



PUTUSAN

NOMOR 272/PDT/2016/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara : -----

IR. ACHMAD SETIAWAN, bertempat tinggal di Jalan Setrasari Kulon III Nomor 5, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama ATO ARDATO, S.H. dan R. SUYADI, S.H. Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum Ato Ardato & Rekan yang beralamat di Jalan Kacaping Nomor 16 Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 Mei 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

PEMBANDING SEMULA TERGUGAT ; -----

L A W A N :

ISKANDAR, Bertempat tinggal di Kampung Manoko, Rt.001 Rw.003, Desa. Cikahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama 1. ABDUL RAHMAN, SH dan 2. AGUS L.TOBING, SH, Keduanya Advokat dari “ LAW OFFICE ABDUL RAHMAN & ASSOCIATES “ beralamat kantor di Jalan Prof. Ir. Sutami Ruko Setrasari Mall Blok C-2 Nomor 29 Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

TERBANDING SEMULA PENGUGAT ; -----

D A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta No.586 Kota Bandung, dalam hal ini

Halaman 1 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

diwakili kuasanya bernama 1. ENDANG JAYADI, SH.MH
2. AAM DARYANA, SH 3. H. IYEP SOFYAN, SH 4. H.
ULOH SAEFULLOH, SH 5. DANNY HERSUBIANTO, SH,
berkantor di Jalan Soekarno Hatta No.586 Bandung,
berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 29
September 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai : ---

TURUT TERBANDING SEMULA TURUT TERGUGAT

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Telah membaca : -----

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanggal 09 Juni 2016 Nomor. 272/PEN/PDT/2016/PT.BDG tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ; -----
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 25 Juni 2015, Nomor 404/Pdt.G/2014/PN.Bdg., berikut surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 02 September 2014, yang telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung dibawah Register No. 404/Pdt.G/2014/PN. Bdg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah milik adat seluas \pm 715 M, yang terletak di Blok Cibakom, Kel. Sukarasa, Kec. Sukasari - Jalan Setrasari Kulon Kav-10 - Kota Bandung, berdasarkan Kohir C No. 1787, Persil 130 a. S. II tercatat atas nama Enjon - Euis (orang tua Penggugat), dengan batas - batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara : Tanah milik adat. ; -----
 - Sebelah Timur : Selokan / Riool. ; -----
 - Sebelah Selatan : Tanah milik adat (DR. Wila) ; -----
 - Sebelah Barat : Jalan Selrasari Kulon.; -----
2. Bahwa selain berdasarkan Kohir C No. 1787, Persil 130 a S. II tersebut diatas, telah diperkuat lagi dengan surat dari Pemerintah Kota Bandung, Kec. Sukasari No. 590 / 116 CAM SKSR tertnggal 28 April 2008 dan Surat No : 593/ 162 / SKSR tertanggal 21 Juni 2010 beserta lampiran surat

Halaman 2 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut berupa buku desa, yang menerangkan bahwa berdasarkan Buku C No : 1787, Persil 130 a . S. II tercatat atas nama Enjon - Euis { orang tua Penggugat) dan tanah tersebut belum pernah beralih atau dialihkan kepada pihak lain ; -----

3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No : 474 - 3 / 1535 / 97 - BAG - PEM tertanggal 17 Desember 1997 dan Surat Keterangan Ahli Waris No: 474-3 / 136 / AW / X / 2008 tertanggal 8 Oktober 2008, suami istri Hasan dan Ajem mempunyai 7 orang anak, anak ke-6 (enam) adalah Euis Sejamah, sehingga Penggugat adalah anak dari suami istri Enjon - Euis oleh karenanya merupakan ahli waris dari Enjon - Euis. Dengan demikian tanah seluas ± 715 M2 yang merupakan milik adat berdasarkan Kohir C No: 1787, Persil 130 a. S. II yang terletak di Blok Cibakom, Kel. Sukarasa, Kec. Sukasari, Jalan Setrasari Kulon Kav - 10, Kota Bandung dengan batas sebagaimana tertera di atas, adalah milik sah dari Enjon - Euis, dan Penggugat adalah ahli waris dari Enjon - Euis (orang tua Penggugat), oleh karenanya secara hukum Penggugat berhak pula atas kepemilikan terhadap tanah tersebut. ; -----
4. Bahwa ternyata tanah C No: 1787, Persil 130 a.S.II atas nama Enjon - Euis tersebut telah diakui oleh Tergugat berdasarkan SHM No. 521 atas nama Ir. AA. Setiawan, yang terletak di Blok Lemah Neundeut / Ranca kapal sebagaimana tertera di dalam SHM No. 521 tersebut. Padahal tanah Tergugat SHM No. 521 atas nama Ir. AA. Setiawan yang merupakan dasar Tergugat mengakui tanah miliknya tersebut, adalah terletak di Blok Lemah Neundeut / Kanca kapal sedangkan tanah Penggugat Kohir C No : 1787, Persil 130 a. S. II tersebut terletak di Blok Cibakom ; -----
5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Pemerintah Kota Bandung Kec. Sukasari No : 590 / 271. CAM. SKSR tertanggal 22 September 2008 telah menerangkan bahwa Persil 130 a. S. II terletak di Blok Cibakom yang masuk wilayah Kecamatan Sukasari, oleh karenanya SHM No. 521 tersebut terletak di Blok Lemah Neundeut termasuk ke dalam wilayah Kecamatan Sukajadi. Demikian juga berdasarkan Surat Keterangan No : 590 / 116. CAM SKSR tertanggal 28 April 2008 dan Surat No : 593/ 162 / SKR tertanggal 21 Juni 2010 yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Camat Sukasari sebagaimana telah disebut diatas (Point 2), nyatalah bahwa tanah Kohir C No : 1787, Persil 130 a. S. II tercatat atas nama Enjon – Euis (orang tua Penggugat) di Buku C Kecamatan Sukasari. ; -----
6. Bahwa apabila Tergugat mengaku tanah miliknya SHM No. 521 tersebut

Halaman 3 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.

Disclaimer

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



sebagai bukti hak untuk Persil 130 a. S. II, Kohir C No: 1787 yang terletak di Blok Cibakom, Jalan Setrasari Kulon - Kav. 10, Kel. Sukarasa, Kec. Sukasari, Kota Bandung, maka secara hukum SHM No. 521 telah terbit secara tumpang tindih (over lapping) pada bidang tanah milik Penggugat Persil 130 a. S. II, Kohir C No: 1787 yang terletak di Blok Cibakom. Dengan demikian jelaslah bahwa dikarenakan tanah milik Tergugat berdasarkan SHM No. 521 ditempatkan secara tumpang tindih pada bidang tanah milik Penggugat, maka tindakan Tergugat yang mengaku tanah miliknya di atas tanah milik Penggugat adalah jelas bertentangan dengan hukum, sehingga tidak dapat dibenarkan dan tidak berhak dan tidak sah menurut hukum untuk menguasai dan memiliki tanah milik Penggugat tersebut dan hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. ; -----

7. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas letak lokasi tanah milik Tergugat SHM No. 521 bukan terletak di tanah miliknya Penggugat Persil 130 a. S. II, Kohir C: 1787, Blok Cibakom, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, melainkan tanah milik Tergugat SHM No. 521 tersebut terletak di Blok Lemah Neundeut / Ranca kapal, Kecamatan Sukajadi. ; -----
8. Bahwa agar gugalan Penggugat ini tidak sia-sia (illusoir) dan untuk mencegah agar objek sengketa tidak dipindah tangankan, maka untuk menjamin / mencegah hal tersebut, maka mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan atas tanah Persil 130 a. S. II, Kohir C No : 1787 yang terletak di Blok Cibakom, Jalan Setrasari Kulon -Kav. 10, Kel. Sukarasa, Kec. Sukasari, Kota Bandung. ; -----
9. Bahwa bukti - bukti dalam perkara ini adalah merupakan bukti otentik, sehingga putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij Vooraad) meskipun ada permohonan Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali sebagaimana diatur dalam pasal 180 HIR. ; -----
10. Bahwa dikarenakan Turut Tergugat terkait dalam perkara ini, maka sangat beralasan juga Turut Tergugat dinyatakan untuk tunduk dan patuh atas putusan ini hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap. ;--
Berdasarkan uraian - uraian tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan putusan sebagai berikut : -----
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat unluk seluruhnya. ; -----
 2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah milik adat Kohir C Nomor : 1787, Persil 130. a. S. II, seluas \pm 715 M2, yang

Halaman 4 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Blok Cibakom, Jalan Setrasari Kulon Kav- 10, KeL Sukarasa, Kec. Sukasari, Kota Bandung. ; -----

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. ; -----
4. Menyatakan SHM No. 521, yang ditempatkan secara tumpang tindih (overlapping) di tanah Kohir C No : 1787 Persil 130 a. S. II milik Penggugat adalah tidak sah menurut hukum. ; -----
5. Menyatakan SHM No : 521 milik Tergugat adalah tidak sah menurut hukum.
6. Menyatakan Sita Jaminan " Sah dan Berharga " yang telah diletakkan terhadap tanah objek sengketa sebagaimana batas-batas tanah dalam posita gugatan. ; -----
7. Menghukum kepada Tergugat dan atau siapapun juga, yang telah mendapat hak dari padanya harus menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara sukareia dan seketika dalam keadaan kosong tanpa menanggung biaya apapun. ; -----
8. Menghukum Turut Tergugat harus tunduk dan taat terhadap putusan ini jika putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap / pasti (in kracht van gewijsde). ; -----

Atau apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat memberikan Jawaban tanggal 10 Nopember 2014 sebagai berikut: ---

- Pernyataan bahwa suami istri Hasan dan Ajem memiliki 7 (tujuh) orang anak termasuk Eulis Sarjama (orang tua Penggugat) sebagai anak ke 6 (enam) adalah pernyataan yang sangat tidak berdasar sama sekali. Karena berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa Menjual yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris Hasan Ajem berserta Sdr Iskandar sendiri (Penggugat) di hadapan Notaris Mumuh Muhsin Wiramihardja SH tanggal 12 Januari 2004 menyatakan :
----- Mencabut surat kuasa menjual tertanggal 30 Juni 2003 yang disampaikan oleh ahli waris Hasan Ajem kepada Sdr Iskandar selaku ahli waris Ny Eulis Sarjama; Dengan dicabutnya surat kuasa menjual kepada Sdr Iskandar (Penggugat) maka sejak tanggal 12 Januari 2004 Sdr Iskandar (Penggugat) tidak memiliki hak untuk menjual tanah milik keluarga Hasan Ajem ;

- Segala hal yang terkait dengan hak milik Sdr Hasan Ajem harus sepengetahuan dan persetujuan para Ahli Waris tersebut di atas ; -----

Halaman 5 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bilamana Sdr Iskandar masih melakukan penjualan tanah dengan mengatas namakan milik Keluarga Sdr Hasan Ajem, maka penjualan tersebut tidak sah secara hukum ; -----
- Selama masih hidup bahwa Sdr Hasan Ajem tidak pernah memberikan Surat Hibah Tanah kepada Sdr Eulis Sarjamah (orang tua Penggugat) ; -
- Saudara Eulis Sarjamah (orang tua Penggugat) bukan anak dari Sdr Hasan Ajem tetapi hubungannya hanya sebagai cucu ; -----

Dengan Pernyataan dari Pihak Keluarga Hasan Ajem berserta Sdr Iskandar sendiri (Penggugat dalam perkara No. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg) pada Pernyataan Tanggal 12 Januari 2004, sangat bertolak belakang dengan materi gugatan dalam perkara No. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg yang disampaikan Sdr Iskandar melalui Kuasa Hukum nya. ; -----

2.Sebagai tambahan informasi kami sampaikan bahwa objek tanah ini sudah ke 5 (lima) kali nya masuk ke pengadilan, dengan rincian sebagai berikut : ---

a.Dalam Perkara No.262/Pdt.G/2002/PN.Bdg. ; -----

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.I 137 K/Pdt/2005 tanggal 19 April 2006 yang amarnya pada pokoknya berbunyi : -----

“ Menolak permohonan kasasi “ ; -----

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan : -----
No.34/Pdt/Eks/2007/Put/PN.Bdg. ;

jo.No.262/Pdt.G/2002/PN.Bdg. ; -----

jo.No.491/Pdt/2003/PT.Bdg. ; -----

jo.No.I137K/Pdt/ 2005, ; -----

tertanggal 14 Maret 2008, telah diakukan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan terhadap objek sengketa kepada Pemohon (Ir.H.Achmad Setiawan);-----

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pencabutan Sita Jaminan No.34/Pdt/Eks/2007/Put/PN.Bdg. jo.No.262/Pdt.G/2002/PN.Bdg. ; ----
jo.No.491/Pdt/2003/PT.Bdg. ; -----
jo.No.H37K/Pdt/2005 ; -----

tertanggal 27 Maret 2008, telah dilakukan Pencabutan Sita Jaminan terhadap objek sengketa;-----

- Bahwa secara fisik atas tanah Sertifikat Hak Milik No.2574/Kel.Sukarasa (semula SHM No.521 sisa Lingkungan Sukarasa, Gambar situasi tanggal 23 Juni 1981 no.2019/1981, luas

Halaman 6 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

658 M2, tercatat atas nama Ir.H.A.Setiawan, terietak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Sukasari, Kelurahan Sukarasa, setempat dikenal Jl Setrasari Kulon Raya Kav.10 tersebut dalam penguasaan pemegang hak eksekusi (Pemohon/Ir.H.A.Setiawan) ; ---

b.Dalam Perkara No.170/Pdt.G/2008/PN.Bdg Bantahan Saudara Iskandar dkk (Pihak Penggugat dalam perkara No. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg) terhadap Putusan Mahkamah Agung ditolak oleh Majelis Hakim pada tanggal 19 Januari 2009 karena objek perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap. ; -----

c.Dalam Perkara No.69/Pdt.G/2009/PN.Bdg Gugatan Saudara Iskandar dkk (Pihak Penggugat dalam perkara No. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg) dicabut oleh yang bersangkutan karena terungkap fakta bahwa ternyata saudara Iskandar (Pihak Penggugat dalam perkara No. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg)tidak pernah memberikan kuasa kepada Pihak Kuasa Hukum nya pada saat itu yaitu Sdr Boaz. O. Pangaribuan, SH. Dalam suratnya kepada Majelis Hakim Perkara Perdata No.69/Pdt.G/2009/PN.Bdg tertanggal 6 Mei 2009 Sdr Iskandar menyatakan bahwa dirinya keberatan atas perkara perdata No.69/Pdt.G/2009/PN.Bdg karena merasa tidak pernah mengetahui mengenai adanya gugatan perdata tersebut dan merasa tidak pernah memberikan kuasa kepada Advokat Boaz O. Pangaribuan, SH. Selain itu Sdr Iskandar (Pihak Penggugat dalam perkara No. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg)juga mengirimkan surat kepada Kapolresta Bandung Barat tertanggal 18 Mei 2009 dengan tembusan kepada Kapolda Jawa Barat, Kabid Propam Polda Jabar dan Kabareskrim Mabes Polri untuk memohon perlindungan hukum terkait dengan pelaporan kepada pihak Kepolisian dengan No Laporan Polisi No:STP/906/X/2008/Restra yang mengatasnamakan Sdr Iskandar (Pihak Penggugat dalam perkara No. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg) oleh kuasa hukumnya Sdr Boaz. O. Pangaribuan, SH. Dalam surat nya Sdr Iskandar memohon perlindungan hukum kepada Pihak Kepolisian terkait pelaporan yang dilakukan oleh kuasa hukumnya Sdr Boaz. O. Pangaribuan, SH dengan menggunakan surat kuasa khusus tertanggal 14 Mei 2008, hal mana surat kuasa tersebut diduga menggunakan tanda tangan Sdr Iskandar yang telah dipalsukan. Menurut Sdr Iskandar (Pihak Penggugat dalam perkara No. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg) dalam suratnya kepada Kapolresta Bandung

Halaman 7 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat tertanggal 18 Mei 2009 disinyalir surat kuasa dengan tanda tangan yang dipalsukan ini bukan hanya digunakan untuk melakukan gugatan perdata No.69/Pdt.G/2009/PN.Bdg dan laporan kepada Pihak Kepolisian No:STP/906/X/2008/Restra saja tetapi juga digunakan untuk melakukan gugatan perdata No.170/Pdt.G/2008/PN.Bdg yang sudah ditolak oleh Majelis hakim PR Bandung pada tanggal 19 Januari 2009 karena objek yang bersangkutan dianggap sudah berkekuatan hukum tetap, Dan dalam acara Gelar Perkara yang dipimpin langsung Wakil Direktur Reserse dan Kriminal Polda Jabar diungkap fakta yang lebih meyakinkan berdasarkan pengakuan Sdr Iskandar (Pihak Penggugat dalam perkara No. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg) bahwa yang bersangkutan tidak pernah mengetahui tentang adanya gugatan perdata No.170/Pdt.G/2008/PN.Bdg serta gugatan perdata No.69/Pdt.G/2009/PN.Bdg dan laporan kepada Pihak Kepolisian No:STP/906/X/2008/Restra sehingga disimpulkan penyelidikan berdasarkan Laporan kepada Pihak Kepolisian No:STP/906/X/2008/Restra tanggal 9 Oktober 2008 oleh Sdr Boaz. O. Pangaribuan, SH dihentikan karena terindikasi tindak pidana pemalsuan tanda tangan dan pemerasan. Selain itu tentang asal muasal surat kuasa khusus tertanggal 14 Mei 2008 terindikasi bahwa Sdr Boaz. O. Pangaribuan, SH mendapatkan surat kuasa tersebut dalam kondisi sudah ditanda tangani dari Sdr Obe Gandhi (Pihak Penggugat dalam perkara No.194/Pdt/G/2010/PN.Bdg) ; ----

- d. Dalam Perkara No.194/Pdt/G/2010/PN.Bdg. Gugatan Wanprestasi tertanggal 7 Juni 2010. Gugatan tersebut ditolak oleh majelis Hakim karena objek perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap. ; -----
- e. Dalam Perkara No. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg ; -----

Bahwa berdasarkan berbagai hal yang telah kami uraikan di atas, mohon kiranya Pengadilan / Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut : -----

- Mohon agar jawaban kami (Pihak Tergugat I) diterima; -----
- Mengeluarkan Pihak Tergugat I sebagai Pihak dalam perkara ini ; -----
- Menolak gugatan dari Pihak Penggugat ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas Turut Tergugat mengajukan Jawaban tanggal 10 Nopember 2014 sebagai berikut: ---

I. DALAM EKSEPSI : -----

A. Eksepsi tentang Diskualifikasi In Person ; -----

1. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 2 (dua) angka 3 (tiga) yang menyatakan "bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474-3/1525/97-BAG-PEM tanggal 17 Desember 1997 dan Surat Keterangan Ahli Waris No.474-3/136/AW/X/2008 tertanggal 8 Oktober 2008 Suami istri HASAN dan AJEM mempunyai 7 orang anak, anak ke 6 (enam) adalah EUIS SEJAMAH , sehingga Penggugat adalah anak dari suami istri ENJON dan EUIS SEJAMAH", Bahwa Gugatan Penggugat dengan konstruksi hukum seperti sekarang ini kiranya haruslah ditolak dan atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan-Salva Reverentia - berdasarkan alasan-alasan hukum bahwa Penggugat bukan Persona Standi in Judicio, karena bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum, sehingga tidak mempunyai kewenangan (hoedadigheid) dan kapasitas untuk mengajukan gugatan ; -----
2. Bahwa Penggugat bukan ahliwaris dari Enjon -Euis Sejamah (anak ke 6 dari pasangan suami istri (HASAN dan AJEM) karena dasar pengakuan Penggugat hanyalah keterangan sepihak yang tidak cukup membuktikan keahliwarisan Penggugat sebagai ahliwaris Enjon -Euis/ (Euis Sejamah), karena kedudukan Penggugat yang mengaku sebagai ahliwaris Enjon -Euis harus dibuktikan dengan Penetapan Pengadilan yang diterbitkan dengan terlebih dahulu memeriksa bukti-bukti dan saksi-saksi yang membuktikan bahwa Penggugat adalah ahliwaris Enjon -Euis /(Euis Sejamah) tersebut ; -----
3. Bahwa selain itu Penggugat ataupun Enjon -Euis bukan pemilik Persil No. 130 a S.II Kohir No. 1787 demikian juga Penggugat bukan pemilik atas tanah obyek sengketa aquo, karena Surat Kohir bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah tetapi hanya bukti pembayaran pajak, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/1960 tanggal 10-2-1960 disamping Kohir bukan merupakan bukti kepemilikan / hak atas tanah " Kohir" tidak dapat menunjukkan dengan pasti ukuran luas tanah, batas-batas serta letak sebenarnya dari suatu Persil/ bidang tanah, apalagi Surat Kohir tersebut bukan atas nama Penggugat, tapi atas nama

Halaman 9 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain, dan hal lain fakta hukum bahwa Penggugat dari dahulu sampai dengan sekarang tidak pernah secara fisik menguasai dan menempati tanah obyek perkara dengan demikian jelas bahwa dalam perkara ini penggugat bukan sebagai pemilik atas tanah perkara atau setidaknya belum berstatus pemilik atas tanah dimaksud ;

4. Bahwa oleh karena status Penggugat adalah bukan sebagai pemilik atas tanah obyek perkara, dan bukan sebagai pemegang kahir atas persil No. 130 a S.II tersebut maka jelas Penggugat dalam perkara ini adalah tidak mempunyai kualifikasi yang memenuhi persyaratan menurut hukum, undang-undang dan Putusan Mahkamah Agung secara teori hukum ;---

B. Eksepsi tentang Nebis In Idem : -----

1. Bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek perkara a quo sebelumnya telah ada gugatan-gugatan dan bantahan melalui Pengadilan Negeri Bandung yang di ajukan oleh Pembantah dalam perkara aquo (Penggugat), hal ini sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bandung NO.262/PDT/G/2002/ PN.BDG, JO. NO. 491/PDT/G/2003/PT.BDG, JO. 1137K/PDT/2005, dan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No.34/PDT/EKS/2007/PUT/PN.BDG, JO. NO. 262/PDT/G/2002/ PN.BDG, JO.NO.491/PDT/G/2003/PT.BDG, JO. 1137K/PDT/2005, dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 34/PDT/KKS/2007/PUT/ PN.BDG JO. NO. 262/PDT/G/2002/ PN.BDG JO. NO. 491/PDT/G/ 2003 /PT.BDG, JO. 1137 K/PDT/2005, selain itu terdapat pula Putusan Bantahan No. 170/PDT/BANT/2008/PN.BDG tertanggal 19 Januari 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang amarnya menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (niet onvankelijke Verklaard) ;--
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelaslah gugatan Penggugat dalam perkara No. 404/PDT/G/2014/PN.BDG ini adalah mengandung adanya unsur Nebis In Idem terhadap Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap termaksud diatas ; -----

C. Tentang Kadaluarsa Penuntutan : -----

Bahwa selain itu Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat karena sudah kadaluarsa Penuntutan sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat (2) Perairan Pemcrintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa : -----

" Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan

Halaman 10 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.

Disclaimer

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



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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut " ; -----

6. Bahwa perlu Penggugat ketahui penerbitan sertifikat Hak Milik No. 521 atas nama Ir. AA SETIAWAN yang setempat dikenal dengan Blok Lemahneundeut / Rancakapal diterbitkan sudah lebih dari 5 (lima) tahun yaitu tanggal 23-6-1981 berarti sudah 33 tahun, dengan demikian maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk melakukan suatu penuntutan terhadap penerbitan sertifikat dimaksud, sehingga mohon kepada Majelis hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara aquo, berkenan memutuskan dan menyatakan Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ". -----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya; -----
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat ; -----
3. Bahwa, untuk mendukung Jawaban Turut Tergugat dan memperjelas pokok permasalahan perkara a quo berikut kronologis Tanah Sertipikat Hak Milik No. 521 terletak di Blok Lemahneundeut/Rancakapal sebagai berikut : -----
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 521 tertulis atas nama Ir. AA Setiawan setempat dikenal Blok Lemahneundeut/Rancakapal Gambar Situasi tanggal 23-6-1984 No.2019/1981 merupakan hasil Penggabungan dari SHM. 412, SHM. 413, SUM. 414 dan SHM. 417/ Kelurahan Sukarasa dengan luas semula 8400 M2 terbit tanggal 23-6-1981; -----
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 521 / Lingkungan Sukarasa Kecamatan

Halaman 11 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Sukasari dimaksud sudah dipecah-pecah menjadi beberapa buah sertifikat hak milik dan sertifikat sisanya saat ini tertulis atas nama Ir.

AA SETIAWAN dengan luas sisa 441 M2 ; -----

4. Bahwa berdasarkan uraian angka 3 (tiga) tersebut diatas, maka terbukti bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 521 atas nama Ir. AA Setiawan setempat dikenal Blok Lemahneundeut/Rancakapal Gambar Situasi tanggal 23-6-1984 No.2019/1981 hasil Penggabungan dari SHM. 412, SUM. 413, SHM. 414 dan SHM. 417/Kelurahan Sukarasa luas semula 8400 M2 terbit tanggal 23-6-1981 telah sesuai dengan ketentuan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang No,5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Jo. Peraturan Pemerintah serta penjelasannya No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 tahun 1962, Jo. Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta telah sesuai azas legalitas, tidak berbuat sewenang-wenang (de tornement de pouvoir), serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration);---

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat uraikan dalam jawaban tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus sebagai berikut : -----

1. Menerima Eksepsi dan Pokok Perkara Turut Tergugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono); -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban-jawaban Tergugat dan Turut Tergugat , Penggugat mengajukan Replik tertulisnya tanggal 24 Nopember 2014 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas maka Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik masing-masing tanggal 08 Desember 2014 dan tanggal 05 Januari 2015 ; -----

Halaman 12 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 25 Juni 2015 Nomor 404/PDT.G/2014/PN.BDG., yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- b. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah milik adat Kohir C Nomor : 1787, persil 130 a. S. II seluas + 715 M2 yang terletak di Blok Cibakom, Jalan Setrasari Kulon Kav-10, Kelurahan Sukarasa Kecamatan Sukasari Kota Bandung ; -----
- c. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ; -----
- d. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.521 yang ditempatkan secara tumpang tindih (Overlapping) di tanah Kohir C No.1787 Persil 130 a.S.II milik Penggugat adalah tidak sah menurut hukum ; -----
- e. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.521 milik Tergugat adalah tidak sah menurut hukum ; -----
- f. Menyatakan Sita Jaminan sah dan berharga yang telah diletakkan terhadap tanah objek sengketa sebagaimana batas-batas tanah dalam posita gugatan ; -----
- g. Menghukum kepada Tergugat dan atau siapapun juga yang telah mendapat hak dari padanya harus menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan seketika dalam keadaan kosong tanpa menanggung biaya apapun ; -----
- h. Menghukum Turut Tergugat harus tunduk dan taat terhadap putusan ini jika putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap / pasti (in kracht van gewijsde) ; -----
- i. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.681.000,- (Tiga juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa membaca relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 404/Pdt.G/2014/PN.Bdg., tanggal 14 Juli 2015 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang isinya pada pokoknya telah diberitahukan dengan resmi isi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal Nomor 404/Pdt.G/2014/PN.Bdg., tanggal 25 Juni 2015 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara patut dan seksama ; -----

Menimbang, bahwa telah membaca Akta Permohonan Banding Perkara Nomor 83/PDT.B/2015/PN.BDG, yang dibuat oleh DR. H. ASEP DEDI SUWASTA. S.H.,M.H., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bandung, yang

Halaman 13 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan Pembanding semula Tergugat pada tanggal 07 Juli 2015 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 25 Juni 2015, Nomor 404/Pdt.G/2014/PN.Bdg., selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada : -----

- Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 11 Agustus 2015 ; --
- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 20 Oktober 2015 ; -----

Menimbang, bahwa telah membaca memori banding dari Pembanding semula Tergugat pada tanggal 24 Mei 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 09 Juni 2015, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada :

1. Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2016 ;
2. Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 Oktober 2016 ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding, semula Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan kontra memori banding ; -----

Menimbang, bahwa telah membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor 404/Pdt.G/2014/PN.Bdg. Jo. Nomor 83/Pdt.B/2015/PN.Bdg yang dibuat oleh VENI STP SIMANJUNTAK, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Bandung, telah melaksanakan pemberitahuan dengan resmi kepada para pihak yang berperkara dan telah diberitahukan adanya kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung secara patut dan seksama yaitu kepada : -----

- Pembanding semula Tergugat pada tanggal 4 Januari 2016 ; -----
- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 Januari 2016 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Halaman 14 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan eksepsi : -----

DALAM EKSEPSI : -----

A. Eksepsi tentang Diskualifikasi In Person : -----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menyatakan Penggugat bukan persona standi in judicio karena Penggugat bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum sehingga tidak mempunyai kewenangan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan ini dan Penggugat bukan sebagai pemegang Kohir atas Persil Nomor : 130 a SII ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari orang tuanya yaitu Enjon – Euis sehingga Penggugat mempunyai hak dan kapasitas dalam mengajukan gugatan dan tidak beralasan apabila Turut Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat bukan pemilik atas tanah obyek perkara ; -----

Menimbang, bahwa mengenai gugatan adalah hak setiap orang untuk mengajukan gugatan di Pengadilan dan dalam kaitan dengan perkara ini berdasarkan bukti P.1 tentang Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/136/AW/X/2008, tanggal 8 Oktober 2008 dari Camat Sukasari dapatlah diketahui bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Enjon dan Eulis, sedangkan mengenai Penggugat bukan sebagai pemegang kohir atas persil Nomor. 130 a SII, hal tersebut sudah menyangkut pokok perkara ; -----

B. EKSEPSI TENTANG NEBIS IN IDEM : -----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menyatakan obyek perkara aquo sebelumnya telah ada gugatan dan bantahan melalui Pengadilan Negeri Bandung dan gugatan Penggugat dalam perkara Nomor. 404/Pdt/G/2014/PN.Bdg mengandung adanya unsur nebis in idem ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat menyatakan bahwa Penggugat dalam perkara- perkara tersebut bukanlah pihak ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan eksepsinya Turut Tergugat tidak mengajukan bukti yang menguatkan eksepsinya sedang Tergugat mengajukan bukti T.1 berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1137 K/Pdt/2005, dalam putusan tersebut dapatlah diketahui bahwa Penggugat bukanlah pihak, dalam bukti T.2 berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 170/Pdt/Bant/2008/PN.Bdg, dapatlah diketahui bahwa Penggugat adalah salah

Halaman 15 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu pihak tetapi Putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut isinya menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima ; -----

C. EKSEPSI TENTANG KADALUARSA PENUNTUTAN : -----

Menimbang, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 521 atas nama Ir. AA. SETIAWAN yang setempat dikenal dengan Blok Lemahneundeut / Rancakapal diterbitkan sudah lebih dari 5 (lima) tahun; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat menyatakan bahwa terdapat perbedaan letak lokasi tanah antara Penggugat dengan Tergugat , oleh karenanya gugatan Penggugat tidak kadaluarsa ; -----

Menimbang , bahwa atas eksepsi ini sudah menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 404/Pdt.G/2014/PN.Bdg, tanggal 25 Juni 2015, maka menimbulkan suatu pertanyaan Apakah benar Terbanding semula Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah milik adat seluas \pm 715 M, yang terletak di Blok Cibakom, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari - Jalan Setrasari Kulon Kav-10 - Kota Bandung, berdasarkan Kohir C Nomor 1787, Persil 130 a. S. II tercatat atas nama Enjon - Euis (orang tua Penggugat) ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memorie bandingnya menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat membeli tanah sengketa dari pihak lain maka sudah seharusnya pihak penjual dijadikan pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang , bahwa dalam perkara ini sudah jelas Pembanding semula Tergugat adalah pembeli dari tanah sengketa sehingga dengan selesainya jual beli, maka tidak diperlukan lagi pihak lain karena hak dan kewajiban atas tanah tersebut sudah beralih ke tanggung jawab pembeli dalam hal ini adalah Pembanding semula Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat menyatakan tanah sengketa adalah tanah adat kohir C Nomor. 1787, Persil 130. a. S II, seluas \pm 715 M2 yang terletak di Blok Cibakom jalan Setrasari Kulon Kav.10, Kelurahan

Halaman 16 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukarasa Kecamatan Sukasari, Kota Bandung adalah milik Terbanding semula Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya menyatakan bahwa Persil 130 a S II adalah letak tanah yang sama yang dimiliki antara Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat, namun letak tanah Terbanding semula Penggugat tidak memiliki batas tanah yang resmi dikeluarkan oleh Pemerintah setempat dalam hal ini pihak kelurahan Sukarasa dan letak tanah Persil 130 a S II adalah di Blok Cibakom yang luasnya mencapai puluhan hektar dimana posisi tanah yang dimiliki Terbanding semula Penggugat tidak diketahui letaknya, sebab pemerintah setempat tidak pernah menerbitkan batas-batas tanah milik Terbanding semula Penggugat dan data tanah yang dibeli dari Blok Lemah Neundeut/Ranca Kapal adalah merupakan kekeliruan penulisan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P. 1 berupa Surat Keterangan Akhli Waris Nomor 474.3/136/AW/X/2008, yang dikeluarkan Camat Sukasari, Kota Bandung, tertanggal 8 Oktober 2008 dapatlah diketahui bahwa Terbanding semula Penggugat adalah salah satu akhli waris Enjon dan Eulis ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P. 2 berupa surat dari Kecamatan Sukasari, Pemerintah Kota Bandung, tertanggal 22 September 2008 dapatlah diketahui bahwa Persil 130 a termasuk Blok Cibakom dan sekarang dikenal dengan nama Jalan Setra Sari Kulon Raya, sedangkan Blok Lemah Neundeut termasuk Persil 178, 179, 180 dan 181 yang sekarang wilayahnya masuk kerja ke Wilayah Kerja Kecamatan Sukajadi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 berupa surat dari Kecamatan Sukasari, Pemerintah Kota Bandung, tertanggal 21 Juni 2010 dapatlah diketahui bahwa Persil 130 a S II, Kohir 1787 tercatat atas nama Endjon-Eulis ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 berupa surat dari Kecamatan Sukasari, Pemerintah Kota Bandung, tertanggal 22 Januari 2015 dapatlah diketahui bahwa Persil 130 a S II, Kohir 1787 tercatat pada Blok Cibakom dan sekarang termasuk Wilayah Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, tercatat atas nama Endjon Eulis, sedangkan blok lemah neundeut meliputi persil 178, 179 dan 180 keberadaannya di sebelah utara jalur listrik tegangan tinggi termasuk wilayah Kecamatan Sukajadi ; -----

Halaman 17 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.T- 3 dapatlah diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik 413, Lingkungan Sukarasa, Blok Rancakapal, Persil 130 a S. II , Kohir 2114 atas nama Ir. A. Setiawan ; -----

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti T.T- 4 dapatlah diketahui bahwa Akta Jual Beli Nomor 087/ XII/1978 dari Camat Patih, Kepala Pemerintahan Wilayah Bojonegara, tanggal 7 Desember 1978 dapatlah diketahui Persil 130 a S.II, Kohir 2114, Blok Rancakapal ; -----

Menimbang, bahwa mengenai adanya salah penulisan dari Kantor Agraria sebagaimana dinyatakan oleh Pembanding semula Tergugat, Pembanding semula Tergugat tidak dapat menunjukkan adanya kesalahan penulisan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Tingkat Pertama atas perkara ini sudah tepat dan benar hanya Pengadilan Tinggi akan memperbaiki diktum putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena Pengadilan Tingkat Pertama tidak mencantumkan diktum tentang eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 404/Pdt.G/2014/PN. Bdg, tanggal 25 Juni 2015 dapatlah dikuatkan hanya perlu diperbaiki dalam diktum putusannya yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut dibawah ini :-

Menimbang, bahwa berhubung Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding jumlahnya tercantum dalam amar putusan dibawah ini; -----

Mengingat Undang-undang dan peraturan lain yang bersangkutan; ---

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 404/Pdt.G/2014/PN.Bdg, tanggal 25 Juni 2015., yang dimohonkan banding tersebut dengan memperbaiki amar/diktum putusan sehingga selengkapya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Halaman 18 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Turut Tergugat : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan Terbanding semula Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah milik adat Kohir C Nomor : 1787, Persil 130 a. S. II seluas + 715 M2, yang terletak di Blok Cibakom, Jalan Setrasari Kulon Kav-10, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ; -
- Menyatakan Pembanding semula Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ; -----
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor. 521 yang ditempatkan secara tumpang tindih (Overlapping) di tanah Kohir C Nomor. 1787 Persil 130 a.S.II milik Terbanding semula Penggugat adalah tidak sah menurut hukum ; -----
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor. 521 milik Pembanding semula Tergugat adalah tidak sah menurut hukum ; -----
- Menyatakan Sita Jaminan sah dan berharga yang telah diletakkan terhadap tanah objek sengketa sebagaimana batas-batas tanah dalam posita gugatan ; -----
- Menghukum kepada Pembanding semula Tergugat dan atau siapapun juga yang telah mendapat hak dari padanya harus menyerahkan tanah sengketa kepada Terbanding semula Penggugat secara sukarela dan seketika dalam keadaan kosong ; -----
- Menghukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini jika putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap / pasti (in kracht van gewijsde) ; -----
- Menghukum Pembanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari : **Kamis, tanggal 6 - Oktober - 2016** oleh kami : **ZAID UMAR BOB SAID, S.H.,M.H.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi

Halaman 19 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat selaku Ketua Majelis, **KAREL TUPPU, S.H.,M.H. dan DR H. LEXY MAMONTO, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 10 - Oktober - 2016** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **NENYO APRILSANA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat tersebut, tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd

Ttd

KAREL TUPPU, SH.,M.H.,

ZAID UMAR BOBSAID, S.H., M.H.,

Ttd

DR. H. LEXSY MAMONTO, SH., M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

NENYO APRILSANA, SH.,

Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| 1. Biaya Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. Biaya Redaksi putusan | Rp. 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | Rp. 139.000,- |
| Jumlah | Rp. 150.000,00 |

Halaman 20 dari 20 halaman Putusan Nomor : 272/PDT/2016/PT.BDG.