



PUTUSAN

Nomor.519/PDT/2018/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Ibu DJUARIAH**, ibu rumah tangga beralamat di Jalan Jakarta No. 57 RT.02 RW.02 Kel. Kebonwaru Kec. Batununggal Bandung,
2. **Bapak ATANG**, swasta beralamat di Jalan Jakarta Nomor 57 RT.02 RW.02 Kel. Kebonwaru Kec. Batununggal Bandung, adalah anak Ibu Djuariah,
3. **Bapak EDIH**, swasta beralamat di Jalan Jakarta Nomor 57 RT.02 RW.02 Kel. Kebonwaru Kec. Batununggal Bandung, adalah anak Ibu Djuariah. Dalam hal ini ketiganya diwakili oleh Winner Jhonshon ,SH, Advokat ,beralamat di Jalan Jupiter Tengah VIII Blok B2 No.16 Komplek Margahayu Raya Kota bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juni 2018 ,terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus pada tanggal 9 Juli 2018,nomor.1019/ SK/2018/PN.BDG. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I, II dan III semula TERGUGAT I, II dan III**;

Lawan

1. **H. ENDANG KUSWAN**, wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Jakarta Nomor 59 Kel. Kebonwaru Kec. Batununggal Bandung, dalam hal ini menguasai kepada KOMARUDIN ATMADJA,SH Advokat yang berkantor di Jalan Kawalayaan I No. 19 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus pada tanggal 10 September 2018 dibawah nomor.1399/SK/PDT/2018/PN.BDG, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula PENGGUGAT**;
2. **Bapak SAMUEL MOELOEK**, wiraswasta, untuk diri sendiri dan untuk atas nama Ny. Amelia Irawan, ibu rumah tangga, keduanya beralamat di Jalan Atlentik XIII-A Nomor 2 RT.05 RW.13 Kel./Desa Sukamiskin Kec. Arcamanik, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT IV** ;

Halaman 1 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/PT.BDG



DAN

3. **Ibu RINA**, pemilik material, beralamat di Jalan Jakarta Nomor 57 RT.02 RW.02 Kel. Kebonwaru Kec. Batununggal Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;
4. **Bapak BAKTI UTAMA**, pemilik warung nasi padang, beralamat di Jalan Jakarta Nomor 57 RT.02 RW.02 Kel. Kebonwaru, Kec. Batununggal Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Nopember 2018 ,Nomor.519/PEN.PDT/2018/PT.BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus tanggal 26 Juni 2018, Nomor.395/Pdt.G /2017 /PN.Bdg ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca, gugatan Penggugat/Terbanding tertanggal 18 September 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus pada tanggal 18 September 2017 dibawah Register Perkara Nomor.395/Pdt.G/2017/PN Bdg, yang uraian gugatan selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa sejak tahun 1982 Penggugat bersama keluarga bertempat tinggal di Jl. Jakarta No.59 Rt.02 Rw.02 Kelurahan Kebonwaru Kecamatan Batununggal Kota Bandung dan bertetangga dengan Para Tergugat yang bertempat tinggal di Jl. Jakarta No.57 Rt.02. Rw.02 Kelurahan Kebonwaru Kecamatan Batununggal Kota Bandung.
2. Bahwa Penggugat berminat untuk membeli tanah di Jl. Jakarta No.57 Kel. Kebonwaru Kec.Batununggal Kota Bandung, sebelum membeli tanah yang dihuni /didiami oleh Para Tergugat dengan sangat hati-hati dan teliti, bertanya pada RT/ RW dan mengecek ke Kelurahan Kebonwaru dan Kecamatan

Halaman 2 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batununggal dan ke Kantor Pertanahan Kota Bandung. Ternyata tanah yang menjadi objek perkara adalah milik mendiang Bapak IRAWAN dibuktikan dengan Sertifikat hak milik No.9 /Kel. Kebonwaru seluas 212 m2 yang diterbitkan pada Tahun 1979 oleh Badan Pertanahan Kota Madya Bandung. Status Para Tergugat adalah menghuni/mendiami bukan sebagai pemilik. Bahwa setelah penggugat meyakini tanah di Jalan Jakrta Nomor 57 Kel. Kebon Waru Kec. Batununggal Bandung adalah milik mendiang Bapak IRAWAN SHM No.9 /Kel. Kebonwaru. Penggugat pada Tahun 2014 menghubungi anak/ahli waris mendiang Bapak IRAWAN yaitu AMELIA IRAWAN dan SAMUEL MOELOEK selaku Tergugat IV untuk mewujudkan niat membeli tanah. Selanjutnya jual beli diresmikan pada tahun 2017 dengan membuat Akta Jual-Beli No.426/2017 tanggal 07/07 2017 di Notaris EVI HYBRIDAWATI WARGA HADIBRATA,SH.MH. Kemudian Sertifikat tanah (SHM No.9 /Kel. Kebonwaru) dibaliknamakan dari anak ahli waris Bapak IRAWAN selaku Tergugat IV ke atas nama H. ENDANG KUSWAN selaku Penggugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung.

3. Bahwa setelah membeli tanah tersebut Penggugat akan menggunakannya dan atau menguasai, melalui Bapak RONI SANFIE ,SH. dan Bapak AWO menghubungi Para Tergugat, untuk memberitahukan secara lisan bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat namun tidak ada tanggapan. Maka Penggugat memberitahukan kembali secara tertulis melalui kuasanya KOMARUDIN ATMAJA,SH. pada tanggal 30 Agustus 2017 dan tanggal 6 September 2017, yang pada pokoknya tanah di Jl. Jakarta No. 57 Bandung telah menjadi hak milik Penggugat SHM No.9 /Kel. Kebonwaru atas nama H.ENDANG KUSWAN, dan Para Tergugat diminta untuk mengosongkan tanah tersebut.
4. Bahwa dalam rangka pengosongan tanah tersebut Penggugat beritikad baik untuk memberikan kompensasi Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Para Tergugat, sebagai konsekwensi membeli tanah yang masih dihuni oleh Para Tergugat yang bukan pemilik . Kompensasi tersebut ditolak. Para Tergugat mengajukan permintaan kompensasi tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) . Penggugat sangat keberatan atas permintaan kompensasi tersebut, karena dinilai berlebihan, dan tidak rasional. Maka untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, akhirnya

Halaman 3 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/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)



Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan untuk mendapatkan haknya.

5. Bahwa sikap Para Tergugat yang telah menolak kompensasi dan tidak ada niat untuk mengosongkan tanah tersebut, dipandang sebagai perbuatan yang telah merugikan baik moral dan materiil serta melanggar hak pribadi seseorang. Padahal Para Tergugat walaupun statusnya bukan pemilik tanah, tetapi telah menyewakan/mengontrakan untuk kepentingan bisnis kepada Turut Tergugat I dan II selama puluhan tahun tanpa seijin dari pemiliknya, perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Para Tergugat telah mendapatkan penghasilan dari tanah milik orang lain.
6. Bahwa Penggugat sebagai Pemilik tanah yang terletak di Jl. Jakarta No.57 berdasarkan bukti SHM No.9 /Kel. Kebonwaru, apabila disewakan /dikontrakan kepada orang lain dan atau diberdayakan untuk kepentingan bisnis, maka akan diperoleh penghasilan Rp. 15.000.000,- setiap bulannya, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II secara tanggung renteng berkewajiban membayar ganti rugi Bahwa Penggugat sebagai Pemilik tanah yang terletak di Jl. Jakarta No.57 berdasarkan bukti SHM No.9 /Kel. Kebonwaru. sejak Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan sampai adanya Putusan Pengadilan berkekuatan hukum yang tetap.
7. Bahwa penggugat beritikad baik untuk tetap memberikan uang pengusiran Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Para Tergugat selaku Penghuni/ yang mendiami tanah milik Penggugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Jawa Barat “apabila pembeli sebuah rumah mengetahui bahwa rumah tersebut pada waktu pembeliannya telah lama didiami oleh orang lain (bukan pemilik) maka pengusiran orang yang mendiami rumah tersebut tanpa ganti kerugian adalah bertentangan dengan rasa keadilan, salah satu sila dari Pancasila” (PT. Bandung tanggal 27 Oktober 1970, No.167/1970/perd/PTB).
9. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah di Jl. Jakarta No.57 Bandung dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.9/Kel Kebonwaru, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II berkewajiban untuk memindahkan rumah, Material dan Warung Nasi Padang serta mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut. Apabila tidak dikosongkan oleh Para Tergugat

Halaman 4 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Turut Tergugat I dan II, maka Penggugat memohon bantuan kepada Aparat yang terkait melalui Pengadilan untuk membongkar dan mengosongkan tanah tersebut.

10. Bahwa Penggugat khawatir terhadap tanah objek perkara diperjual-belikan kepada Pihak lain dan agar gugatan penggugat tidak sia-sia (illusoir), maka terhadap tanah di Jl. Jakarta No. 57 Bandung SHM No.9/ Kel.Kebonwaru, memohon Kepada Pengadilan untuk diletakan sita jaminan.
11. Bahwa Penggugat memohon kepada Pengadilan agar menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah yang terletak di Jl. Jakarta No. 57 Bandung SHM No.9/ Kel.Kebonwaru dalam keadaan kosong dan bersih tanpa satu beban apapun kepada Penggugat.
12. Bahwa gugatan dan tuntutan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat berdasarkan Pasal. 180 HIR Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri KL. IA Khusus Bandung berkenan memberi putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah di Jl. Jakarta No.57 Kel. Kebonwaru Kec. Batununggal Bandung yang sah berdasarkan SHM No.9/Kel.Kebonwaru.
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Para Tergugat dan siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah SHM No.9/Kel. Kebonwaru di Jl. Jakarta No. 57 Bandung dalam keadaan kosong dan bersih tanpa beban apapun, selanjutnya Penggugat berkewajiban untuk membayar uang pengusiran Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Para Tergugat.
5. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II membongkar rumah, material dan warung nasi padang dan memindahkannya ke tempat lain ;
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II secara tanggung

Halaman 5 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

renteng membayar ganti rugi Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap bulannya sejak Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan sampai adanya Putusan Pengadilan berkekuatan hukum yang tetap dan dapat dijalankan.

7. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan terhadap tanah SHM No.9/Kel.Kebonwaru di Jl. Jakarta No.57 Kel. Kebonwaru Kec.Batunggal Bandung.
8. Menghukum Tergugat IV, Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini.
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan kembali.
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menyerahkan kepada Pengadilan untuk memberi putusan yang seadil-adilnya.

Membaca, Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Pembanding I, II dan III tertanggal 16 Januari 2018 yang uraian selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

- A. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas Karena tidak mencantumkan identitas Tergugat II secara benar (**Error in Persona**)

Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mencantumkan nama Atang sebagai Tergugat II, hal mana identitas tersebut berbeda dengan identitas Tergugat II yang sebenarnya, yaitu bernama Tatang Muryawan. Hal ini menimbulkan kebingungan dan ketidakjelasan mengenai siapa yang digugat oleh Penggugat karena tidak ada yang bernama Atang pada alamat sebagaimana tercantum dalam Gugatan (Jalan Jakarta No. 57 RT 02 RW 02 Kel. Kebonwaru Kecamatan Batununggal, Bandung). Bahwa dengan demikian kesalahan tersebut bukanlah kesalahan redaksional karena sangat terlalu jauh perbedaan antara Atang dengan Tatang Muryawan. Adapun Tergugat II masuk dalam perkara ini karena bukan karena Tergugat II merasa bahwa yang dituju adalah Tergugat II karena tidak ada nama Atang pada alamat tersebut. Tergugat II ikut dalam Gugatan ini karena ada 3

Halaman 6 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/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

panggilan pada alamat yang sama dengan Tergugat I dan Tergugat III sementara yang beralamat disana ada juga Tergugat II. Dengan demikian maka Gugatan ini adalah *obscur libbel* karena tidak mencantumkan identitas dengan benar. Hal ini juga akan mempengaruhi putusan karena tidak jelas kepada siapa putusan akan diberlakukan;

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (exceptio in piuribus iitis consortium)

1. Bahwa perlu diketahui, tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan ini adalah milik almarhum Moh. Machdar, yaitu almarhum suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II dan Tergugat III. Dengan demikian maka penyertaan Tergugat II dan III adalah penting karena Tergugat II dan III adalah ahli waris dari almarhum Moh. Mahdar. Namun demikian ternyata pada faktanya ahli waris dari almarhum Moh Machdar bukan hanya Tergugat II dan Tergugat III namun juga ada ahli waris lainnya yaitu Dewi Rahayuwati dan Marianingsih yang juga merupakan anak dari almarhum Moh. Machdar sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jakarta Nomor 57 yang sekarang menjadi objek sengketa. Apabila putusan perkara ini memberikan hak kepada Penggugat, maka hal tersebut akan berdampak hukum juga bagi ahli waris lainnya. Dengan demikian maka para ahli waris lainnya, yaitu Dewi Rahayuwati dan Marianingsih seharusnya ikut pula ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini. Dengan demikian maka dari segi ahliwaris saja Gugatan ini sudah menjadi kurang pihak;

2. Bahwa kemudian Kami juga menemukan fakta bahwa lokasi tanah *aquo* diakui juga sebagai aset dari Pemerintah Kota Bandung. Dengan demikian maka seharusnya pihak Pemerintah Kota Bandung juga ditarik sebagai pihak karena putusan dalam perkara ini akan berdampak hukum bagi Pemerintah Kota Bandung.

Dengan demikian maka gugatan ini kurang pihak ;

Maka, untuk menghindari kerancuan serta timbulnya ketidakpastian hukum, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena adanya kesalahan identitas Penggugat (*error in persona*) serta kekurangan pihak (*pluribus litis consortium*) ;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 7 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/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

1. Bahwa seluruh dalil - dalil yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi, mohon dianggap termasuk dan tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak segala dalil Penggugat dalam pokok perkara Gugatan ini;
3. Bahwa tidak benar lokasi tanah milik Penggugat terletak pada lokasi tanah dan bangunan yang sekarang didiami oleh Para Tergugat. Penggugat salah menentukan lokasi karena apa yang didiami oleh Para Tergugat adalah tanah milik almarhum Moh Mahdar yang merupakan pewaris dari Para Tergugat, tanah yang dibeli dari almarhum Kiagoes Matjie pada tanggal 8 Agustus 1960 dan pelunasannya dibayarkan kepada R. Pratis Sukmaatmadja pada tanggal 28 Agustus 1960 sebagai kuasa dari almarhum Kiagoes Matjie atau keluarganya;
4. Bahwa terbitnya sertifikat No. 9 (yang tidak jelas tahun berapa terbitnya) tersebut adalah tidak benar karena pemilik dari tanah tersebut adalah Moh. Machdar, yaitu pewaris dari Para Tergugat, dimana Para Tergugat adalah sebagai ahli warisnya;
5. Bahwa seharusnya sebelum membeli tanah dan bangunan tersebut, Penggugat mengecek terlebih dahulu apa yang menjadi alas hak dari mereka yang menghuni. Para Tergugat tidak pernah mengetahui telah terbit Sertifikat atas tanah dan bangunan tersebut. Seandainya Para Tergugat mengetahuinya, maka sudah pasti Para Tergugat akan melakukan upaya hukum dalam rangka mempertahankan hak kepemilikannya atas tanah dan bangunan *aquo* ;
6. Bahwa mengenai permintaan kompensasi sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar tersebut) adalah semata karena Para Tergugat punya itikad baik untuk menyelesaikan persoalan ini diluar jalur hukum. Apalagi harga tanah dan bangunan tersebut memang tidak terlalu jauh dari nilai ganti rugi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut. Jika saja Penggugat bersedia mengganti kerugian sebesar jumlah tersebut, maka tentu persoalan ini sudah selesai dan tidak akan berlanjut sampai ke Pengadilan;
7. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat pada point 4, 5 dan 6 gugatannya. Penggugat tidak punya hak untuk melakukan

Halaman 8 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengosongan karena tanah dan bangunan *aquo* adalah milik Para Tergugat sebagai ahli waris almarhum Moh. Machdar;

8. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat pada poin 7 Gugatannya yang meminta ganti kerugian kepada Para Tergugat. Sungguh tidak masuk akal sementara Penggugat menggugat perkara ini ke Pengadilan, yang berarti putusan mengenai kepemilikan belum jelas, tapi sudah meminta ganti kerugian. Permintaan tersebut sungguh diluar akal dan logika dan karenanya haruslah dikesampingkan;
9. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat pada poin 8 dan 9 Gugatannya yang meminta agar Para Tergugat mengosongkan tanah tersebut karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik Para Tergugat sebagai ahli waris almarhum Moh. Machdar. Dengan demikian maka permintaan ini haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
10. Bahwa Para Tergugat meminta agar Majelis Hakim menolak permohonan sita yang diajukan oleh Para Penggugat karena hal tersebut tidak beralasan hukum. Jika sita hendak dilaksanakan, sertifikat mana yang hendak dikenakan sita? Sertifikat atas nama Penggugat sendiri? Sedangkan tanah milik Para Tergugat belum ada sertifikatnya;
11. Bahwa Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menolak permohonan pengosongan dari Penggugat sebagaimana diuraikan dalam poin 11 Gugatannya karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik Para Tergugat sebagai ahli waris almarhum Moh. Machdar. Dengan demikian maka permintaan ini haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
12. Bahwa Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menolak permohonan Penggugat pada poin 12 Gugatannya mengenai pelaksanaan putusan terlebih dahulu karena permohonan tersebut tidaklah berdasar dan bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung tentang pelaksanaan putusan secara *uitvoorbij voorrad* ;

Berdasarkan apa yang Penggugat uraikan diatas, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kias I A Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 9 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kias. I. A Bandung berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil- adilnya (**ex aequo et bono**) ;

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus tanggal 26 Juni 2018, Nomor.395/Pdt.G/2017/PN.Bdg, yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah di Jl. Jakarta No.57 Kel. Kebonwaru Kec. Batununggal Bandung yang sah berdasarkan SHM. No.9/Kel.Kebonwaru;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat dan siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah SHM. No.9/Kel. Kebonwaru di Jl. Jakarta No. 57 Bandung dalam keadaan kosong dan bersih tanpa beban apapun, kepada Penggugat ;
- Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.5.461.000,-(lima juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus yang menyatakan bahwa pada
Halaman 10 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Juli 2018 Kuasa Para Pembanding/ Tergugat I, II dan III telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus tanggal 26 Juni 2018, Nomor.395/Pdt.G/2017/PN.Bdg, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus menyatakan bahwa pada tanggal 28 Agustus 2018 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding I/Penggugat dan pada tanggal 16 Agustus 2018 Kepada Terbanding II/Tergugat IV, pada tanggal 20 Agustus 2018 kepada Turut Terbanding I/ TurutTergugat I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II;

Menbaca, tanggapan permohonan banding dari Pembanding/para Tergugat tertanggal 9 September 2018 bahwa dengan Pembanding tidak mengajukan memori banding permohonan banding dari pembanding/Tergugat beritikad tidak baik hanya untuk menunda-nunda penyerahan obyek perkara kepada Terbanding/Penggugat bukan untuk mencari keadilan maka permohonan banding tersebut dianggap tidak beralasan hukum hingga harus dikesampingkan;

Membaca,risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor.395 /Pdt.G/2017/PN.Bdg yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus telah memberikan kesempatan kepada pihak Pembanding /Tergugat I,II dan III pada tanggal 24 September 2018,kepada Terbanding I /Penggugat, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 18 September 2018,kepada Terbanding II/Tergugat IV pada tanggal 27 September 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang,bahwa walaupun permohonan untuk pemeriksaan tingkat banding hanya dimohonkan oleh Pembanding semula Tergugat I,II dan III akan tetapi pemeriksaan perkara a quo dalam tingkat banding harus meliputi dan berlaku

Halaman 11 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/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

juga bagi Turut Tergugat I dan II yang dalam tingkat banding kedudukannya sebagai turut banding I dan II.

Menimbang, bahwa terhadap putusan a quo, Pembanding / Tergugat I, II dan III tidak mengajukan memori banding sehingga Majelis Hakim Tingkat banding tidak mengetahui alasan Pembanding mengajukan permohonan banding dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus tanggal 26 Juni 2018, Nomor. 395/Pdt.G/2017/PN.Bdg dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara persidangan yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus tanggal 26 Juni 2018, Nomor. 395/Pdt.G/2017/PN.Bdg dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding /Tergugat I, II dan III , tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding ,maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang banding dan Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus tanggal 26 Juni 2018, Nomor. 395/Pdt.G/2017/PN.Bdg, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 12 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/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

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I, II dan III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Jum'at tanggal 4 Januari 2019 oleh kami **Sirjohan, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis dengan **Tani Ginting, S.H.,M.H.**, dan **Subaryanto, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Selasa tanggal 8 Januari 2019** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh **Bambang Belardaya, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota

TTD

Tani Ginting, S.H.,M.H.

TTD

Subaryanto, S.H.,M.H.

Hakim Ketua

TTD

Sirjohan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

TTD

Bambang Belardaya, S.H.

Rincian Biaya :

Redaksi ----- Rp. 5.000,-

Materai-----Rp. 6.000,-

Pemberkasan----- Rp. 139.000,-

Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 13 dari 13 halaman putusan No.519/Pdt/2018/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)