugat telah mencantumkan dasar hukum dalil gugatan, telah menjelaskan yang menjadi obyek sengketa, telah menjelaskan petitumnya dan dalam posita hanya mendasarkan perbuatan melawan hukum tidak dicampurkan dengan wanprestasi dengan demikian gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat suatu gugatan dan terhadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi Turut Tergugat II, mengenai eksepsi Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (*ongrondwerrig*) tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscur libel*), tidak beralasan hukum harus dinyatakan **ditolak**;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat II ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Umar SOPANDI yang meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2009 Di Nagreg sebagaimana surat kematian nomor 474.2/54/V/2009 yang di tanda tangani oleh Kepala Desa Bojong, yang menikah dengan Almarhumah OMAS, berdasarkan surat keterangan waris yang diketahui oleh Kecamatan Nagreg Nomor Register : 474.4/11/2018;
- Bahwa Selain meninggalkan Ahli Warisnya Almarhum Umar SOPANDI Juga Meninggalkan Sebidang tanah yang terletak yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C Desa Bojong dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama, yang berbatasan dengan;
  - Sebelah timur: tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
  - Sebelah Barat: tanahSolih
  - Sebelah Utara: tanah Carik Desa Tenjolaya
  - Sebelah Selatan: tanah Onon dan Momo
- Bahwa awalnya kepemilikan Para Penggugat adalah warisan dari orangtua yang bernama Umar Sopandi dengan Kohir C Nomor 1148 Persil 80b. D. IV

Halaman 66 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

blok kehutanan luasnya 60.850 M<sup>2</sup> (enam puluh ribu delapan ratus limapuluh meter persegi) dengan rincian Kohir C Nomor 1148 Persil 80b. D. IV lalu Umar sopandi memperoleh warisan dari Ondon Suhandi sebagai kakak dari Umar Sopandi/orangtua Para Penggugat yang tercatat di buku C Desa Bojong dengan Kohir Nomor 609 persil 80 IV blok kehutanan, lalu orangtua para penggugat (UMAR SOPANDI Alm) menjual sebagian tanah kepada masyarakat diantaranya yaitu: Sdr. Onon, Sdr. Solih, Sdr. Ending, dan Sdr. Momo dan dengan sisa yang tidak di jual seluas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi, dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama. Dan pada saat itu diukur dan diberi batas-batas perbatasan dengan tanah yang tidak dijual sampai sekarang tanah yang tidak di jual dikuasai dan digarap oleh penggarap yang disuruh dan diberi izin oleh ahli waris UMAR SOPANDI Alm dan Para Penggugat, ditanami Palawija, jagung, dan pohon-pohon.

- Bahwa Para penggugat pada tahun 2022 mendapatkan informasi tanah milik Para Penggugat akan di bebaskan oleh pemerintah karena akan di bangun jalan tol Gedebage-tasikmalaya-Cilacap (getaci) lalu pada tanggal 23 Agustus 2022 Para Penggugat ikut melakukan verifikasi tanah dengan mengukur kepemilikan yang di kuasai, menunjukan perbatasan dengan para saksi dan dokumentasi foto peta bidang milik Para penggugat yang di laksanakan oleh **Badan Pertahanan Nasional Kabupaten bandung (turut tergugat I), kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat republik indonesia (turut tergugat II) dan KEPALA DESA BOJONG (turut Tergugat III)** dengan hasil pengukuran di catatkan oleh panitia pengadaan tanah tol Gedebage-tasikmalaya-Cilacap (getaci) dengan di beri nomor bidang 521 atas nama Penggugat;
- Bahwa Sebidang tanah milik para Penggugat yang terletak di Blok Kehutanan, Desa Bobojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama UMAR SOPANDI yang tercatat di buku C desa Bojong dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa

Halaman 67 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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

Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama, yang berbatasan dengan;

- Sebelah timur: tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
- Sebelah Barat: tanah Solih
- Sebelah Utara: tanah Carik Desa Tenjolaya
- Sebelah Selatan: tanah Onon dan Momo

**ternyata diklaim dan tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II;**

- Bahwa dalam pelaksanaan tanah jalan tol gedebage-Tasikmalaya-Cilacap telah dilakukan pengumuman peta bidang dan daftar nominatif pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap Segmen Gedebage Gatur Utara terletak di Desa Bojong Kecamatan Nagreg Kabupaten Bandung Nomor 24/Lamp.XXXVI.Bojong.GETACI/2023 tanggal 10 Mei 2023;
- Bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa tersebut diklaim oleh Tergugat I dan Tergugat II pada saat setelah Penggugat melihat pengumuman peta bidang tanah yang terkena pembebasan jalan tol getaci di kantor KEPALA DESA BOJONG Turut tergugat III peta bidang milik para penggugat nomor bidang 521 tidak di catatkan oleh ketua panitia pengadaan Gedebage-tasikmalaya-Cilacap (getaci) lalu Para penggugat melakukan sanggahan/Keberatan tanggal 17 mei 2023 yang di tujukan kepada panitia tol dan di tanda tangan penerima kepala desa bojong Turut tergugat III.
- Bahwa Tergugat I mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominative 519 dan Tergugat II mengklaim sebagian obyek sengketa dengan data nominative 535 yang sebelumnya data nominative tersebut masuk dalam data nominative 521 milik Penggugat.
- Bahwa yang mendasari Para Tergugat mengklaim obyek sengketa, antara lain yaitu;
  1. Untuk Tergugat I mengklaim obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No: 2 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I.) Pada tanggal 02 November 2010. Atas Nama Pemerintahan Desa Cicalengka Kulon Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung.
  2. Untuk Tergugat II mengklaim obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No: 3 oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) Pada tanggal 02 November 2010. Atas Nama Pemerintahan Desa Tenjolaya Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung.

Halaman 68 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanpa hak obyek sengketa milik Para Penggugat yang jelas secara yuridis diatasnya ada Hak Milik adat Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b. D. IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C desa Bojong dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama, sehingga Nomor daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat hilang, merupakan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige daad*) dan merugikan Para Penggugat baik secara Materiil maupun moril;
- Bahwa **kerugian Materiil** karena tanah Para Penggugat di tumpangi alas hak Para tergugat dan tidak tercatat daftar nominatif bidang nomor 521 atas nama Para Penggugat, dan apabila tanah tersebut di jual para penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah ) dan **Kerugian Immateriil**, akibat objek sengketa yang merupakan milik sah dari Para Penggugat yang diklaim oleh Para Tergugat, Para Penggugat merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas yang tidak ternilai dengan uang, tetapi Para Penggugat dapat memperkirakan kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng,tunai dan sekaligus;
- Bahwa karena Klaim di atas objek sengketa oleh Para Tergugat tersebut tidaklah berdasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum karena di letakan diatas obyek sengketa yang secara yuridis diatasnya tanah **Hak Milik adat Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor: 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023, dan Salinan Kohir (c) nomor 1148, Persil 80b D IV dengan luas 14.000 M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi yang tercatat di buku C desa Bojong dan dengan NOP SPPT:32.06.410.003.007.0025.0 atas nama IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN, dan berdasarkan Surat Kerengan Desa Bojong Nomor: 141-Pem/284/X/2020 tanggal 06 Oktober 2020, yang menerangkan bahwa IWAN KURNIAWAN/IWAN GUNAWAN adalah orang yang sama**, maka surat-surat yang terkait dengan kepemilikan Para Tergugat sebagaimana sudah diterangkan pada point 9.1 s/d 9.2 diatas, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 69 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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 Para Tergugat I dan II dalam jawabannya membantah dalil gugatan Penggugat dan pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

**JAWABAN TERGUGAT I :**

- Kami Kepala Desa Cicalengka Kulon Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung, dengan ini menyatakan bahwa Pemerintah Desa Cicalengka Kulon memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Bojong Kecamatan Nagreg Kabupaten Bandung dengan bukti kepemilikan SHP Nomor 2 Tahun 2010.

**JAWABAN TERGUGAT II**

- Kami Kepala Desa Tenjolaya Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung menyatakan bahwa Pemerintah Desa Tenjolaya memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Bojong Kecamatan Nagreg Kabupaten Bandung dengan bukti kepemilikan SHP Nomor : 3 Tahun 2010.

Menimbang bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya membantah dalil gugatan Penggugat dan pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Tergugat III dalam pemeriksaan perkara *a quo*.
- Bahwa Turut Tergugat II menegaskan hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan yang bersinggungan atau ditujukan kepada posisi hukum dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam perkara *a quo*.
- Bahwa Proses Pengadaan Tanah atas Pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap Telah Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku
- Bahwa Turut Tergugat II Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Penggugat dan Tuntutan Ganti Kerugian Penggugat Kepada Tergugat III Tidak Berdasar Hukum

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Umar SOPANDI yang meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2009 Di Nagreg sebagaimana surat kematian nomor 474.2/54/V/2009 yang di tanda tangani oleh Kepala Desa Bojong, yang menikah dengan Almarhumah OMAS, berdasarkan surat keterangan waris yang diketahui oleh Kecamatan Nagreg Nomor Register : 474.4/11/2018 (bukti bertanda P-1) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar semasa hidupnya Almarhum Umar SOPANDI memiliki sebidang tanah yang terletak di Blok Kehutanan< Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung berdasarkan surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor 141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023 dan salinan Kohir © Nomor 1148 Persil 80b D.IV luas 14.000M<sup>2</sup> (empat belas ribu meter persegi) atas nama U Sopandi dengan batas-batas :
  - Sebelah timur: tanah Carik Desa Cicalengka Kulon
  - Sebelah Barat: tanah Solih
  - Sebelah Utara: tanah Carik Desa Tenjolaya
  - Sebelah Selatan: tanah Onon dan Momo(bukti bertanda P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6) ;
- Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II telah mengklaim kepemilikan tanah tersebut yang didasarkan kepada adanya bukti kepemilikan SHP Nomor : 2 Tahun 2010 dan SHP Nomor : 3 Tahun 2010 (bukti bertanda T.1 & T.2- 1 dan T.1 & T.2- 2 ),
- Bahwa berdasarkan bukti T.1 & T.2- 3, T.1 & T.2- 4, T.1 & T.2- 5 dan T.1 & T.2-6 Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.143.1/160/Pemdes dan No. 143.1/550/Pemdes tanggal 15 Januari 1996 telah terjadi tukar menukar secara sah antara H. Lili Sutarli dengan Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa akan ada pelepasan hak oleh Pemerintah untuk Pembangunan Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap dengan bukti Peta bidang verifikasi tanah (bukti bertanda P-8 dan T.1 & T.2- 6 ),

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah Tergugat I dan Tergugat II atas penguasaan objek sengketa tersebut telah melakukan perbuatan melawan Hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-13 dan 3(tiga) orang saksi yaitu saksi Momo, saksi Anang dan saksi Oman ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T.1. & T.2 – 1 sampai dengan T.1. & T.2 – 8 dan 2(dua) orang saksi yaitu saksi Hj. Yayah Supriyasa dan Yusdi Ghojali ;

Halaman 71 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-8;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum petitum gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat I dan II serta Turut atergugat II yang dinilai relevan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa tentang *petitum* gugatan kesatu karena terkait dengan petitum – petitum lainnya, maka akan dipertimbangkan dibagian akhir.

Menimbang, bahwa tentang *petitum* gugatan angka 2 (dua) yang menyatakan para Para penggugat adalah ahli waris dari almarhum Umar Sopandi yang meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2009 di Nagreg ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa surat keterangan waris yang diketahui oleh Kecamatan Nagreg Nomor 474.4/11/2018 dan telah dikuatkan dengan surat kematian atas nama U Sopandi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bojong.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Para Penggugat masing-masing saksi Momo, Anang dan Oman yang menerangkan bahwa U Sopandi telah meninggal dunia pada tahun 2018 dan meninggalkan Para Penggugat sebagai ahli waris.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat petitum angka 2(dua) gugatan para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan !

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 3(tiga) yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah obyek sengketa berupa Sebidang tanah yang terletak di Blok Kehutanan Desa Bojong, Kecamatan Nagreg Kabupaten Bandung berdasarkan surat keterangan Kepala Desa Bojong nomor 141/Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023 dan Salinan kohir (C) nomor 1148 Persil 80b D.IV, sebagaimana bukti P-2 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat Yayah Supriyasih dan Yusdi Ghozali, yang merupakan karyawan dan Direktur CV Karang Arum, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa kepemilikan tanah U Sopandi nomor C.1148 P.80b D.IV telah beralih kepemilikannya kepada Pak Lili Sutarli (ayah kandung saksi Yusdi

Halaman 72 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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

Ghozali, pemilik CV Karang Arum) tanah tersebut dengan alas peralihan haknya berupa Akta jual beli.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yayah Supriyasa bahwa setelah transaksi jual beli, selanjutnya tanah tersebut a quo telah terjadi tukar menukar tanah / pembebasan oleh Lili Sutarli dengan tanah carik Desa Bojong berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat bukti T.1 & T.2-3 dan bukti T.1 & T.2-4. Bahwa atas kedua Surat Keputusan Gubernur tersebut telah diterbitkan 2 (dua) Sertifikat Hak pakai yaitu :

1. Untuk Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No: 2 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I.) Pada tanggal 02 November 2010. Atas Nama Pemerintahan Desa Cicalengka Kulon Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung (bukti T.1 & T.2-1 )
2. Untuk Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No: 3 oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I) Pada tanggal 02 November 2010. Atas Nama Pemerintahan Desa Tenjolaya Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung (bukti T.1 & T.2-2.)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1 & T.2-1 dan bukti T.1 & T.2-2 berupa Sertifikat Hak Pakai No.2 dan No.3 dan keterangan saksi Yayah Supriyasa dan Yusdi Ghazali bahwa pembebasan hak tanah dan pengalihan hak tanah a quo milik Para Penggugat telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pasal 1320 dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata sebagaimana terlihat dalam Sertifikat Hak Pakai (bukti T.1 & T.2-1 dan bukti T.1 & T.2-2.) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA (PP) NOMOR 24 TAHUN 1997 (24/1997) TENTANG PENDAFTARAN TANAH menentukan bahwa Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Selanjutnya, bahwa berdasarkan Pasal 1 PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menyebutkan :

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan **bukti T-1 & T-2-5 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari U. Sopandi melepaskan sebidang tanah C. Desa No.1148 P.80b D.IV Hak milik adat kepada Negara untuk kepentingan Desa Nagrog, Desa Cicalengka Kulon, Desa Panenjoan dan Desa Tenjolaya yang terletak di Blok Kehutanan Desa Nagrog, dimana atas tanah tersebut dalam Peta Bidang Tanah No.4371/2005 menunjukkan Nomor bidang 01670 merupakan bidang kepemilikan Desa Cicalengka Kulon (bukti surat bertanda T.1 & T.2-7), dan dalam Peta Bidang Tanah No.4372/2005 menunjukkan Nomor bidang 01668 merupakan bidang kepemilikan Desa Tenjolaya (bukti surat bertanda T.1 & T.2-8) dan berdasarkan bukti Tt.II-7 berupa Peta bidang tanah pengadaan Tanah pembangunan jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap menunjukkan berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah, segmen Gedebage-Garut Utara terletak di Desa Bojong dan Tanah yang terkena Proyek Pembangunan jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap yang terletak di Desa Tenjolaya Kec. Nagreg, Kab. Bandung dan sebagai bagian dari bukti T.1 & T.2-1 dan bukti T.1 & T.2-2 berupa Sertifikat Hak Pakai No.2 dan No.3**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan **bukti T.1 & T.2-2 berupa Sertifikat Hak Pakai No.2 dan No.3** dan terhadap petitum 3 (tiga) telah dinyatakan tidak beralasan hukum untuk di kabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang *petitum* gugatan angka 4 (empat) yang merupakan permasalahan pokok dalam perkara gugatan ini yaitu menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Hak milik Para Penggugat yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum dikenal adanya istilah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yang pada intinya merupakan perbuatan melawan undang-undang yang menimbulkan kerugian, pelanggaran hukum, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang dilakukan di luar kewenangan, dan melanggar nilai kesusilaan serta asas umum hukum. Adapun istilah PMH terdapat dalam dua aspek hukum, yaitu hukum perdata dan hukum pidana;

Halaman 74 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam konteks hukum perdata, Perbuatan Melawan Hukum dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad*, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang merumuskan sebagai berikut:

Perbuatan Melawan Hukum adalah Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Menimbang, bahwa tentang perbuatan melawan hukum, Pasal 1365 KUHperdata maupun pasal lain tidak menjelaskan apa itu perbuatan melawan hukum, tetapi dari Pasal 1365 KUHPerdata tersebut dapat diketahui unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Adanya perbuatan yang bersifat melawan hukum;
2. Adanya kesalahan;
3. Adanya kerugian;
4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sebelum tahun 1919 perbuatan yang bersifat melawan hukum ditafsirkan sebatas perbuatan yang melanggar undang-undang saja. Namun semenjak tanggal 31 Januari 1919, melalui kasus *Lindenbaum-Cohen*, HR memperluas penafsiran perbuatan yang bersifat melawan hukum dan menetapkan 4 (empat) syarat perbuatan yang bersifat melawan hukum, yaitu:

- 1) melanggar hak subyektif orang lain;
- 2) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 3) bertentangan dengan kesusilaan;
- 4) bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa terhadap keempat unsur diatas bersifat kumulatif, sehingga apabila satu unsur saja tidak terpenuhi akan menyebabkan seseorang tidak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Ad.1. Adanya perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa melawan hukum, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang dan juga melanggar norma-norma yang berlaku dimasyarakat atau hukum tidak tertulis;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Nomor:141-Pem/18/VI/2023 tertanggal 14 Juni 2023 dan

Halaman 75 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P-5 berupa Salinan Letter C Kohir No. 1148 tanah tercatat atas Nama U Sopandi dan berdasarkan keterangan saksi Yayah Supriyasa menerangkan dibawah sumpah bahwa terhadap tanah tersebut telah ada transaksi jual beli tanah antara Ujang Sopandi dengan H. Lili Sutarli kemudian ada tukar menukar tanah tersebut antara Pak Lili Sutarli dengan tanah carik Desa Tenjolaya, kemudian letter C Kohir No. 1148 tanah tercatat atas Nama U Sopandi seluas 14.000m<sup>2</sup> tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.143.1/160/Pemdes dan No. 143.1/550/Pemdes tanggal 15 Januari 1996 (T.1 & T.2- 3, T.1 & T.2- 4, T.1 & T.2- 5 ) telah beralih kepemilikannya menjadi tanah carik Desa Tenjolaya seluas 33.750m<sup>2</sup> tercatat SHP Nomor : 2 Tahun 2010 dan tanah carik Desa Cicalengka Kulon seluas 16.875 m<sup>2</sup> berdasarkan t SHP Nomor : 3 Tahun 2010 (bukti bertanda T.1 & T.2- 1 dan T.1 & T.2- 2 ) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional ;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Yayah Supriyasa dan Yusdi Ghajali U. Sopandi untuk konvensasi tukar menukar tanah tersebut telah menerima uang pembayaran tanah seluas 89.127m<sup>2</sup> sebesar Rp. 48.758.000,00(empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu rupiah) dari sdr. Lili Sutarli berdasarkan (bukti bertanda T.1 & T.2- 6) ;

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak sebidang tanah atas nama U. Supandi tertanggal 27 Maret 1998 yang terkena Proyek Pembangunan jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap yang terletak di Desa Tenjolaya, Kec. Nagreg, Kab. Bandung sebagaimana bukti Tt.II-7 tersebut adalah termasuk obyek perjanjian;

Menimbang, bahwa yang dimaksud perjanjian menurut rumusan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, didefinisikan sebagai: "suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih" (Subekti, 2003: 338). Menurut Subekti "perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu" (Subekti, 1987:1);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata menentukan adanya 4 (empat ) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni: (Subekti, 2003: 330): Pertama, Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; Kedua, Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; Ketiga, Suatu hal tertentu; dan Keempat, Suatu sebab (*causa*) yang halal;

Halaman 76 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



Persyaratan tersebut diatas berkenan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenan dengan objek perjanjian atau syarat objektif. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg atau null and ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar = voidable*) suatu perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku. (Gunawan Widjaja, 2003:68);

#### **1. Kata Sepakat;**

Kata sepakat didalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak didalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya (*Toestemming*) jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Mariam Darus Budruzaman melukiskan pengertian sepakat sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*Overeenstemmende Wilsverklaring*) antar para pihakpihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*Offerte*). Pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*). (Khairandy Ridwan, 2004:11). J.Satrio menyebutkan ada beberapa cara mengemukakan kehendak tersebut, yakni: Pertama, Secara tegas. 1) Dengan akte otentik. 2) Dengan akte di bawah tangan. Kedua, Secara diam-diam. Sekalipun undang-undang tidak secara tegas mengatakan, tetapi dari ketentuan-ketentuan yang ada, antara lain pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya, kecuali ditentukan lain, undangundang tidak menentukan cara orang menyatakan kehendak;

Suatu perjanjian dapat mengandung cacat hukum atau kata sepakat dianggap tidak ada jika terjadi hal-hal yang disebut di bawah ini, yaitu: Pertama, Paksaan (*dwang*). Setiap tindakan yang tidak adil atau ancaman yang menghalangi kebebasan kehendak para pihak termasuk dalam tindakan pemaksaan. Di dalam hal ini, setiap perbuatan atau ancaman melanggar undang-undang jika perbuatan tersebut merupakan penyalahgunaan kewenangan salah satu pihak dengan membuat suatu ancaman, yaitu setiap ancaman yang bertujuan agar pada akhirnya pihaklain memberikan hak. Kewenangan ataupun hak istimewanya. Paksaan dapat berupa kejahatan atau ancaman kejahatan,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukuman penjara atau ancaman hukuman penjara, penyitaan dan kepemilikan yang tidak sah, atau ancaman penyitaan atau kepemilikan suatu benda atau tanah yang dilakukan secara tidak sah, dan tindakan-tindakan lain yang melanggar undang-undang, seperti tekanan ekonomi, penderitaan fisik dan mental, membuat seseorang dalam keadaan takut, dan lain-lain. Menurut Sudargo Gautama, paksaan (*duress*) adalah setiap tindakan intimidasi mental. Contohnya adalah ancaman kejahatan fisik dan hal ini dapat dibuat penuntutan terhadapnya. Jika ancaman kejahatan fisik tersebut merupakan suatu tindakan yang diperbolehkan oleh hukum maka dalam hal ini ancaman tersebut tidak diberi sanksi hukum, dan dinyatakan bahwa tidak ada paksaan sama sekali. Selain itu paksaan juga bisa dikarenakan oleh pemerasan atau keadaan di bawah pengaruh terhadap seseorang yang mempunyai kalainan mental. Kedua, Penipuan (*bedrog*). Penipuan (*fraud*) adalah tindakan tipu muslihat. Menurut Pasal 1328 KUHPerdara dengan tegas menyatakan bahwa penipuan merupakan alasan pembatalan perjanjian. Dalam hal ada penipuan, pihak yang ditipu, memang memberikan pernyataan yang sesuai dengan kehendaknya, tetapi kehendaknya itu, karena adanya daya tipu, sengaja diarahkan ke suatu yang bertentangan dengan kehendak yang sebenarnya, yang seandainya tidak ada penipuan, merupakan tindakan yang benar. Dalam hal penipuan gambaran yang keliru sengaja ditanamkan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Jadi, elemen penipuan tidak hanya pernyataan yang bohong, melainkan harus ada serangkaian kebohongan (*samenweefsel van verdichtsel*), serangkaian cerita yang tidak benar, dan setiap tindakan/sikap yang bersifat menipu. Dengan kata lain, penipuan adalah tindakan yang bermaksud jahat yang dilakukan oleh satu pihak sebelum perjanjian itu dibuat. Perjanjian tersebut mempunyai maksud untuk menipu pihak lain dan membuat menandatangani perjanjian itu. Pernyataan yang salah itu sendiri bukan merupakan penipuan, tetapi hal ini disertai dengan tindakan yang menipu. Tindakan penipuan tersebut harus dilakukan oleh atau atas nama pihak dalam kontrak. Seseorang yang melakukan tindakan tersebut haruslah mempunyai maksud atau niat untuk menipu. Tindakan itu harus merupakan tindakan yang mempunyai maksud jahat, contohnya, merubah nomor seri pada sebuah mesin. Kelalaian untuk menginformasikan pelanggan atas adanya cacat tersembunyi pada suatu benda buka merupakan penipuan karena hal ini tidak mempunyai maksud jahat dan hanya merupakan kelalaian belaka. Selain itu, tindakan tersebut haruslah berjalan secara alami bahwa pihak yang ditipu tidak akan membuat perjanjian melainkan karena adanya unsur penipuan. Dari penjelasan di atas

Halaman 78 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat disimpulkan bahwa penipuan terdiri dari 4 (empat) unsur yaitu: (1) merupakan tindakan yang bermaksud jahat, kecuali untuk kasus kelalaian dalam menginformasikan cacat tersembunyi pada suatu benda; (2) sebelum perjanjian tersebut dibuat; (3) dengan niat atau maksud agar pihak lain menandatangani perjanjian; (4) tindakan yang dilakukan semata-mata hanya dengan maksud jahat. Ketiga, Kesesatan atau Kekeliruan (*dwaling*). Dalam hal ini, salah satu pihak atau beberapa pihak memiliki persepsi yang salah terhadap objek atau subyek yang terdapat dalam perjanjian. Ada 2 (dua) macam kekeliruan. Pertama, *error in person*, yaitu kekeliruan pada orangnya, misalnya, sebuah perjanjian yang dibuat dengan artis terkenal tetapi kemudian perjanjian tersebut dibuat dengan artis yang tidak terkenal hanya karena dia mempunyai nama yang sama. Kedua, *error in substantia* yaitu kekeliruan yang berkaitan dengan karakteristik suatu benda, misalnya seseorang yang membeli lukisan Basuki Abdullah, tetapi setelah sampai di rumah orang itu baru sadar bahwa lukisan yang di belinya tadi adalah lukisan tiruan dari Basuki Abdullah. Di dalam kasus yang lain, agar suatu perjanjian dapat dibatalkan, tahu kurang lebih harus mengetahui bahwa rekannya telah membuat perjanjian atas dasar kekeliruan dalam hal mengidentifikasi subjek atau orangnya. Keempat, Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgment*) yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang independen. Penekanan tersebut dapat dilakukan karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus (misalnya kedudukan yang dominan atau memiliki yang bersifat *fiduciary dan confidence*). Van Dunne menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan tersebut dapat terjadi karena keunggulan ekonomi maupun karena kejiwaan;

## 2. Kecakapan untuk Mengadakan Perikatan;

Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUHPerdara adalah kecakapan untuk membuat perikatan (*om eene verbintenis aan te gaan*). Di sini terjadi percampuran penggunaan istilah perikatan dan perjanjian. Dari kata “membuat” perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan adanya unsur “niat” (sengaja). Hal yang demikian itu dapat disimpulkan cocok untuk perjanjian yang merupakan tindakan hukum. Apalagi karena unsur tersebut dicantumkan sebagai unsur sahnya perjanjian, maka tidak mungkin tertuju kepada perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut J. Satrio, istilah yang tepat untuk

Halaman 79 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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

menyebut syaratnya perjanjian yang kedua ini adalah : kecakapan untuk membuat perjanjian;

Pasal 1329 KUHperdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap. Kemudian Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni: Pertama, orang yang belum dewasa; Kedua, mereka yang ditaruh di bawah pengampunan; dan Ketiga, orang-orang perempuan dalam pernikahan, (setelah diundangkannya Undang-undang no 1 tahun 1974 pasal 31 ayat 2 maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum). Seseorang dikatakan belum dewasa menurut pasal 330 KUHPerdata jika belum mencapai umur 21 tahun. Seseorang dikatakan dewasa jika telah berumur 21 tahun atau berumur kurang dari 21 tahun, tetapi telah menikah. Dalam perkembangannya, berdasar Pasal 47 dan 50 UU No. 1 Tahun 1974 kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai umur 18 tahun;

Selanjutnya Mahkamah Agung melalui Putusan No. 447/Sip/1976 tanggal 13 Oktober 1976 menyatakan bahwa dengan berlakunya UU No 1 Tahun 1974, maka batas seseorang berada di bawah kekuasaan perwalian adalah 18 tahun, bukan 21 tahun. Henry R. Cheseemen 37 menjelaskan bahwa di dalam sistim common law, seseorang dikatakan belum dewasa jika belum berumur 18 tahun (tahun) dan 21 tahun (pria) . dalam perkembangannya, umumnya negara-negara bagia di Amerika Serikat telah mensepakati bahwa kedewasaan tersebut ditentukan jika seseorang telah berumur 18 tahun yang berlaku baik bagi wanita maupun pria.(Ridwan Khairandy, 2004:23);

Seseorang yang telah dewasa dapat tidak cakap melakukan perjanjian, jika yang bersangkutan diletakan di bawah pengampunan (*curatele atau conservatorship*). Seseorang dapat diletakan di bawah pengampunan jika yang bersangkutan gila, dungu (*onnoozelheid*), mata gelap (*razernij*), lemah akal (*zwakheid van vermogens*) atau juga pemboros. Orang yang demikian itu tidak menggunakan akal sehatnya, dan oleh karenanya dapat merugikan dirinya sendiri. Seseorang yang telah dinyatakan pailit juga tidak cakap untuk melakukan perikatan tertentu. Seseorang yang telah dinyatakan pailit untuk membuat suatu perikatan yang menyangkut harta kekayaannya. Ia hanya boleh melakukan perikatan yang mengungkapkan budel pailit, dan itupun harus sepengetahuan kuratornya;

### 3. Suatu Hal Tertentu;

Syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah adanya suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*). Pasal 1333 KUHPerdata menentukan bahwa suatu

Halaman 80 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb



perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu. Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (*certainty of terms*), berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya;

Istilah barang dimaksud di sini apa yang dalam bahasa Belanda disebut sebagai *zaak*. *Zaak* dalam bahasa Belanda tidak hanya berarti barang dalam arti sempit, tetapi juga berarti yang lebih luas lagi, yakni pokok persoalan. Oleh karena itu, objek perjanjian tidak hanya berupa benda, tetapi juga bisa berupa jasa. J. Satrio menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah objek prestasi perjanjian. Isi prestasi tersebut harus tertentu atau paling sedikit dapat ditentukan jenisnya;

KUHPdata menentukan bahwa barang yang dimaksud tidak harus disebutkan, asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan. Misalnya mengenai perjanjian “panen tembakau dari suatu ladang dalam tahun berikutnya” adalah sah. Perjanjian jual beli “teh untuk seribu rupiah” tanpa penjelasan lebih lanjut, harus dianggap tidak cukup jelas;

#### **4. Kausa Hukum yang Halal;**

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya kausa hukum yang halal. Kata kausa yang diterjemahkan dari kata *oorzaak* (Belanda) atau *causa* (Latin) bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri. Misalnya dalam perjanjian jual beli, isi dan tujuan atau kausanya adalah pihak yang satu menghendaki hak milik suatu barang, sedangkan pihak lainnya menghendaki uang;

Berdasarkan penjelasan di atas, maka apabila seseorang membeli pisau di suatu toko dengan maksud membunuh orang, maka jual beli tersebut mempunyai kausa yang halal. Apabila maksud membunuh tersebut dituangkan di dalam perjanjian, misalnya penjual pisau menyatakan hanya bersedia menjual pisaunya jika pembeli membeli membunuh orang dengan pisaunya, disini tidak ada kausa hukum yang halal;

Menurut Pasal 1335 jo 1337 KUHPdata bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku;

Untuk menentukan apakah suatu kausa perjanjian bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*) bukanlah masalah yang mudah, karena istilah kesusilaan ini sangat abstrak, yang isinya bisa berbeda-beda antara daerah yang satu dan daerah atau antara kelompok masyarakat yang satu dan lainnya. Selain itu penilaian orang terhadap kesusilaan dapat pula berubah-ubah sesuai dengan perkembangan zaman;

Kausa hukum dalam perjanjian yang terlarang juga apabila bertentangan ketertiban umum, keamanan Negara, keresahan dalam masyarakat, dan karenanya dikatakan mengenai masalah ketatanegaraan. Didalam konteks Hukum Perdata International (HPI), ketertiban umum dapat dimaknai sebagai sendi-sendi atau asas-asas hukum suatu negara. Kuasa hukum yang halal ini di dalam *sistim common law* dikenal dengan istilah legaliti yang dikaitkan dengan *public policy*. Suatu kontrak dapat menjadi tidak sah (*illegal*) jika bertentangan dengan *public policy*. Walaupun sampai sekarang belum ada *definisi public policy* jika berdampak negatif pada masyarakat atau mengganggu keamanan dan kesejahteraan masyarakat (*public's safety and welfare*). (Mariam Darus Badruzaman, 1980: 21);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1 & T-2-7 dan bukti T.1 & T-2-7 dan Peta bidang tanah Nomor 4271/2005 menunjukkan nomor bidang 01670 merupakan bidang pemilikan tanah Pemerintah Desa Cicalengka Kulon dan Peta bidang tanah Nomor 4372/2005 menunjukkan nomor bidang 01670 merupakan bidang pemilikan tanah Pemerintah Desa Tenjolaya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak sebidang tanah atas nama U Sopandi C.Desa Nomor 1148 P.80b D.IV tertanggal 27 Maret 1998 dari U Sopandi untuk kepentingan Desa Nagrog, Cicalengka Kulon, Tenjolaya dan Panenjoan yang terkena Proyek Pembangunan jalan Tol Getaci dan berdasarkan Peta bidang tanah dari PUPR (bukti Tt.II – 7) Tanah yang terkena Proyek Pembangunan jalan tol Getaci berdasarkan bukti P-2, dan P-6 berupa Surat keterangan Kepala Desa Bojong Pernyataan Pemilikan Tanah dan bukti P-5 berupa Salinan Ieter C Desa diketahui bahwa tanda bukti hak tersebut mendasarkan tanah milik adat Letter C Nomor Kohir 1148 P.80b D.IV Luas 14.000 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama U Sopandi terletak di Blok Kehutanan dan telah dikuasai oleh Tergugat I dan II hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi Yayah Supriyasa sebagai

Halaman 82 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/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

karyawan CV Karang Arum sejak tahun 1981 dan masuk Panitia Pelepasan Hak dan Yusdi Ghozali yang menjabat sebagai Direktur CV Karang Arum memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya bahwa setahu saksi tanah yang terkena pembebasan itu asal mula kepemilikannya dari U. Sopandi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas telah ternyata bahwa dalam melepaskan tanah U. Sopandi seluas 14.000 M<sup>2</sup> yang terletak pada persil 80b Blok Kehutanan Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung telah memenuhi syarat syahnya perjanjian pada angka 4 yaitu kausa hukum yang halal;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 4 Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada angka 5, 6, 7, 8, 10 11, 12, 13, dan 15 yang mendasarkan pada petitum angka 3, 4 dan telah di pertimbangkan terhadap petitum angka 3 dan 4 tersebut telah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak maka terhadap petitum-petitum angka 5, 6, 7, 8, 10 11, 12, 13, dan 15 juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap bidang tanah yang merupakan objek sengketa yang terletak Blok Kehutanan C, Kohir Nomor : 1148, Persil Nomor : 80b, Desa Bojong, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung seluas ± 14.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Carik Desa Tenjolaya ;
- Sebelah Selatan : tanah Onon dan Momo ;
- Sebelah Timur : tanah carik desa Cicalengka Kulon;
- Sebelah Barat : Tanah Solih ;

oleh karena Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak pernah mengeluarkan Penetapan sita Jaminan dalam perkara ini maka terhadap Petitum angka 7. ini juga harus di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij voorraad*) walaupun ada verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya, oleh karena tidak terpenuhinya syarat yang diatur dalam pasal 180 HIR yang diperluas oleh SEMA No.3 Tahun 2000 jo SEMA No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) maka petitum ini juga harus ditolak;

Halaman 83 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2024/PN Blb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat hanya berhasil membuktikan gugatannya untuk sebahagian dan tidak dapat membuktikan dalil gugatan selain dan selebihnya oleh karena itu gugatannya dinyatakan di kabulkan untuk sebahagian ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Para Penggugat untuk selain dan selebihnya oleh karena tidak ada relevansinya dengan pokok perkara maka akan dikesampingkan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- ♦ Menolak eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan sah bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Umar SOPANDI yang meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2009 Di Nagreg sebagaimana surat kematian nomor 474.2/54/V/2009 yang di tanda tangani oleh Kepala Desa Bojong, yang menikah dengan Almarhumah OMAS, berdasarkan surat keterangan waris yang diketahui oleh Kecamatan Nagreg Nomor Register : 474.4/11/2018;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.762.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Senin, tanggal 10 Maret 2005, oleh kami, Vici Daniel Valentino, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Catur Prasetyo, S.H.,M.H., dan Dwi Sugianto, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Ani Supriani, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,



Catur Prasetyo, S.H., M.H.

Vici Daniel Valentino, S.H., M.H.

Dwi Sugianto, SH.MH

Panitera Pengganti,

Ani Supriani, S.H.

Perincian biaya :

▪ Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
▪ Biaya proses	Rp	75.000,00
▪ Redaksi	Rp.	10.000,00
▪ Materai	Rp.	10.000,00
▪ Biaya PNBP	Rp.	80.000,00
▪ Biaya Panggilan	Rp.	932.000,00
▪ Biaya Pemeriksaan setempat	Rp.	575.000,00
▪ <u>Biaya sumpah</u>	<u>Rp.</u>	<u>50.000,00 +</u>
- J u m l a h	Rp.	1.762.000,00

(satu juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah);