



PUTUSAN
Nomor 203/Pdt.G/2017/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. **Euis Yuswara**, berkedudukan di Jalan Kolonel Masturi, No. 244, RT. 02 RW 01. Desa Kertawangi. Kecamatan Cisarua. Kabupaten Bandung Barat , sebagai **Penggugat I**;
2. **Sudirman**, berkedudukan di Jalan Kampung Pakuhaji, RT. 01 RW 07. Desa Pakuhaji. Kecamatan Ngamprah. Kabupaten Bandung Barat , sebagai **Penggugat II**;
3. **Neneng Dahliati**, berkedudukan di Kampung Tugu I. RT. 02 RW 08. Desa Tugumukti. Kecamatan Cisarua. Kabupaten Bandung Barat , sebagai **Penggugat III**;
4. **Iis Hernawati**, berkedudukan di Jalan Cilengkrang Gang Arisan, RT. 04 RW 03. Kelurahan Palasari. Kecamatan Cibiru. Kota Bandung , sebagai **Penggugat IV**;
5. **Asep Kurnia Wisastra**, berkedudukan di Kampung Cikupa, RT. 01 RW 015. Desa Cilame. Kecamatan Ngamprah. Kabupaten Bandung Barat , sebagai **Penggugat V**;
6. **Ira Sumirah**, berkedudukan di Taman Xenari Blok E 91, RT. 05 RW 010. Kelurahan Ciluar. Kecamatan Bogor Utara. Kota Bogor , sebagai **Penggugat VI**;
7. **Turkiman**, berkedudukan di Komplek Pemda 2 C14, RT. 05 RW 011. Kelurahan Padasuka. Kecamatan Cimahi Tengah. Kota Cimahi , sebagai **Penggugat VII**;
8. **Fikhri Akhza**, berkedudukan di Jalan Ciputat Raya, , RT. 07 RW 07. Kelurahan Pondok Pinang. Kecamatan Kebayoran Lama. Jakarta Selatan , sebagai **Penggugat VIII**;
9. **Lisa Makhdiana**, berkedudukan di Jalan Jagakarsa, No. 45A, RT. 04 RW 01. Kecamatan Jagakarsa. Jakarta Selatan. 12620 , sebagai **Penggugat IX**;

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat IX yang juga disebut sebagai Para Penggugat , diwakili kuasanya yang bernama : ERICK MUSKITA .SH.MH dan ANDREAS SERIUS DAELI.SH , keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Andreas Serious

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daeli.SH & Partners yang beralamat kantor di Perumahan Graha Indah blok D nomor :2 Cimindi , yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Bandung 22 Mei 2017 .

M e l a w a n :

1. **Linah**, bertempat tinggal di Jalan Gandawijaya No. 140. RT 01. RW 02. Kelurahan Setiamanah. Kecamatan Cimahi Tengah. Kota Cimahi , , sebagai **Tergugat I**;
2. **Theddy Ariffin Rachmat**, bertempat tinggal di Jalan Gandawijaya No. 120. RT 01. RW 02. Kelurahan Setiamanah. Kecamatan Cimahi Tengah. Kota Cimahi , , sebagai **Tergugat II**;
3. **Kepala Kecamatan Kota Cimahi**, bertempat tinggal di selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat Pembuat Akta Hibah, beralamat di Jalan Serut No. 12. Cimahi Utara Kota Cimahi , sebagai **Tergugat III**;
4. **Kantor Pertanahan Kota Cimahi**, bertempat tinggal di Jl. Encep Kartawiria No. 21A, Citeureup, Cimahi Utara, Kota Cimahi , sebagai **Tergugat IV**;
5. **Neti Kusneti**, bertempat tinggal di Kp. Jambudipa, RT.001, RW.003, Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung Barat , sebagai **Turut Tergugat I**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Oktober 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 25 Oktober 2017 dalam Register Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: .

1. Penggugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris yang sah dari alm Muchamad Akub dan alm Umim, berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, Cq. Kecamatan Ngamprah Nomor : 473.3/71/WRS/V/2012.;
2. Semasa hidupnya alm Muchamad Akub memiliki harta peninggalan berupa benda tetap/benda tidak bergerak, salah satunya yaitu sebidang tanah Persil No. 122 D.I. Kahir Nomor 1254 Blok Cipageran Kota Cimahi Jawa Barat (setempat dikenal dengan jalan Kolonel Masturi). Yang diketahui dengan luas 3680 m², dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah Uha
Timur : Jalan Kolonel Masturi
Selatan : Tanah Idjah + Selokan
Barat : Tanah Nani.

3. Pada tanggal 10 Desember tahun 1971, sebidang tanah Persil No. 122 D.I. Kohir Nomor 1254 Blok Cipageran Kota Cimahi Jawa Barat (setempat dikenal dengan jalan Kolonel Masturi) tersebut dijual sebagian oleh alm Mochamad Akub kepada Tergugat II seluas 2500 m², jual beli dilakukan di hadapan Camat Cipageran yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/Tergugat III (yang pada saat itu dijabat oleh RUSTOM SURIAMIHARDJA). Jual beli tersebut dibuktikan dengan Akta Jual Beli No. 171/T/1971 tanggal 10 Desember 1971 (AJB No. 171/T/1971);

PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARATERGUGAT

4. Setelah AJB No. 171/T/1971 selesai ditandatangani oleh para pihak dan transaksi selesai, kemudian sebidang tanah Persil No. 122 D.I. Kohir Nomor 1254 Blok Cipageran Kota Cimahi Jawa Barat didaftarkan untuk pertama kali ke Direktorat Djenderal Agraria Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat (sekarang menjadi Badan Pertanahan Nasional q.q. Kantor Pertanahan Kota Cimahi/Tergugat III).

Kemudian pada tanggal 3 Juli 1972, terbit Sertifikat Hak Milik No. 37/Blok Cipageran dengan luas 3680 m² atas nama Mochamad Akub;

5. Dan pada tanggal yang sama yaitu 3 Juli 1972, atas SHM No. 37 Blok Cipageran dilakukan balik nama menjadi atas nama Tergugat II, sesuai dengan AJB No. 171/T/1971 tanggal 10 Desember 1971 seluas 3680 m²;

6. Berdasarkan AJB No. 171/T/1971 tanggal 10 Desember 1971, transaksi jual beli tanah antara alm Mochamad Akub hanya seluas 2500 m², akan tetapi ketika dilakukan balik nama kepada Tergugat II dilakukan atas seluruh luas tanah milik alm Mochamad Akub yaitu 3680 m², sehingga terdapat selisih seluas 1180 m² yang merupakan hak dari alm Mochamad Akub dan Para Penggugat selaku ahli warisnya;

7. Tergugat IV selaku otoritas yang berwenang, pada saat melakukan balik nama dari alm Mochamad Akub menjadi atas nama Tergugat II, tidak memberikan catatan di dalam SHM 37 Blok Cipageran tersebut bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II adalah sebesar 2500 m² sesuai dengan AJB No. 171/T/1971 tanggal 10 Desember 1971;

8. Kemudian diketahui pada tanggal 30 Agustus 1984, terjadi peralihan hak atas SHM 37 Blok Cipageran, berupa hibah dari Tergugat II kepada kakak kandung nya yaitu Tergugat I yang dilakukan dihadapan Tergugat III (yang

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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)



pada saat itu dijabat oleh Drs. Agus Abdul Rachman) berdasarkan Akta Hibah Nomor 498/PPAT/Kecamatan/84 tanggal 19 November 1984 , sehingga pemilik terakhir atas SHM 37 Blok Cipageran tercatat atas nama Tergugat I;

9. Perbuatan Para Tergugat yang melakukan balik nama atas seluruh bidang tanah milik alm Mochamad Akub, seluas 3680 m² dengan dasar AJB No. 171/T/1971 tanggal 10 Desember 1971 seluas 2500 m² dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan mendatangkan kerugian bagi alm Mochamad Akub dan/atau Para Penggugat selaku ahli waris alm Mochamad Akub;

KERUGIAN YANG DITIMBULKAN ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT DAN PERMOHONAN SITA JAMINAN

10. Para Penggugat selaku ahli waris dari alm Mochamad Akub, baru mengetahui atas terjadinya transaksi secara utuh antara alm Mochamad Akub dengan Tergugat II pada tahun 2012;

11. Sehingga pada tahun 2013 Para Penggugat melakukan mediasi dengan Tergugat I selaku pemilik terakhir dan Tergugat II, dan di fasilitasi oleh Ketua RW dan Lurah Cipegaran setempat, hasilnya akan di adakan musyawarah lanjutan, bahkan Penggugat telah meminta bantuan mediasi melalui Tergugat IV, akan tetapi tidak berhasil;

12. Perbuatan Para Tergugat yang melakukan balik nama atas seluruh bidang tanah milik alm Mochamad Akub, seluas 3680 m² dengan dasar AJB No. 171/T/1971 tanggal 10 Desember 1971 seluas 2500 m² mendatangkan kerugian dan kelebihan sisa tanah seluas 1180 m² adalah hak Penggugat. kerugian yang dimaksud yaitu kerugian materiil dan immateriil sebagai berikut :

12.1. Kerugian materiil, yaitu sebesar Rp. 7.080.000.000,- (tujuh milyar delapan puluh juta rupiah) yang merupakan harga pasaran tanah disekitar Lokasi tersebut sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) dikalikan 1180 m²;

12.2. Kerugian immateriil, yaitu sebesar Rp. Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yaitu terganggunya pemikiran Penggugat atas masalah ini dan Para Penggugat tidak bisa menikmati/memanfaatkan tanah tersebut.

13. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat tidak sia-sia, dan menghindari dan atau mencegah TERGUGAT I mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan kepada pihak lain, maka cukup beralasan apabila Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung meletakkan sita jaminan atas SHM 37 Blok Cipageran seluas 3680 m²;

Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, PENGGUGAT dengan hormat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan seluruh Gugatan PENGGUGAT;
 2. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum AJB No. 171/T/1971 tanggal 10 Desember 1971;
 3. Menyatakan perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Tergugat 4 telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
 5. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat SHM No. 37 Blok Cipageran luas 3680 m² sepanjang SHM tersebut tercatat dengan luas 3680 m²;
 6. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Hibah Nomor 498/PPAT/Kecamatan/84 tanggal 19 November 1984 atas SHM No. 37 Blok Cipageran luas 3680 m² sepanjang SHM tersebut tercatat dengan luas 3680 m²;
 7. Memerintahkan Tergugat IV untuk mencoret luas 3680 m² dari SHM 37 Blok Cipageran dan mencatatkan sisa tanah seluas 1180 m² merupakan hak alm Mochamad Akub/Penggugat;
 8. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan sisa tanah seluas 1180 m² merupakan hak alm Mochamad Akub/Penggugat tanpa syarat apapun;
 9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV) secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada penggugat sebesar :
 - a. Kerugian materiil, yaitu sebesar Rp Rp.7.080.000.000,- (tujuh milyar delapan puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil, yaitu sebesar Rp. Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
 12. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum (UVB)
- Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang adil.
- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat telah hadir dan menghadap di persidangan Kuasanya ,

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah tersebut di muka, yakni ERICK MUSKITA.SH.MH dan ANDREAS SERIUS DAELI.SH , untuk pihak Tergugat I dan Tergugat II juga telah hadir kuasanya yang bernama : ZEMMY SETIAWAN .SH.MH , CECE SURYANA .SH.MH dan RUBBY EXTRADA YUDHA .SH.MH , seluruhnya Advokat Pengacara , yang beralamat di Jalan Raya Purwakarta Nomor 2 Padalarang Kabupaten Bandung . yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 November 2017 . Untuk pihak Tergugat III telah hadir dan menghadap di persidangan Drs.MUHAMMAD YUSUP , Kepala Seksi Pemerintahan Umum pada Kantor Kecamatan Cimahi Utara ,Kota Cimahi yang beralamat di Jalan Serut nomor 12 Cibabat Cimahi , berdasarkan Surat Perintah Tugas nomor 090/ 1483/Cimut , tertanggal 21 November 2017 , sedang pihak Tergugat IV dan Turut Tergugat , tidak pernah datang dan menghadap di persidangan , tanpa keterangan maupun mengirimkan wakilnya yang sah, meskipun telah dipanggil secara patut .

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Desember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil , sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

Jawaban Tergugat I dan Tergugat II

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

- Para Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Baru, dibawah Register perkara nomor. 203 /Pdt.g/2017.PN.BLB pada tanggal 25 Oktober 2017, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT I. Kalaupun yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT I yang sebelumnya milik TERGUGAT II dengan adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung telah berjalan lebih kurang 46 (empat puluh enam tahun) tahun terhitung tanggal

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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)



diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

"...Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

- Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik Tergugat II Nomor. 37 Tahun 1972, juga telah menggugat Badan Pertanahan Republik Indonesia qq Kanwil Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat qq Kantor Pertanahan Kota Cimahi selaku TERGUGAT IV dalam perkara a quo, maka gugatan Para Penggugat adalah salah alamat. Dalam hubungan ini para Penggugat telah menyebutkan gugatan kepada BPN.RI. qq Kanwil BPN Jawa Barat qq Kantor Pertanahan Kota Cimahi seolah-olah yang menerbitkan SHM No. 37 Tahun 1972 adalah Kantor Pertanahan Cimahi. Padahal yang menerbitkan sertipikat tersebut adalah BPN Kabupaten Bandung, Tetapi yang digugat para Penggugat adalah Kanwil BPN Jawa Barat qq Kantor Pertanahan Kota Cimahi yang di tempatkan sebagai Tergugat, sementara pada tahun 1972 belum ada Kantor Pertanahan Kota Cimahi.

- Walaupun pada saat gugatan ini di daftarkan telah ada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Cimahi, akan tetapi pertanggung jawaban secara yuridis terhadap penerbitan sertipikat sebagai dimaksud dalam perkara a quo tetap melekat pada Kantor BPN Kab Bandung. BPN Kota Cimahi secara yuridis hanya dapat pertanggung jawaban atas apa yang dilakukan secara yuridis formal semenjak dibentuknya Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kota Cimahi. Artinya Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Cimahi, vis a vise secara hukum tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan telah salah dan kelirunya PARA PENGGUGAT dalam menentukan subjek TERGUGAT IV/Kantor Pertanahan Kota Cimahi, maka mengakibatkan/berakibat gugatan Para Pengugat salah alamat (*Error in Persona*).

3. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa sertifikat Hak Milik No. 37 Tahun 1972 yang didalikan para Penggugat dalam gugatannya pada awalnya adalah milik Alm Mochamad Akub. Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik para Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya terhadap keluarga Alm Mochamad Akub sebagai Penjual, tetapi oleh para Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan para Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima.

4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa objek gugatan para penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:
- Bahwa para Penggugat dalam butir 6 surat gugatannya mendalilkan Menjual hanya 2500m2 tanpa menguraikan sisanya di bagian mana yang belum dijual,
- Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya, sebagai sisa dari penjualan / miliknya kalau memang masih ada sisa tanah yang belum di jual

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa semua yang TERGUGAT I dan II kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini:
- TERGUGAT I dan II menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan para PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I dan II.
- Bahwa TERGUGAT I dan II tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak jelas bagian mana yang tersisa dari objek perkara.

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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)



- Bahwa Tergugat I dan II membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada butir 6 surat gugatannya yang menyatakan transaksi Jual-Beli Alm Mochamad Akub hanya seluas 2500m2 tanpa menguraikan batas-batas mana yang belum di jual, kalo memang menjual sebagian (tidak jelas bagian mana yang belum dijual) dan dalam AJB tanah tersebut dinyatakan **sebidang tanah bukan sebagian** yang tertuang dalam sertifikat No.37 Tahun 1972 atas nama Tergugat II sekarang Atas nama Tergugat I sebagaimana didalilkan para penggugat .

- Bantahan dan Penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

1. Bahwa pada Tahun 1971, Tergugat II (T II) membeli sebidang tanah dari Mochamad Akub, kebiasaan sebagian besar masyarakat daerah Cimahi pada waktu itu, umumnya menjual atau membeli tanah secara di Rad/di geblok / dikemplang (bahasa masyarakat daerah Cimahi pada saat itu yang artinya adalah menjual secara keseluruhan). Demikian juga pada saat itu, alm Moch Akub menjual tanah tersebut kepada Tergugat II(T.II) secara rad /kemplang/geblok (seluruhnya). Pada saat itu, ketika alm Moch Akub akan menjual Tanah tersebut kepada Tergugat II (T.II), tidak mengetahui secara persis luas tanah tersebut, sehingga memperkirakan tanah tersebut kurang lebih 2500m2. Oleh karena itu jelas secara *logika* alm Mochamad Akub adalah menjual tanah tersebut diatas secara keseluruhan sesuai kebiasaan masyarakat Cimahi pada waktu itu. Penjualan tersebut berdasarkan keinginan sendiri dalam keadaan sehat, sadar, serta sepakat (kedua belah pihak) antara alm Mochamad Akub dengan T.II. yaitu menjual secara keseluruhan (rad/kemplang/Geblok) tanah di Blok Tjipageran adalah sah.

2. Bahwa transaksi jual beli antara Alm Mochamad Akub (menjual tanah secara keseluruhan) dengan Tergugat II (T.II) adalah sah, dapat dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli/AJB No 171/T/1971 yang tertulis bahwa: Penjual dengan akta ini menjual kepada pembeli, dan pembeli membeli dari Penjual **Sebidang** tanah Hak Milik Adat , dan dalam Akta Jual Beli tersebut dibawahnya **kata Sebagian di CORET** artinya alm Mochamad Akub menjual Sebidang /seluruh tanah nya yang di uraikan dalam AJB tersebut.

3. Bahwa kata menjual **Sebidang** dalam AJB No 171/T 1971 artinya adalah secara keseluruhan bukan sebagian, apabila **sebagian** tentu saja dalam AJB tersebut diuraikan sisanya, tapi faktanya tidak diuraikan / tidak ada Penjelasan sisanya brapa? dan bagian mana yang sisa ? lagipula dalam hal dalam AJB telah di tandatangani oleh alm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mochamad Akub menunjukkan tidak ada masalah dalam Jual-Beli tersebut.

4. Bahwa Alm Mochamad Akub tidak pernah mengajukan permohonan untuk pengukuran ulang sebelum dilakukannya transaksi jual beli, maka asumsinya Alm Mochamad Akub telah setuju untuk menjual tanah sesuai dengan luas yang tertera dalam sertifikat

5. Bahwa setelah Alm Mochamad Akub menjual tanahnya tersebut sampai timbul sertifikat tidak pernah mempermasalahkannya, bahkan Mochamad Akub masih sering bermain di lokasi tanah tersebut yang waktu itu di buat sebagai gudang, karena Alm Mochamad Akub adalah juga sebagai teman dari orang tua Tergugat II (T.II) dan bergaul sangat akrab dengan orang tua Tergugat II (T.II) sampai akhir hidupnya. (meninggal dunia) sekitar tahun 1990.

6. Bahwa seringnya alm Mochamad Akub bermain dan bergaul dengan orang Tua dari TII ini menunjukkan tidak pernah ada permasalahan setelah terjadi Jual-Beli tanah tersebut.

7. Bahwa Tergugat I adalah Pemilik tanah yang sah yang terletak di Blok Tjipageran Sertipikat Hak Milik No 37, berdasarkan akta Hibah tanggal 9-11-1984, No 58/PPAT/Kcu/T/984. Dihadapan Drs.H.Agus abdul Rachman selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimahi Utara Pada waktu itu, dimana sebelumnya SHM ini telah terdaftar secara sah sejak tanggal 3-7-1972.

8. Bahwa sebelumnya tanah tersebut adalah milik Tergugat II (Keponakan dari Tergugat I), dan sudah terdaftar di BPN sejak tgl 3-7-1972, berdasarkan jual-beli dengan alm Mochamad Akub /akta jual beli tanggal 10-12-1971 dihadapan Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah pada saat itu.

9. Bahwa Alm Mochamad Akub secara pribadi semasa hidupnya sampai dengan sekitar Tahun 1990 / sampai dengan wafat **tidak pernah sama sekali mempermasalahkan** Jual-beli tersebut, ini jelas menandakan/ menunjukan secara yuridis tidak pernah ada permasalahan antara Pihak Penjual dengan Pihak Pembeli (T.II).

10. Bahwa ketika Mochamad Akub masih hidup pada saat menjual tanah tersebut, secara yuridis belum mempunyai Keterangan Waris, karena tanah tersebut adalah Mutlak tanahnya sendiri/mempunyai Hak penuh untuk mengalihkan kepada pihak - pihak lain, karena ia masih hidup, sedangkan dalam gugatan No 203/Pdt G/ 2017/ PN. BLB point 1 di jelaskan bahwa keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, Cq.Kecamatan Ngamprah Nomor

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb



473.3/71/WRS/V/2012, baru dikeluarkan pada tahun 2012 sedangkan pada tahun 1971 saat proses AJB Alm Mochamad Akub belum mempunyai Keterangan Waris, karena Mutlak masih tanah miliknya sendiri. Dalam hal ini menunjukkan bahwa Keterangan Waris yang dikeluarkan tahun 2012 dengan Jual-Beli yang dilakukan pada Tahun 1971 semasih hidupnya alm Mochamad Akub belum ada hubungan yuridis dengan Keterangan Waris tersebut sehingga Ahli waris yang saat ini tidak dapat menuntut atau mempermasalahkan atas Perbuatan Hukum yang telah dilakukan alm Mochamad Akub pada saat itu atas Jual-Beli a quo.

11. Bahwa sekarang ini dalam Klasula pembuatan AJB pada umumnya termuat dalam :

Pasal 5

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan."

Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan jual beli tanah dimaksud/ dalam hal ini pihak penjual maupun pihak pembeli tidak mempermasalahkan kembali ukuran tanah yang sudah di AJB kan tersebut.

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan yuridis yang didukung dengan dalil-dalil sebagaimana yang telah TERGUGAT I dan II jelaskan diatas, maka beralasan jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT seluruhnya
2. Menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak memenuhi persyaratan formil.
3. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);



4. Menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak beralasan, terhadap sebagian tanah Tergugat I sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor. 37 Tahun 1972 atas nama TERGUGAT I.

5. Menyatakan Tergugat II (T.II) adalah pemilik tanah yang sah sesuai Sertipikat Hak Milik No 37 yang dikeluarkan tanggal 3 Juli 1972, berdasarkan Akta Jual Beli /AJB No 171 /T/ 1971, Luas tanah 3680m2 yang dibuat dihadapan Rustom Suriamihardja selaku camat pejabat PPAT .

6. Menyatakan bahwa saat ini Tergugat I (T.I) adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No 37, berdasarkan akta Hibah tanggal 9-11-1984, No 58/PPAT/Kcu/T/-984. Dihadapan Drs.H.Agus abdul Rachman selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimahi Utara.

7. Menghukum Penggugat untuk mengganti kerugian:

- **Materiil** berupa mengeluarkan biaya atas permasalahan yang timbul dari 2013Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
- **Immateriil** berupa terganggunya aktifitas dan Pikiran Tergugat dalam menghadapi permasalahan perkara ini apabila di nilai dengan uang adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

8. Menghukum para PENGGUGAT membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono) .

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Tergugat I dan Tergugat II , pihak Penggugat telah menanggapi dalam replik Tertanggal 31 Januari 2018, dimana terhadap replik Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II kembali menanggapi dalam duplik tertanggal 7 Februari 2018 yang seluruhnya termuat dalam Berita Acara Persidangan serta terlampir dalam berkas perkara ini .

Menimbang oleh karena tidak terdapat eksepsi yang berkenaan dengan kompetensi Pengadilan, maka kepada Pihak Para Penggugat yang mendalilkan diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut .

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

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Bukti Surat Para Penggugat :

1. Fotocopy surat keterangan warisan Nomor ; 473.3/71/WRS/V/2012, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy surat pelaporan kematian Nomor ; 3142209101500013 tanggal 9 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Salinan bukti C Desa Atas Nama Wajib IPEDA Atas Nama Akub Nomor : 1254 tempat tinggal Cipageran berupa tanah kering Nomor Persil I Kelas V seluas 335 d.a, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor ; 171/T/1971 tanggal 10 Desember 1971, yang dibuat dihadapan Camat Cimahi yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/Tergugat III (yang pada saat itu dijabat oleh RUSTOM SURIAMIHARDJA), selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor ; 37/Blok Cipageran dengan luas 3680 m2 Atas Nama MOCHHAMAD AKUB, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Akta Hibah Nomor ; 498/PPAT/Kecamatan/84, pemilik terakhir Atas SHM 37 Blok Cipageran, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Daftar Hadir musyawarah antara Keluarga Alm MUCHAMAD AKUB dengan Tergugat I tanggal 8 November 2013, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy bukti pembayaran administrasi pemblokiran Sertipikat tanggal 8 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Surat Pengukuran yang dibuat Kelurahan Cipageran tanggal 28 Oktober 2013 yang ditanda tangani oleh Nono Sumarno selaku Kepala Desa terdahulu, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 9 Maret 2018 Sdr. Djeje Subarjat yang merupakan saksi yang menyaksikan Jual Beli Tanah No. 171/T/1971 tanggal 10 Desember 1971 yang dibuat dihadapan Camat Cimahi yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

II. Bukti Saksi Para Penggugat :

1. Saksi NONO SUMARNO, di persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut :
 - Bahwa benar saksi kenal dengan Para Penggugat maupun Tergugat I dan II.

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah menjadi lurah Cipageran sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2016 .
- Benar bahwa sebagai lurah saksi pernah mendapat pengaduan dari keluarga almarhu M.Akub tentang tanah yang terletak di desa Cipageran nomor 163 Jl Kolonel Masturi Cimahi , dimana pengaduan itu katanya ada kelebihan tanah yang dikuasai oleh pihak Tergugat .
- Bahwa benar saksi pernah melihat foto copi Akta Jual Belinya ,tertulis luas 2.500. M2.
- Bahwa saksi tidak melihat sendiri proses jual beli itu ,karena kejadiannya sudah lama sekitar tahun 1971.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dijual sebagaimana dalam Akta jual beli itu , karena saksi pernah memerintahkan staff untuk mengukurnya secara manual dan membuat sket gambar lokasi .
- Bahwa menurut saksi batas yang tercantum dalam Akta Jual Beli dengan yang saksi lihat sekarang ini adalah sama , hanya ada nama orang yang berganti .
- Saksi tidak tahu kapan Almarhum Mochammad Akub meninggal dunia .
- Saksi tahu kalau tanah yang sekarang menjadi sengketa dihuni oleh Tergugat I sejak tahun 1984 .

Menimbang bahwa pihak Tergugat I dan II untuk membuktikan sangkalannya juga telah mengajukan bukti berupa :

I. Bukti Surat Tergugat I dan II :

1. Fotocopy SHM Nomor ; 37 Desa Tjipageran an.Nyonya LINAH, selanjutnya diberi tanda bukti T I,II-1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli/AJB Nomor ; 171/T/1971,selanjutnya diberi tanda bukti T1-2, selanjutnya diberi tanda T I,II-2 ;
3. Fotocopy Surat Keterangan Penghentian Penyidikan Nomor ;Tap/23b/III/2015/Dit Reskrim Um, tanggal 17 Maret 2015,selanjutnya diberi tanda bukti T I ,II -3 ;
4. Fotocopy Akta Hibah No.478/PPAT/1984 dihadapan PPAT Drs H.Agus Abdul Rachman,Camat Cimahi Utara Pemberi Hibah an Theddy Arifin Rachmat,Penerima Hibah an Ny Linah seluas 3680 M2 yang terletak di Desa Cipageran selanjutnya diberi tanda T I ,II – 4 ;

II. Bukti saksi Tergugat I dan II :

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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

1. Saksi ASO SURYANA ,

Di persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah ,pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal pak Mohammad Akub waktu masih hidup , pada saat itu saksi sekitar umur 11 tahun sering main kelerang di halaman rumah pak Mohammad Akub itu , yang saat ini benar menjadi sengketa dalam perkara ini .
- Bahwa saksi tidak mengenal Para Penggugat , saksi memang tidak pernah mengenal anak-anak pak Muhammd Akub , karena sejak di jual keluarga pak Muhammd Akub tidak berada di situ.
- Bahwa dulu batas tanah Muhammad Akub itu adalah :
 - Utara : tanahnya Nining ,Uha dan Ulis
 - Timur : jalan Kolonel Masturi
 - Selatan : Ny Oyeng
 - Barat : Sawah
- Bahwa benar dulu rumah orang tua saksi ada dibelakang rumah pak Moh Akub itu ,kira-kira jarak lima puluh meter an , tanpa terhalang bangunan apapun , sekarang depan rumah saksi itu ada bangunan .
- Bahwa benar sejak dulu memang ada tiga bangunan yaitu : ,rumah besar yang ditengah letaknyanlebih kebelakang , dan didepannya tanpa mengurangi akses masuk terdapat rumah disebelah kanan dan kiri.
- Bahwa setahu saksi anak-anak atau ahli waris Mochammad Akub sejak rumah itu dibeli Tergugat II ,tidak pernah nampak datang atau berada di rumah atau tanah tersebut
- Bahwa saksi sudah lama pernah menjadi kuli di tempat atau lokasi rumah dan tanah tersebut , juga menjadi tenaga keamanan di rumah tersebut .
- Bahwa stahu saksi Tergugat I membeli lagi tanah-tanah disebelahnya dan disambung menjadi bangunan seperti sekarang ini.
- Bahwa saksi lahir tahun 1955.

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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 pernah ada yang menyewa rumah besar yang di tengah agak kebelakang yakni pihak Perusahaan Listrik Negara (PLN) untuk menaruh barang-barang dan peralatan .

2. Saksi DINDIN KURNIANINGSIH

Di persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah ,pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal dan tahu dengan Almarhum Mochammad Akub , karena rumah orang tua saksi berdekatan dengan tanah dan rumah yang sekarang disengketakan. Rumah saksi sebelah selatannya .
- Bahwa seingat saksi batas tanah rumah yang sekarang disengketakan ,saat itu adalah :
 - Sebelah utara : Nining ,Uha
 - Sebelah Selatan : Ny.Ijah
 - Sebelah timur : Jalan Kolonel Masturi
 - Sebelah barat : sawah (saksi tidak tahu pemiliknya)
- Bahwa umur saksi waktu itu sekitar 12 tahun .
- Bahwa benar sejak dulu posisinya sama ,yakni di tanah tersebut terdapat tiga rumah , yang ditengah agak ke belakang itu rumah yang besar , sedang kanan kirinya agak di depan ada rumah-rumah yang lebih kecil , sekarang di depansudah ditambah dengan bangunan , tapi jalan di tengah untuk menuju rumah besar masih ada .
- Bahwa sekarang rumah depan yang sebelah kiri untuk usaha jualan bakso , sedang yang sebelah kiri untuk usaha foto kopi , saksi tidak tahu itu ngontrak atau tidak orangnya .
- Bahwa benar keadaan ekarang udah jauh beda , karena bagian belakang juga udah ditambah bangunan juga udah dibentengi keliling .

3. Saksi SUDARSA

- Bahwa kenal dengan Tergugat I dan II karena saksi menjadi tenaga sekuriti di lokasi obyek sengketa sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan almarhum Mochammad Akub pernah dengat namanya tapi tidak kenal , demikian pula dengan anak-anaknya atau ahli warisnya
- Bahwa dengan Para Penggugat saksi tidak kenal
- Bahwa saksi tahu ada masalah gugatan dari para ahli waris Mochammad Akub terhadap Tergugat I , stahu saksi masalah jual beli yang katanya kelebihan tanahnya .
- Bahwa saksi sudah sejak kecil tinggal dekat lokasi tanah , karena rumah orang tua saksi ada di belakang tanah itu ,kira-kira jarak lima puuh meteran .
- Bahwa tentang batas tanah dan rumah ,setahu saksi sebelum dibangun dan dibentengi Tergugat I adalah :
- Sebelah utara : Nining Almarhum , Usep , Lia dan Ade (almarhum)
- Sebelah selatan : Undang (almarhum)
- Sebelah timur : Jalan Kolonel Masturi .
- Sebelah barat : sawah
- Setahu saksi tanah tersebut sekarang sudah bertambah karena Tergugat I beli tanah lagi dari orang lain yang lokasinya berdekatan dengan tanah sengketa;
- Bahwa benar rumah belakang dikontrakin lagi kepada 7 (tujuh) orang yaitu kepada Sdr.Asep, Sdr.Robet,Sdr.Heri Istanto, Indo Marco,TNI dan JNT (jualan baso);
- Bahwa tanah itu sudah ditempati Tergugat I sejak tahun 1980 .
- Saksi JOHAN HERMANA
- Bahwa benar saksi pernah tinggal di lokasi tanah senegketa , yakni rumah yang depan pinggir jalan ,saksi menyewa sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2000 untuk usaha meubel .
- Bahwa saksi menyewa pada Tergugat II waktu itu .
- Bahwa sekarang saksi sudah tinggal atau menempati rumah sendiri ,disebrang jalan tanah ini, masih jalan Kolonel Masturi .

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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 selama ini tidak ada yang menggugat atau mempermasalahkan tanah tersebut .
- Bahwa Tergugat I tinggal dan punya usaha di rumah dan tanah tersebut .
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II , sedangkan dengan ahli waris almarhum Mochammad Akub ,saksi tidak kenal ,begitu pula dengan Almarhum Muchammad Akub saksi tidak kenal .
- Bahwa nama Euis saksi pernah kenal , tapi saksi tidak tahu itu ahli waris Mochammad Akub atau bukan .
- Bahwa saksi tidak pernah lihat akta jual beli tanah tersebut .

Menimbang bahwa di persidangan telah diperlihatkan asli surat dari fotokopi surat yang diajukan sebagai bukti tertulis , setelah diperiksa ternyata antara fotokopi surat dengan aslinya telah saling bersesuaian ,kecuali bukti P-2, P-3 , P-4 , P-5, P-6 ,P-7 , P-9 dan bukti T I,II-2, TI,II-4 , dan setelah foto copi surat yang dijadikan bukti tersebut telah ditempel meterai yang cukup , dilegalisir dan diberi tanda serta nomor urut , maka seluruh foto copi surat tersebut baik yang tidak pernah diperlihatkan asli maupun yang telah sesuai dengan aslinya , diterima dan dilampirkan dalam berkas perkara ini .

Menimbang bahwa dalam menilai foto copi surat , maka dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia /disingkat Putusan MA.RI , (diantaranya Putusan MA RI nomor : 3609 K/Pdt/ 1985 juga Putusan MA RI nomor 701 K/Sip/174 tanggal 1 April 1976) terhadap bukti surat foto copi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah diperlihatkan surat aslinya ,secara hukum harus dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan dalam putusan perkara ini .

Menimbang bahwa selanjutnya ,oleh karena pokok sengketa perkara ini mengenai hak milik atas tanah maka untuk menjamin kepastian dan kelengkapan informasi perkara ini , Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 6 Maret 2018 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini

Menimbang, bahwa selanjutnya ke dua belah pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 25 April 2018 .

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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 untuk menyingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini.

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatan.

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa dalam jawabannya pihak Tergugat I dan II ternyata telah mengajukan eksepsi, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan telah lampau waktu /kadaluarsa .
 - Bahwa pihak Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa sudah berjalan selama 46 tahun, dan yang dipersoalkan Para Penggugat adalah hak penguasaan Tergugat tersebut, sehingga menurut hukum gugatan telah lampau waktu (veryaring)
2. Eksepsi gugatan salah alamat .
 - Bahwa menempatkan Kantor Pertanahan Kota Cimahi adalah salah alamat, karena yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 37 blok Cipageran adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.
3. Eksepsi pihak yang ditarik tidak lengkap .
 - Bahwa karena gugatan mendalilkan bahwa tanah dimaksud awalnya adalah milik almarhum Mochammad Akub sebagai penjual, maka seharusnya seluruh keluarga atau ahliwaris Mochammad Akub ditarik sebagai pihak, dalam perkara ini ternyata tidak lengkap pihaknya, sehingga gugatan juga tidak lengkap.
4. Eksepsi tentang gugatan kabur
 - Bahwa gugatan tidak jelas (kabur) karena mendalilkan yang dijual hanya 2500 M2, tanpa menguraikan sisanya di bagian mana yang tidak dijual.

Menimbang bahwa dari seluruh eksepsi Tergugat I dan II tersebut ternyata tidak satupun yang berkaitan dengan kompetensi atau kewenangan hakim dalam mengadili perkara ini, oleh karena itu dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 136 HIR (*Herzien Indlandsch Reglement*), eksepsi pihak Tergugat I dan II tersebut tidak diputusa secara tersendiri dalam putusan sela, akan tetapi diputus dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan pokok perkara pada putusan akhir, yang pertimbangannya sebagaimana terurai di bawah ini.

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb



1. Eksepsi tentang lampau waktu / verjaring .

Menimbang bahwa dalam konteks hukum perdata yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata menyatakan bahwa semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus setelah lewat waktu 30 (tiga puluh tahun), akan tetapi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, menetapkan bahwa dalam hukum adat lewatnya waktu saja tidak menyebabkan suatu hak atas tanah menjadi hapus (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 916 K /Sip /1973 tanggal 19 Desember 1973), demikian pula terhadap tuntutan mengenai warisan , lewat waktu tidak menjadikan alasan hilangnya hak untuk menggugat (Putusan Nomor : 932 K /Sip/ 1971 tanggal 12 Januari 1972)

Menimbang bahwa inti gugatan ini adalah tuntutan hak Para Penggugat atas harta warisan berupa tanah , oleh karenanya dengan mendasarkan ketentuan Pasal 5 Undang-undang nomor 5 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menetapkan bahwa hukum tanah yang berlaku adalah hukum adat dan perkembangan Yurisprudensi tersebut , maka eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan ini kadaluarsa atau lampau waktu (verjaring) adalah tidak relevan dan ditolak .

2. Eksepsi tentang gugatan salah alamat .

Menimbang bahwa apakah gugatan yang diajukan kepada Tergugat III salah alamat atau tidak , hal itu sudah berkaitan dengan pokok perkara yang harus dibuktikan yakni bukti tentang proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa , oleh karenanya eksepsi ini juga tidak relevan dan harus ditolak .

3. Eksepsi tentang pihak gugatan tidak lengkap .

Menimbang bahwa dalil eksepsi Tergugat I dan II yang menyatakan bahwa pihak yang ditarik sebagai Tergugat masih kurang, sehingga tidak lengkap , akan tetapi tidak menyebutkan pihak yang mana yang dimaksud, sedangkan selama persidangan ternyata juga hanya pihak tersebut yang terkait dengan harta warisan Almarhum Mohammda Akub , oleh karenanya eksepsi tersebut juga harus ditolak .

4. Eksepsi tentang gugatan kabur

Menimbang bahwa dalam praktek peradilan perkara perdata , obscuu libile / gugatan kabur dapat di definisikan dari keadaan keadaan sebagai berikut

- Apabila posita tidak menjelaskan dasar hukum (rechts ground) dan kejadian yang mendasari gugatan (vide pasal 8 RV).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila Obyek yang disengketakan tidak jelas, Obyek Sengketanya tidak disebutkan lokasinya, batas, ukuran dan luas, atau tidak ditemukan obyek sengketa (Putusan MA RI no.1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1971).
- Apabila posita dengan petitumnya saling bertentangan (Putusan MA RI No.550 K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980).

Menimbang bahwa dari format maupun materi gugatan, memperlihatkan surat gugatan telah memenuhi syarat hukum acara perdata di mana antara posita dengan petitumnya telah saling berkaitan, demikian pula tentang tanah dalam gugatan ini ternyata telah disebutkan luas dan batas serta letaknya, bahkan nomor sertifikat haknya, dengan demikian dalil yang menyatakan bahwa gugatan ini tidak jelas juga harus ditolak.

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tentang eksepsi Tergugat I dan II tersebut dapat dinyatakan di sini bahwa eksepsi Tergugat I dan II tersebut adalah ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang pokok perkaranya.

II.DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatan.

Menimbang bahwa inti sengketa ke dua belah pihak, pada pokoknya :
Penggugat mendalilkan :

- Bahwa pada tanggal 10 Desember 1971 Almarhum Mochammad Akub telah menjual sebidang tanah persil nomor 122 D.I Kohir 1254 blok Cipageran Kota Cimahi Jawa Barat atau dikenal dengan jalan Kolonel Masturi nomor 163) kepada Tergugat II di hadapan PPAT (Pembuat Akta Tanah) bernama RUSTOM SURIAMIHARDJA, dan dibuat Akta Jual Beli (AJB) nomor 171/T/1971.
- Bahwa luas tanah yang dijual sebagaimana tercantum dalam akta jual beli tersebut adalah 2.500 M2 (*dua ribu lima ratus meter persegi*) akan tetapi setelah disertifikatkan dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) nomor 37 / blok Cipageran dan dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II pada tanggal 3 Juli 1972 luas tanahnya menjadi 3.680 M2 (*tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi*). Dengan demikian terjadi kelebihan luas tanah yakni sekitar 1.180 M2 (seribu seratus delapan puluh meter persegi).
- Bahwa pada tanggal 30 Agustus 1984 Tergugat II menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat I, sebagaimana Akta Hibah nomor 498 tanggal 19 November 1984.

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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 sejak tahun 2012 Para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum Mochammad Akub telah meminta kelebihan tanah itu , akan tetapi Tergugat I dan II menolak hingga sekarang ini .

- Bahwa penguasaan kelebihan tanah oleh Tergugat I dan II tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya sebagai ahli waris Almarhum Mochammad Akub Para Penggugat menuntut , agar Tergugat I dan II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum membayar ganti rugi kepada Para Penggugat baik materiil maupun immateriil sebesar Rp.8000.000.000,- (delapan milyar rupiah)

Pihak Tergugat I dan Tergugat II menyangkal dan mendalilkan :

- Bahwa kebiasaan masyarakat Cimahi pada saat itu ,sekitar tahun 1970 an jika jual tanah adalah dengan sistim dirad /digeblok/ dikemplang ,yang artinya jual seluruh bidang . Jadi tidak ada sebagian-sebagian .

- Bahwa jika dalam akta jual beli tertulis luas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) karena pada saat jual beli belum dilakukan pengukuran ,jadi hanya mengira-ira saja , akan tetapi jelas maksud penjual dan pembeli adalah jual beli untuk seluruh bidang ,sehingga dalam jual beli itu kata “ sebagian “ telah dicoret .

- Bahwa batas-batas tanah yang disebut dalam akta jual beli tersebut juga sama dengan yang tersebut dalam sertifikat , yang secara logika dan hukum semakin memperjelas bahwa jual beli yang dimaksud adalah untuk seluruh bidang yang saat itu dikuasai Almarhum Mochammad Akub.

- Bahwa sejak jual beli dilakukan tahun 1971 hingga meninggalnya, Almarhum Mochammad Akub tak pernah mempermasalahkannya , bahkan hubungan antara Almarhum dengan keluarga Tergugat I dan Tergugat II sangat dekat .

- Bahwa baru tahun 2012 Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Mochammad Akub yang meminta kelebihan tanah setelah membaca akta jual beli .

- Berdasar pada keadaan tersebut Tergugat I dan II memohon kepada Pengadilan untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat .

Menimbang bahwa dari sengketa kedua belah pihak tersebut dapat dirumuskan masalah pokok yang harus dipertimbangkan dalam putusan ini yang menjadi dasar dari seluruh tuntutan Para Penggugat adalah :

“Apakah benar Tergugat I ,Tergugat II ,Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ? “

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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 dalil perbuatan melawan hukum Para Penggugat diawali adanya transaksi jual beli tanah antara Almarhum Mochammad Akub dengan Tergugat II .Oleh karenanya sebelum mempertimbangkan tentang perbuatan melawan hukum , akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah jual beli tanah tersebut sah secara hukum .

Menimbang bahwa dari bukti P-4 yang identik dengan bukti TI,II-2 berupa Akta Jual Beli nomor 171 /T/1971 , fakta persidangan memperlihatkan bahwa akta tersebut adalah akta otentik yang secara hukum mempunyai kekuatan pembuktian sempurna ,dimana selama persidangan diakui kebenaran peristiwanya serta tidak terdapat bukti yang menyatakan sebaliknya .Dengan demikian harus dinyatakan di sini bahwa benar pada tanggal 10 Desember 1971 terdapat peristiwa jual beli tanah Persil nomor 122 D.I Kohir 1254 blok Cipageran Kota Cimahi luas tanah kurang lebih 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) antara almarhum Mochammad Akub dengan Tergugat II Theddy Arifin Rachmat dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Rustom Suriamihardja.

Menimbang bahwa berdasar pada pertimbangan tentang akta jual beli tersebut , maka petitum Para Penggugat pada angka 2 (dua) yang menuntut agar Akta Jual Beli Nomor 171 /T/1971 tanggal 10 Desember 1971 dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum adalah petitum yang relevan dan patut untuk dikabulkan

Menimbang bahwa dari bukti P-5 yang juga identik dengan bukti T I,II – 1 tentang Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor :37 desa Cipageran ,dan diakui kedua belah pihak keberadaannya , menjadi fakta bahwa benar setelah terjadi transaksi jual beli ,kemudian dilakukan pengukuran pada tahun 1972 oleh pihak Kantor Pendaftaran tanah Bandung sebagaimana Surat Ukur Gambar Situasi nomor 821 tahun 1972 ,seluas 3.680 M2 (tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi)

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah pencantuman luas 3.680 M2 (tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) nomor : 37 desa Cipageran adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat .

Menimbang bahwa dari bukti P-4 yang identik dengan bukti TI,II-2 berupa Akta Jual Beli nomor 171 /T/1971 dihubungkan dengan keterangan saksi Nono Sumarno , saksi Aso Suryana ,saksi Dindin Kurnianingsih ,saksi Sudarsa , serta hasil Pemeriksaan Setempat (PS) pada lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa , diperoleh fakta bahwa batas-batas tanah yang tertulis pada Akta Jual Beli nomor 171 /T/1971 adalah sama dengan batas yang termuat dalam Sertifikat

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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

Hak Milik (SHM) nomor 37 desa Cipageran ,maupun keterangan saksi di persidangan .

Menimbang bahwa dari fakta tentang batas tanah , dihubungkan dengan keterangan tentang bidang tanah yang dijual ,dimana dalam Akta Jual Beli nomor 171 /T/1971 tersebut tertulis kata “ sebagian “ di coret dan kata “sebidang “ dibiarkan “ mengandung arti hukum bahwa tanah yang dijual bukanlah sebagian akan tetapi sebidang atau seluruhnya . Demikian pula selama persidangan ternyata tidak terdapat bukti yang menyatakan ,batas bidang mana yang sebagian untuk dijual dan batas bidang mana yang tidak dijual . Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang dijual adalah hanya sebagian dan sisanya masih menjadi hak Para Penggugat adalah dalil yang secara hukum tidak terbukti.

Menimbang bahwa fakta persidangan memperlihatkan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 37 desa Cipageran, tersebut telah diterbitkan dengan cara ,prosedur dan dasar yang benar secara hukum. Sementara fakta persidangan juga memperlihatkan bahwa sejak tahun 1971 hingga tahun 2012 atau sekitar 41 (empat puluh satu) terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 37 desa Cipageran tersebut tidak pernah diajukan keberatan . Dengan demikian berdasar pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas , penguasaan Tergugat II atas tanah dimaksud juga tindakan-tindakan hukum lain seperti menghibahkan kepada Tergugat I adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya dalil pokok Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak relevan dan harus ditolak .

Menimbang bahwa oleh karena dalil Para Penggugat tentang perbuatan melawan hukum telah dinyatakan ditolak , sedangkan dalil tersebut menjadi dasar dari tuntutan yang lain dalam gugatan ini selain dalil tentang keabsahan Akta Jual nomor 171 /T/1971 , maka terhadap tuntutan yang lain tersebut seperti ,tuntutan pada angka 4 (empat) , angka 5 (lima) ,angka 6 (enam) ,angka 7 (tujuh) ,angka 8 (delapan) dan angka 9 (sembilan) serta angka 12 (dua belas) harus juga dinyatakan ditolak .

Menimbang bahwa meskipun pihak Turut Tergugat tidak hadir di persidangan ,akan tetapi secara hukum pihak Turut Tergugat terikat untuk melaksanakan putusan ini .Dengan demikian tuntutan Para Penggugat pada angka 10 (sepuluh) agar pihak Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan adalah tuntutan yang relevan untuk dikabulkan .

Menimbang bahwa dari seluruh pertimbangan tentang pokok perkara ini , maka gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selebihnya

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 203/Pdt.G/2017/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 oleh karena gugatan Para Penggugat telah dikabulkan sebagian, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat.

Mengingat peraturan perundang-undangan terkait, doktrin dan asas-asas hukum serta Yurisprudensi.

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Akta Jual Beli (AJB) nomor : 171/T/1971.
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya.
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 4.421.000,00 (empat juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Rabu, tanggal 2 Mei 2018, oleh kami, Titi Maria Romlah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Itong Isnaeni Hidayat, S.H..M.H. dan Heru Dinarto, S.H.. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 203/Pdt.G/2017/PN Blb tanggal 27 Oktober 2017, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 9 Mei 2018, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wati Susilowati, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta kuasa Tergugat I dan II, tanpa dihadiri Tergugat III dan Tergugat IV dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H.Itong Isnaeni Hidayat, S.H..M. H.

Titi Maria Romlah, S.H..

Heru Dinarto, S.H.. M. H.



Panitera Pengganti,

Wati Susilowati, S.H..

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Materai	:	Rp	6.000,00;
3. Redaksi	:	Rp	5.000,00;
4.....P	:	Rp	50.000,00;
roses	:	Rp	30.000,00;
5.....P	:	Rp	2.775.000,00;
NBP	:	Rp	1.500.000,00;
6.....P	:	Rp	25.000,00;+
anggihan	:	Rp	4.421.000,00;
7.....P	:	Rp	
emeriksaan setempat	:	Rp	
8. Biaya Sumpah	:	Rp	
Jumlah	:	Rp	

(empat juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah)