



P U T U S A N

NOMOR 310/PDT/2019/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. **Narwi binti Kartiman**, umur 72 tahun, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;
2. **Sukardi bin Raji**, umur 55 tahun, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;
3. **Wandi alias Suandi bin Raji**, umur 57 tahun, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat Dusun Patimban RT.03/02 Desa Patimban Kecamatan Pusaka-nagara Kabupaten Subang, sebagai **Pembanding III semula Penggugat III**;
4. **Rusdi bin Raji**, umur 60 tahun, Agama Islam, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding IV semula Penggugat IV**;
5. **Tarja bin Raji**, umur 56 tahun, Agama Islam, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding V semula Penggugat V**;
6. **Bagja bin Raji**, umur 58 tahun, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding VI semula Penggugat VI**;
7. **Arih Sutarih binti Raji**, umur 51 tahun, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding VII semula Penggugat VII**;
8. **Tarinih Wati binti Sarkim**, umur 55 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa



Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pemanding VIII semula Penggugat VIII;**

9. **Karsan bin Raswan**, umur 54 tahun, Agama Islam, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pemanding IX semula Penggugat IX;**
10. **Ambari bin Sarkim**, umur 53 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Dusun Tanjungpura RT.02/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pemanding X semula Penggugat X;**
11. **Sarjana bin Sarkim**, umur 47 tahun, Agama Islam, pekerjaan nelayan, alamat Muara Angke RT.06/01 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, sebagai **Pemanding XI semula Penggugat XI;**
12. **Sarjani bin Sarkim**, umur 44 tahun, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat Dusun Tanjungpura RT.02/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pemanding XII semula Penggugat XII;**
13. **Wartono bin Sarkim**, umur 40 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Dusun Tanjungpura RT.02/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pemanding XIII semula Penggugat XIII;**
14. **Nengsih binti Sarkim**, umur 37 tahun, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Tanjungpura RT.02/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pemanding XIV semula Penggugat XIV;**
15. **Runasih binti Siman** umur 50 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Tanjungpura RT.02/03 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pemanding XV semula Penggugat XV;**
16. **Tarsa bin Siman** umur 47 tahun, Agama Islam, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.02/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pemanding XVI semula Penggugat XVI;**
17. **Ratminah binti Catim**, umur 43 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang



Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XVII semula Penggugat XVII;**

18. **Maman bin Catim**, umur 38 tahun, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XVIII semula Penggugat XVIII;**

19. **Radiyah bin Catim**, umur 40 tahun, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XIX semula Penggugat XIX;**

20. **Muhamad Insan Soleh bin Wita**, umur 36 tahun, Agama Islam, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XX semula Penggugat XX,**

21. **Juwerih binti Wita**, umur 38 tahun, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Dukuh RT.17/06 Desa Kenanga Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXI semula Penggugat XXI;**

22. **Naridah Winanti binti Wita**, umur 34 tahun, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Dukuh RT.23/08 Desa Kenanga Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXII semula Penggugat XXII;**

23. **Sunenti binti Wita**, umur 32 tahun, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Dukuh RT.17/06 Desa Kenanga Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXIII semula Penggugat XXIII;**

24. **Tursinih binti Wita**, umur 31 tahun, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Dukuh RT.17/06 Desa Kenanga Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXIV semula Penggugat XXIV;**

25. **Nuramin bin Wita**, umur 27 tahun, Agama Islam, pekerjaan swasta, alamat Dusun Dukuh RT.23/08 Desa Kenanga Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXV semula Penggugat XXV;**

26. **Samin bin Jahudi**, umur 40 tahun, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dalam hal ini baik bertindak



untuk dan atas nama dirinya sendiri, sebagai **Pembanding XXVI semula Penggugat XXVI**, maupun untuk dan atas nama adik bungsunya yang menderita gangguan kejiwaan, **Suyanto bin Jahudi**, umur 23 tahun, Agama Islam, pekerjaan nelayan, Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXVII semula Penggugat XXVII**;

27. **Sukarta bin Jahudi**, umur 30 tahun, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat Blok Babakan Desa Bantar Agung Kecamatan Sindang Wangi Kabupaten Majalengka, sebagai **Pembanding XXVIII semula Penggugat XXVIII**;

28. **Jaenudi bin Jahudi**, umur 28 tahun, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXIX semula Penggugat XXIX**;

29. **Carmani bin Jahudi**, umur 26 tahun, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXX semula Penggugat XXX**;

30. **Jaki alias Tarjaki bin Karnadi**, umur 32 tahun, Agama Islam, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXXI semula Penggugat XXXI**;

31. **Dasuki bin Karnadi**, umur 31 tahun, Agama Islam, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXXII semula Penggugat XXXII**,

32. **Nagung bin Nangadi**, umur 19 tahun, Agama Islam, pekerjaan swasta, alamat Dusun Dukuh Krupuk RT.24/08 Desa Kenanga Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXXIII semula Penggugat XXXIII**;

33. **Sunarsih binti H. Kartamin**, umur 42 tahun, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Dukuh Krupuk RT.24/08 Desa Kenanga Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, dalam hal ini bertindak atas nama dan untuk kepentingan kedua anaknya yang masih di bawah umur, yaitu :



1. **Devi Veronika bin Nangadi**, umur 16 tahun, alamat Dusun Dukuh Krupuk RT.24/08 Desa Kenanga Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXXIV semula Penggugat XXXIV**;
2. **Anisah binti Nangadi**, umur 12 tahun, alamat Dusun Dukuh Krupuk RT.24/08 Desa Kenanga Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, sebagai **Pembanding XXXV semula Penggugat XXXV**;

Dalam hal ini **Para Pembanding semula Para Penggugat** memberikan kuasa kepada Suka Adiwijaya, S.H. dan Mucholimatu Sa'diyah, S.H., Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum Yustisia, beralamat di Jalan Raya Anjatan-Cilandak Gg.Condong Nomor 67 RT.02/01 Desa Cilandak Kecamatan Anjatan, Kabupaten Indramayu, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 25 Nopember 2018 dan Surat Kuasa Otentik tanggal 27 Desember 2018.

Lawan:

1. **Kaswi binti Dawit**, umur 53 tahun, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **Tiri binti Kasturo**, umur 38 tahun, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Oto Suyoto, S.H., Gustiar Fristiansah, S.H.,M.H. dan Wawan Setiawan, S.H., Advokat/Penasihat Hukum dari Lembaga Bantuan Hukum LSM Petanan Indramayu, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 224 Indramayu – berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2019;

3. **Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Indramayu**, alamat di Jalan Golf No.1 Kelurahan Karanganyar Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Miftah Kusni, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, 2. Kusnan, S. Sos., Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, 3. Manan, S.H., Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, 4. Rohmatulloh, PTT di Seksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2019, sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**

- 4. Ajid bin Catim**, umur 40 tahun, Agama Islam, pekerjaan swasta, alamat Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Oto Suyoto, S.H., Gustiar Fristiansah, S.H.,M.H. dan Wawan Setiawan, S.H., Advokat/Penasihat Hukum dari Lembaga Bantuan Hukum LSM Petanan Indramayu, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 224 Indramayu – berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2019, sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;**

Pengadilan Tinggi Tersebut :

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 10 Juli 2019, Nomor 310/PEN/PDT/2019/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm tanggal 27 Mei 2019 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Desember 2018, yang diterima dan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu tertanggal 2 Januari 2019, dalam register Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1.** Bahwa para **Penggugat** dan **Turut Tergugat II** merupakan ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhum KARMA bin JAYA, sebagaimana penetapan Pengadilan Agama Indramayu Nomor : 389/Pdt.P/2018/PA.Im, tanggal 17 Desember 2018), dimana :
 - **Penggugat I** (NARWI binti KARTIMAN) adalah janda almarhum Karma bin Jaya,
 - **Penggugat II** (SUKARDI bin RAJI), **Penggugat III** (WANDI alias SUANDI bin RAJI), **Penggugat IV** (RUSDI bin RAJI), **Penggugat V** (TARJA bin RAJI), **Penggugat VI** (BAGJA bin RAJI), **Penggugat VII** (ARIH SUTARIH binti RAJI) adalah ahli waris pengganti (anak-anak) dari Masri binti Jaya

Hal 6 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saudara kandung Karma bin Jaya yang telah meninggal dunia pada tanggal 05 September 1970,

- **Penggugat VIII** (TARINIH WATI binti SARKIM), **Penggugat IX** (KARSAN bin RASWAN), **Penggugat X** (AMBARI bin SARKIM), **Penggugat XI** (SARJANA bin SARKIM), **Penggugat XII** (SARJANI bin SARKIM), **Penggugat XIII** (WARTONO bin SARKIM), **Penggugat XIV** (NENGSIH binti SARKIM) adalah ahli waris pengganti (anak-anak) dari almh. Karsinih bin Jaya saudara kandung alm.Karma bin Jaya yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 Desember 2016,
- **Penggugat XV** (RUNASIH binti SIMAN), **Penggugat XVI** (TARSA bin SIMAN), **Penggugat XVII** (RATMINAH bt. CATIM), **Penggugat XVIII** (MAMAN bin CATIM), **Penggugat XIX** (RADIAH bin CATIM), dan **Turut Tergugat II** (AJID bin CATIM) adalah ahli waris pengganti (anak-anak) dari almh. Kardusi binti Jaya saudara kandung alm.Karma bin Jaya yang telah meninggal dunia pada tanggal 05 Pebruari 2015,
- **Penggugat XX** (MUHAMAD INSAN SOLEH bin WITA), **Penggugat XXI** (JUWERIH binti WITA), **Penggugat XXII** (NARIDAH WINANTI binti WITA), **Penggugat XXIII** (SUNENTI binti WITA), **Penggugat XXIV** (TURSINIH binti WITA), **Penggugat XXV** (NURAMIN bin WITA) adalah ahli waris pengganti (anak-anak) dari alm. Wita bin Jaya saudara kandung alm.Karma bin Jaya yang telah meninggal dunia pada tanggal 21 Oktober 2012,
- **Penggugat XXVI** (SAMIN bin JAHUDI), **Penggugat XXVII** (SUYANTO bin JAHUDI), **Penggugat XXVIII** (SUKARTA bin JAHUDI), **Penggugat XXIX** (JAENUDIN bin JAHUDI), **Penggugat XXX** (CARMANI bin JAHUDI) adalah ahli waris pengganti anak-anak dari alm. JAHUDI bin RAJI (anak dari almh. Masri binti Jaya) yang telah meninggal dunia pada tanggal 15 Pebruari 2018,
- **Penggugat XXXI** (JAKI *alias* TARJAKI bin KARNADI), **Penggugat XXXII** (DASUKI bin KARNADI) adalah ahli waris pengganti dari alm. KARNADI bin RAJI (anak dari almh. Masri bin Jaya) yang telah meninggal dunia pada tanggal 03 Nopember 2011,
- **Penggugat XXXIII** (NAGUNG bin NANGADI), **Penggugat XXXIV** (DEVI VERONIKA bin NANGADI), **Penggugat XXXV** (ANISAH binti NANGADI) adalah ahli waris pengganti atau anak-anak dari alm. NANGADI bin RASWAN (anak dari almh. Karsinih binti Jaya yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2017;

Hal 7 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



2. Bahwa para **Tergugat** dan para **Turut Tergugat**, masing-masing adalah :
 - **Tergugat I** merupakan pihak di luar ahli waris dari almarhum Karma bin Jaya yang telah membeli aset peninggalan almarhum Karma bin Jaya,
 - **Tergugat II** merupakan anak dari **Tergugat I** dan istri dari **Turut Tergugat II**,
 - **Tergugat III** merupakan pihak yang menerbitkan akta otentik berupa sertipikat hak milik atas nama **Tergugat I** dan **Tergugat II**, dan
 - **Turut Tergugat II** merupakan salah satu dari 36 ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhum Karma bin Jaya.
3. Bahwa almarhum Bapak KARMA bin JAYA telah meninggal dunia karena sakit pada tanggal 08 Juli 2006, dalam keadaan beragama Islam, dan bertempat tinggal terakhir di Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu;
4. Bahwa semasa hidupnya Karma bin Jaya beristri **Penggugat I** (NARWI binti KARTIMAN) tanpa dikaruniai anak akan tetapi memiliki 4 (empat) orang saudara kandung yaitu :
 1. MASRI binti JAYA, telah meninggal dunia, yaitu pada tanggal 05 September 1970,
 2. KARSINIH binti JAYA, telah meninggal dunia pada 25 Desember 2016,
 3. KARDUSI binti JAYA, telah meninggal dunia pada 05 Pebruari 2015, dan
 4. WITA bin JAYA, yang telah meninggal dunia pada 09 Agustus 2012.
5. Bahwa semasa hidupnya Bapak KARMA bin JAYA hidup bersama sebagai suami isteri dengan **Penggugat I** memiliki sebidang tanah milik adat yang ternyata pada kikitir C. Desa Ujunggebang Nomor : 4637, luas 3,960 Da. atau 39.600 M2, atas nama KARMA, berupa tanah darat dan tanah empang atau tambak, dengan batas-batas :
 - sebelah utara : Laut Jawa,
 - sebelah barat : selokan dan pemukiman,
 - sebelah selatan : tanah milik H.Kusnato/pemukiman,
 - sebelah timur : tanah milik Dasta dan pemukiman;
6. Bahwa tanah seluas 3,960 Da. atau 39.600 M2 pada Kikitir C.No.: 4637 a.n. KARMA tersebut pada posita 5 tercatat rincian sebagiannya sbb:
 - Persil 219, luas 0,960 Da. atau 9.600 M2,
 - Persil 219, luas 0,845 Da. atau 8.450 M2,
 - Persil 219, luas 1,020 Da. atau 10.200 M2,



- Persil 220, luas 0,120 Da. atau 1.200 M2, dan
- Persil 219, luas 1,015 Da. atau 10.150 M2

Jumlah luas : 3,960 Da. atau 39.600 M2 (*tigapulu sembilan ribu enam ratus meter persegi*);

7. Bahwa dari tanah seluas 3,960 Da. atau 39.600 M2 tersebut pada posita 5, setelah Karma bin Jaya meninggal dunia oleh para ahli warisnya sebagian tanah tersebut yang berupa empang/tambak di posisi sebelah timur di tahun 2010 dijual kepada **Tergugat I** seluas 5.600 M2 selain sebelumnya semasa Karma bin Jaya masih hidup yaitu di tahun 1979 telah dijual sebagiannya yang posisinya di sebelah barat oleh Karma bin Jaya kepada Sikin (dijual lagi ke Raska) seluas 1.865 Da. atau 18.650 M2 (persil 219 luas 0,845 Da. atau 8.450 M2 dan persil 219, luas 1,020 Da. atau 10.200 M2) sehingga luas tanah yang tersisa menjadi 15.350 M2, akan tetapi pada kikitir tercatat sisa luas terakhir 1,135 Da.(11.350 M2) karena sebelumnya pada saat hampir bersamaan dengan penjualan kepada **Tergugat I** (seluas 5.600 M2) pada persilnya yang sama yaitu persil 219 luas 0,960 Da.(9600M2) yang selebihnya yaitu 0,400 Da. atau 4.000 M2 dijual kepada pihak lain tapi setelah pencatatan dilakukan dibeli kembali oleh ahli waris Karma bin Jaya, sehingga luas akhir yang tersisa pada kenyataannya 1,535 Da. atau 15.350 M2 tetapi tercatat 1,135 Da. (11.350 M2) karena tidak dilakukan pencatatan ulang pada kikitir tersebut;
8. Bahwa tanah berupa empang/tambak yang dijual kepada **Tergugat I** yang luas kesemuanya 5.600 M2 sebagaimana yang ternyata pada SPPT NOP. 32.14.240.028.000-2569.7 a.n. KARMA (luas mana merupakan bagian yang tercatat pada Kikitir C.No.: 4637) dengan batas-batas :
 - sebelah utara : Laut Jawa,
 - sebelah barat : tanah Sikin/Raska,
 - sebelah selatan : tanah milik H.Kusnato/pemukiman,
 - sebelah timur : tanah milik Dasta dan pemukiman;
9. Sedangkan tanah yang selebihnya setelah dikurangkan dari luas 5.600 M2 (yang dibeli **Tergugat I**), yakni seluas 15.350 M2 (tertulis 1,135 Da.atau 11.350 M2) sebagaimana ternyata pada Kikitir C No.: 4637, atas nama Karma dengan batas-batasnya :
 - sebelah utara : Laut Jawa,
 - sebelah barat : tanah Sikin/Raska,
 - sebelah selatan : tanah milik H.Kusnato,



-sebelah timur : tanah milik Kaswi/Tiri;

10. Bahwa ahli waris yang dimaksud pada posita 7 yang turut serta menandatangani atau memberikan tapak jempolnya pada Surat Pernyataan Ahli Waris dan Surat Kuasa Ahli Waris, tertanggal 14 Oktober 2010, terdiri dari 12 orang yaitu : Wita (penerima kuasa pada Surat Kuasa Ahli Waris), Sukardi, Suandi (Wandi), Jaudi (Jahudi), Rusdi. Tarja, Tarjaki, Tarjuki, Bagja, Sutarih, Karsinih, Kardusi dan Narwi;

11. Bahwa atas penjualan tanah emang/tambak seluas 5.600 M2 tersebut oleh ahli waris almarhum Karma bin Jaya kepada **Tergugat I** pada tahun 2011 dimutasikan dihadapan PPATS Kecamatan Sukra dari atas nama Karma kepada **Tergugat I** dan **Tergugat II** luasnya masing-masing 2.800 M2, sebagaimana ternyata pada Akta Jual Beli (AJB) : No.209, atas nama KASWI, luas 2.800 M2, tanggal terbit 18 Juli 2011, dan No.212, atas nama TIRI, luas 2.800 M2, tanggal terbit 20 Juli 2011, luas mana masing-masing ternyata pula pada Surat Pernyataan Ahli Waris dan Surat Kuasa Ahli Waris;

12. Bahwa pencatatan AJB No.209 dan No.212 sebagaimana tersebut pada posita 11 di dalam Buku Register Pencatatan mutasi tanah PPATS Kecamatan Sukra, tercatat sbb :

- nomor urut pencatatan 28, nomor dan tanggal Akta 209 dan 18 Juli 2011, pihak yang mengalihkan Wita, pihak yang menerima Kaswi, luas 2.800 M2, dan
- nomor urut pencatatan 31, nomor dan tanggal Akta 212 dan 20 Juli 2011, pihak yang mengalihkan Wita, pihak yang menerima Tiri, luas 2.800 M2.

Sedangkan Lampiran AJB, berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 14 Oktober 2010, Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 14 Oktober 2010, Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 15 Oktober 2010;

13. Bahwa ternyata kemudian baru diketahui oleh para **Penggugat** telah terbit 2 (dua) buku sertipikat hak milik yang diterbitkan oleh **Turut Tergugat I** yang luasnya masing-masing jauh lebih besar dari apa yang tercatat pada SPPT 32.14.240.028.000-2569.7 maupun Kikitir C.No.: 4637, pada Surat Pernyataan Ahli Waris, Surat Kuasa Ahli Waris, Surat Pernyataan Jual Beli, maupun AJB No.209 dan No.212 yang luasnya masing-masing 2.800 M2, tetapi luas pada sertipikat masing-masing :

1. Sertipikat No. 820 an. KASWI BT.DAWIT, tertanggal 28 Agustus 2013, luasnya 6.869 M2, dan



2. Sertipikat No.821 an. TIRI Binti KASTURO, tertanggal 28 Agustus 2013, luasnya 7.000 M2;

14. Bahwa dengan dasar apa dan dengan cara bagaimana dalam hal ini **Turut Tergugat I** telah menerbitkan sertipikat hak milik tersebut yang luasnya sangat jauh berbeda sampai 2 kali lipat lebih dari luas yang sebenarnya, sebab berdasarkan pentahapan proses sebelum penerbitan sertipikat hak milik keduanya luas keseluruhannya 5.600 M2 dengan luas masing-masing 2.800 M2 dan 2.800 M2, disamping pada saat proses penerbitannya (terutama pada saat pengukuran oleh **Turut Tergugat I**) pihak ahli waris Karma bin Jaya maupun pemerintahan desa setempat tidak dilibatkan, sehingga keberadaan Sertipikat No. 820 an. KASWI BT.DAWIT dan No.821 an. TIRI Binti KASTURO adalah CACAT baik secara formil maupun materil, oleh karena itu melalui persidangan ini agar Majelis Hakim menyatakan kedua sertipikat hak milik tersebut batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
15. Bahwa ternyata pula **Tergugat I** bersama dengan **Tergugat II** tidak hanya menguasai dan menggarap tanah yang dibelinya seluas 5.600 M2 saja, melainkan menggarap/mengelola dan menguasai semua tanah yang tersisa seluas 15.350 M2 selain daripada 5.600 M2 yang telah dibelinya sehingga totalnya luas yang pada saat ini digarap dan dikuasai **Tergugat I** dan **Tergugat II** 20.950 M2;
16. Bahwa oleh karena tanah peninggalan almarhum Karma bin Jaya yang luas seluruhnya 20.950 M2 (setelah dikurangkan dari luas yang dibeli Sikin/Raska) tersebut sedangkan yang dibeli oleh **Tergugat I** (yang kemudian juga telah di atasnamakan **Tergugat I** dan **Tergugat II** sebagaimana pada AJB No.820 dan AJB No.821) hanya seluas 5.600 M2 sehingga tersisa seluas 15.350 M2, maka sudah seharusnya **Tergugat I** dan **Tergugat II** dihukum agar menyerahkan tanah seluas 15.350 M2 sebagaimana pada posita 9 kepada para **Penggugat** dalam keadaan kosong tanpa terbebani hak apapun secara serta merta dan seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkrah);
17. Bahwa di atas tanah yang bukan haknya seluas 15.350 M2 **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah memanfaatkannya sebagai usaha :
- Pengolahan Empang
 - Pengolahan parkir,
 - Kamar mandi bilas,



- Warung-warung,
- Penggarapan

18. Bahwa dari usahanya mana **Tergugat I** dan **Tergugat II** terhitung sejak tahun 2013 samapi dengan sekarang (selama 5 tahun) memperoleh penghasilan/keuntungan, sebagai berikut :

- Dari pengolahan empang berupa harga sewa pertahun sebesar Rp 3.000.000,00 X 5 tahun penghasilannyaRp15.000.000,00
- Dari pengolahan parkir terdiri dari 3 momen besar dengan penghasilan :
Lebaran Idul fitri Rp 30.000.000,00 X 5 tahun = Rp 150.000.000,00
Lebaran Idul Adha Rp 10.000.000,00 X 5 tahun = Rp 50.000.000,00
Tahun baruan Rp 15.000.000,00 X 5 tahun = Rp 75.000.000,00
Pesta laut/nadran Rp 15.000.000,00 X 5 tahun = Rp 75.000.000,00
Total penghasilan pengolahan parkir.....Rp350.000.000,00
- Dari pengolahan kamar mandi bilas:
Lebaran Idul fitri Rp 30.000.000,00 X 5 tahun = Rp 150.000.000,00
Lebaran Idul Adha 10.000.000,00 X 5 tahun = Rp 50.000.000,00
Tahun baruan Rp 15.000.000,00 X 5 tahun = Rp 75.000.000,00
Pesta laut/nadran Rp 15.000.000,00 X 5 tahun = Rp 75.000.000,00
Total penghasilan pengelolaan kamar mandi bilasRp 350.000.000,00
- Dari sewa lahan warung-warung diperoleh penghasilannya Rp 250.000,00 X 20 unit X 5 tahun.....Rp 25.000.000,00
- Dari pengolahan garam Rp 4.000.000,00 X 5 tahunRp 20.000.000,00
- Penghasil harian (diluar momen lebaran, tahun baru dan nadran) dari parkir dan kamar bilas sebesar Rp 200.000,00 X 365 hari X 5 tahun.....Rp 365.000.000,00

Sehingga **Tergugat I** dan **Tergugat II** secara bersama-sama memperoleh penghasilan/ keuntungan atas penguasaan/pengelolaan lahan tersebut sebesar Rp 1.125.000.000,00 (*satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah*);

19. Bahwa dengan penguasaan dan penggarapan/pengelolaan tanah sebagaimana posita 15 maka **Tergugat I** dan **Tergugat II** nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar ketentuan Pasal 1365 BW maka para **Penggugat** berhak dan patut untuk menuntut kepada **Tergugat I** dan **Tergugat II** berupa uang pengganti kerugian yang seharusnya diperoleh atas pengelolaan tanah dimaksud selama dalam penguasaan **Tergugat I** dan **Tergugat II** 5 tahun lamanya yaitu sebesar Rp



1.125.000.000,00 (*satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah*), oleh karenanya **Tergugat I** dan **Tergugat II** patut dihukum untuk membayar uang ganti rugi kepada para **Penggugat** sebesar Rp 1.125.000.000,00 (*satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah*) yang harus dibayar secara serta merta dan seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkrah*);

20. Bahwa untuk menjamin agar **Tergugat I** dan **Tergugat II** melaksanakan putusan tepat pada waktunya oleh karenanya para **Penggugat** menuntut agar **Tergugat I** dan **Tergugat II** secara tanggung renteng membayar dwangsom kepada para **Penggugat** atas keterlambatan pembayaran ganti rugi tersebut sebesar Rp 1.000.000,00 untuk setiap hari keterlambatan pembayaran terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
21. Bahwa oleh karena para **Penggugat** memiliki kekhawatiran kalau **Tergugat I** dan **Tergugat II** akan memindahtangankan objek sengketa dimaksud sebagaimana pada posita 9 kepada pihak lain atau agar gugatan tidak illusoir oleh karenanya mohon diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas objek sengketa tersebut;
22. Bahwa sudah sepatutnya para Turut Tergugat agar dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Berdasarkan segala uraian tersebut di atas maka dengan ini mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Indramayu melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan seluruh gugatan para **Penggugat**,
2. Menyatakan tidak berlaku atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap :
 - 2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 820, atas nama KASWI BT.DAWIT, dan
 - 2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 821, atas nama TIRI Binti KASTURO.
3. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk menyerahkan objek sengketa yang pada saat ini dalam penguasaannya sebagaimana pada posita 9 kepada para **Penggugat** dalam keadaan utuh, kosong dan aman serta tanpa terbebani hak apapun secara serta merta dan seketika, yakni berupa sebidang tanah yang terletak di Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, luas 15.350,



sebagaimana ternyata dalam Kikitiir C.No.: 4637, atas nama Karma, dengan batas-batas :

- sebelah utara : Laut Jawa,
- sebelah barat : tanah Sikin/Raska,
- sebelah selatan : tanah milik H.Kusnato,
- sebelah timur : tanah milik Kaswi/Tiri.

4. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk membayar uang pengganti kerugian kepada para **Penggugat**, sebesar **Rp 1.125.000.000,00** (*satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah*) yang harus dibayar secara serta merta dan seketika;
5. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II**, untuk membayar dwangsom atau uang paksa kepada **para Penggugat** atas keterlambatan melaksanakan putusan ini sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** untuk tunduk dan taat pada putusan ini,
7. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap sebidang tanah yang terletak di Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, luas 15.350, sebagaimana ternyata dalam Kikitiir C.No.: 4637, atas nama Karma, dengan batas-batas :
 - sebelah utara : Laut Jawa,
 - sebelah barat : tanah Sikin/Raska,
 - sebelah selatan : tanah milik H.Kusnato,
 - sebelah timur : tanah milik Kaswi/Tiri.
8. Menghukum **Tergugat I**, **Tergugat II** secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

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

Para Tergugat dan Turut Tergugat II:



I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II;
2. Bahwa secara Defacto maupun Dejure Obyek Gugatan dalam perkara aquo adalah tanah sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor : 155 / 2011 tertanggal 16 Juni 2011 dan tanah sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 198/2011 tertanggal 7 Juni 2011 yang kedua Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh PPAT Teguh Budiarmo, S.Sos.M.Si dan berdasarkan data Yuridis yang ada dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 155 / 2011 tertanggal 16 Juni 2011 dan Akta Jual Beli Nomor : 198/2011 tertanggal 7 Juni 2011 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Teguh Budiarmo, S.Sos.M.Si dimana didalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 155 / 2011 tertanggal 16 Juni 2011 maupun AJB Nomor : 198/2011 tertanggal 7 Juni 2011 baik PPAT maupun 2 (dua) Orang saksi yang masing-masing bernama : H.DAIM (Kuwu Ujunggebang) dan NARITA (Juru Tulis Ujung Gebang) tidak ditarik sebagai Partijn baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat begitupun Penjual SIKIN dan anaknya DARKIMAN tidak dijadikan sebagai Partijn baik sebagai Penggugat maupun Tergugat atau Turut Tergugat maka jelaslah gugatan tersebut adalah suatu gugatan yang kurang lengkap pihaknya (Exceptio plurium litis consortium) (Vide Putusan MA-RI No.:601 K/Sip/1975) oleh karenanya sangat patut Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu menyatakan sebelum memeriksa Pokok Perkara memberikan Putusan Sela yang berupa menyatakan gugatan Penggugat kurang lengkap pihaknya karena mengandung cacat ex juri terti;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang Partijn karena Obyek gugatan sebagaimana Sertipikat No. : 00820 / Desa Ujunggebang NIB 1024220600218 seluas : 6.869 M2 (enam ribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) Atas Nama : KASWI BT DAWIT Dan Sertipikat No. : 00821 / Desa Ujunggebang NIB : 10.24.22.06.00213 seluas : 7.000 M2 (tujuh ribu meter persegi) Atas Nama : TIRI Binti KASTURO secara Dejure maupun defacto telah beralih dan bukan menjadi haknya Tergugat I dan Tergugat II lagi melainkan menjadi haknya PT.TESCO sedangkan secara Yuridis Formil PT.TESCO tidak sebagai Partijn dalam Perkara Aquo karenanya gugatan Penggugat kurang lengkap pihaknya karenanya mengandung cacat ex juri terti dimana gugatan tersebut sudah wajar untuk tidak dapat diterima ;



4. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dan rancu karena dimana dalam Posita maupun Petium gugatan Penggugat tidak mendalilkan dari suatu perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II apakah Tergugat I Tergugat II dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam definisi Perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPPerdata karena dalam suatu perbuatan melawan hukum haruslah dilakukan bersifat positif atau negative dan perbuatan itu harus melawan hukum yang berupa : a) bertentangan melanggar hak orang lain, b) bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku, **C)** Bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepentingan umum, d) adanya kerugian yang disebabkan oleh hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang timbul hal mana oleh Penggugat dalam Posita maupun Petitumnya tidak diuraikan dari apa yang dilakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Turut Tergugat II maka jelas gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dan rancu oleh karenanya suatu gugatan yang kabur dan rancu yang mengakibatkan gugatan tersebut eror in persona karenanya gugatan tersebut haruslah tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard);
5. Bahwa komposisi (formulasi) dari gugatan Penggugat tidak jelas dan rancu karena telah mencampur adukan dari posita gugatan Penggugat itu sendiri berhubungan dengan suatu hal kewarisan akan tetapi model formulasi gugatan dalam bentuk perbuatan melawan hukum akan tetapi baik dalam posita maupun Petitum Komposisi Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat II Penggugat Tidak menguraikan dimana letak dan dasar Tergugat I Tergugat II maupun Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum begitupun dalam suatu Petitum nya Penggugat tidak meminta menyatakan Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak merinci perbuatan melawan hukum atas apa yang diperbuat oleh Tergugat I Tergugat II maupun Turut Tergugat II oleh karenanya gugatan Penggugat dengan formulasi gugatan yang sebagaimana dalam Perkara Perdata Nomor : 1 / Pdt.G / 2019 / PN.Idm telah melanggar tertib beracara yang menjadikan gugatannya menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel) sebagaimana Yurisprudensi MA-RI No. : 492 K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970 yo Putusan MA-RI Nomor: 897



K / Sip / Pdt / 1997 gugatan tersebut sangat patut untuk tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas Tergugat I Tergugat II maupun Turut Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu yang memeriksa dan mengadili dalam Perkara Perdata ini memberikan putusan :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 1 / Pdt.G / 2019 / PN.Idm tidak dapat diterima (Niet og. Vankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat dari gugatan dalam Perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu berpendapat lain maka :

II. DALAM POKOK PERKARA (DALAM KONPENSII) :

Bahwa Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat II menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui oleh Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat II secara tegas dan jelas ;

1. Bahwa mohon agar supaya dalil-dalil Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat II dalam Eksepsi dapat dianggap termuat dan merupakan dalil-dalil Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat II dalam Pokok Perkara (Dalam Konpensi) ini ;
2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam posita gugatannya sebagaimana dalilnya di hal 4 posita gugatan tidaklah ada komposisi yang berhubungan hukum dengan Tergugat 1 maupun Tergugat II sedangkan Turut Tergugat II secara kebenaran formil maupun materiil benar merupakan Ahli waris penggantinya Alm KARMA Bin JAYA namun dalam perkara aquo Tergugat I mendapatkan tanah empang sebagaimana AJB No. 155/2011 Tanggal 16 Juni 2011 yang terletak di Blok Tanjung Pura Persil Nomor : 219 Blok A.37 Kohir Nomor SPPT .No. 1427.7 seluas kurang lebih 5.100 M2 (lima ribu seratus meter persegi) yang Batas-batas tanahnya :

- Sebelah Utara : Break Water
- Sebelah Timur : Empang milik Karma
- Sebelah Selatan : Empang milik Karma
- Sebelah Barat : Empang milik H. Tirta

Hal 17 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



didapat dari membeli pada seseorang yang bernama : SIKIN, Umur pada saat jual beli 55 Tahun, Pekerjaan Tani bertempat tinggal di Desa Ujunggebang blok Tanjung pura Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, yang kemudian ditingkatkan haknya menjadi Sertipikat Nomor 00820 / Desa Ujunggebang atas nama KASWI DAWIT begitupun Tergugat II mendapatkan tanah empang sebagaimana AJB No. 198/2011 Tanggal 7 Juli 2011 yang terletak di Blok Tanjung Pura Persil Nomor: 219 Blok A.37 Kohir Nomor SPPT .No. 1427.7 seluas kurang lebih 5.100 M2 (lima ribu seratus meter persegi) yang Batas-batas tanahnya :

- Sebelah Utara : Break Water
- Sebelah Timur : Empang milik Karma
- Sebelah Selatan : Empang milik Karma
- Sebelah Barat : Empang milik H. Tirta

yang kemudian ditingkatkan haknya menjadi Sertipikat Nomor : 00821 / Desa Ujunggebang atas nama TIRI Binti KASTURO didapat dari membeli pada seseorang yang bernama SIKIN, Umur pada saat jual beli 55 Tahun, Pekerjaan Tani bertempat tinggal di Desa Ujunggebang blok Tanjung pura Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu dan jual belinya dilakukan dan sebagaimana yang disyaratkan oleh Undang-Undang ;

(Hal ini akan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II buktikan pada saat pembuktian nanti);

4. Bahwa dari dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Penggugat sebagaimana dalam dalilnya tidak ada konsekwensi tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat II dalam suatu perbuatan melawan hukum karena Substansi dari perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

- a. *bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau b. melanggar hak subyektif orang lain, atau melanggar kaidah tata susila (goede zeden), atau c. bertentangan dengan azas "Kepatutan"ketelitian serta sikap hati-hati dalam pergaulan hidup masyarakat;*

oleh para Penggugat tidak diuraikan dalam dalil posita gugatannya terhadap Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II i.c apakah



ada tindakan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II terhadap para Penggugat hal tersebut oleh para Penggugat dalam posita gugatannya tidak diuraikan dengan jelas karenanya gugatan melawan hukum yang diuraikan oleh para Penggugat bukanlah merupakan formulasi gugatan perbuatan melawan hukum namun lebih condong pada gugatan waris terhadap suatu tanah yang telah dijual dan dimintakan pembatalan penjualannya karenanya gugatan tersebut sudah sangat patut untuk ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan karena dalam gugatan tersebut tidak jelas gugatan perbuatan melawan hukum dengan suatu model perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat II yang bagaimana apakaha gugatan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subkyetif orang lain atau yang bagaimana oleh para Penggugat dalam Surat gugatannya tidak diuraikan maka gugatan yang demikian sudah sangat patut untuk ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan karena gugatan tersebut tidak mempunyai dasar untuk dipertimbangkan;

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah memanfaatkan lahan diatas tanah orang lain yang luasnya seluas : 15.350 M2 (lima belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) (hal ini akan T.I, T.II dibuktikan pada saat pembuktian nanti);
6. Bahwa dalam dalil posita gugatan para Penggugat dengan perhitungan sendiri para Penggugat merinci dari pengolahan empang, pengolahan parkir, pengolahan kamar mandi bilas dari sewa lahan warung dari pengolahan garam sebagaimana dalam hal 9 point 18 hal tersebut adalah dalil para Penggugat yang dibuat-buat karena tidak didukung dengan suatu fakta keadaan secara Yuridis formil maupun materil karenanya dalil tersebut sudah sangat patut tidak dipertimbangkan selanjutnya menolak atas dalil dari para Penggugat tersebut;
7. Bahwa begitupun dalil-dalil para Penggugat lainnya yang berhubungan dengan suatu penggarapan dan pengolahan tanah ditanah aquo karena faktanya secara defacto maupun dejure atas tanah aquo Tergugat I dan Tergugat II dapatkan dari membeli pada seseorang yang akan dibuktikan pada saat pembuktian nanti dan tanah tersebut telah Tergugat I dan Tergugat II jual pada PT TESCO kalaupun Tergugat I kelola atas tanah tersebut Tergugat I menyewa pada



PT.TESCO karenanya atas dalil para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II mohon akta atas dalil para Penggugat tersebut;

8. Bahwa penguasaan lahan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I diatas lahan tanah sebagaimana AJB No. 155 / 2011 Tanggal 16 Juni 2011 yang terletak di Blok Tanjung Pura Persil Nomor: 219 Blok A.37 Kohir Nomor SPPT .No. 1427.7 seluas kurang lebih 5.100 M2 (lima ribu seratus meter persegi) yang Batas-batas tanahnya :

- Sebelah Utara : Break Water
- Sebelah Timur : Empang milik Karma
- Sebelah Selatan : Empang milik Karma
- Sebelah Barat : Empang milik H. Tirta

bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat I menguasai lahan tanah aquo didasari oleh suatu dasar hukum yang dapat dibenarkan oleh Undang- Undang yaitu Tergugat I mendapatkan tanah aquo atas dasar membeli dan Tergugat I adalah selaku Pembeli yang beritikad baik yang akan dibuktikan nanti pada saat pembuktian begitupun Tergugat II menguasai lahan tanah empang sebagaimana AJB No. 198/2011 Tanggal 7 Juli 2011 yang terletak di Blok Tanjung Pura Persil Nomor: 219 Blok A.37 Kohir Nomor SPPT .No.1427.7 seluas kurang lebih 5.100 M2 (lima ribu seratus meter persegi) yang Batas-batas tanahnya :

- Sebelah Utara : **Break** Water
- Sebelah Timur : Empang milik Karma
- Sebelah Selatan : Empang milik Karma
- Sebelah Barat : Empang milik H. Tirta

yang kemudian ditingkatkan haknya menjadi Sertipikat Nomor : 00821 / Desa Ujunggebang atas nama "TIRI Binti KASTURO bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat II menguasai lahan tanah aquo didasari oleh suatu dasar hukum yang dapat dibenarkan oleh Undang-Undang yaitu Tergugat II mendapatkan tanah aquo atas dasar membeli dan Tergugat II adalah selaku Pembeli yang beritikad baik;

9. Bahwa bagaimana mungkin Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai lahan tanah empang aquo melakukan perbuatan melawan hukum sementara Tergugat I dan Tergugat II sendiri selaku Pembeli



yang beritikad baik karenanya Tergugat I dan Tergugat II tidak menimbulkan kerugian baik materil maupun immaterial kepada para Penggugat karenanya dalil para Penggugat tersebut adalah dalil yang ilusionir dan dalil yang dibuat- buat oleh para Penggugat sendiri maka dalil yang demikian sudah sangat patut tidak perlu dipertimbangkan yang selanjutnya sangat patut untuk ditolak karena dalil tersebut tidak mempunyai dasar dalam suatu dalil Posita gugatan para Penggugat;

10. Bahwa rincian-rincian atas kerugian yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah suatu rincian yang dibuat-buat karena tidak didukung dengan suatu alat bukti yang mendukung atas suatu rincian tersebut karenanya sudah sangat patut untuk ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan;
11. Bahwa posita gugatan para Penggugat mendalilkan para Penggugat telah menderita kerugian sebesar Rp.1.125.000.000,00 (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) berupa kerugian selama 5 tahun dan para Penggugat mendalilkan kerugian tersebut timbul yang disebabkan oleh Tergugat I dan Tergugat II karenanya para tetapi para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci atas suatu kerugian tersebut dan dengan demikian maka sudah sangat patut sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 para Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh para Penggugat maka kiranya Ketua Majelis Hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan oleh para Penggugat tersebut.";
12. Bahwa para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum tersebut akal- akalan saja karena terbukti perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II dalam perkara aquo oleh para Penggugat tidak diuraikan dengan jelas suatu perbuatan melawan hukum tersebut karenanya sudah sangat patut gugatan tersebut ditolak setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
13. Bahwa oleh karena dalil gugatan tersebut sangat tidak mendukung dan tidak didukung dengan suatu fakta Yuridis Materiil maupun Yuridis Formil dan tanah tanah aquo adalah hak milik mutlak Tergugat I dan Tergugat II yang pada saat sekarang telah dijual ke PT. TESCO sehingga permintaan sita jaminan pun tidak ada dasarnya begitupun



oleh karena permintaan para Penggugat dalam hal sita jaminan tidak ada dasar hukumnya karena kurang pihak maka sudah patut dan layak tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan yang selanjutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan dalam Perkara Perdata ini;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II, mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu yang memeriksa dan memutus dalam Perkara Perdata No. 1 /Pdt.G/2019/PN.Im berkenan memberikan Putusan :

PRIMAIR:

- Menolak Gugatan para Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard) ;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul akibat dari gugatan tersebut secara tanggung renteng ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu berpendapat lain maka ;

SUBSIDAIR

Dalam Peradilan yang baik, mohon Keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Turut Tergugat I:

DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Kurang Pihak

a. Sikin (sebagai pemilik tanah asal/Penjual)

Seharusnya yang bersangkutan ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena yang bersangkutan adalah sebagai penjual obyek tanah a quo;

b. H. Daim (Kuwu Ujunggebang)

Seharusnya yang bersangkutan ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena yang bersangkutan yang mengetahui dan membenarkan surat Pernyataan Jual Beli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, Surat Pernyataan Pemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah, Berita Acara Kesaksian Pemilikan Tanah, Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan, Surat Pernyataan Perbedaan Luas;



c. **Kodir Bin Sanusi** (sebagai Saksi I)

Seharusnya yang bersangkutan ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena Sdr Kodir Bin Sanusi sebagai Saksi I dalam pembuatan surat Pernyataan Jual Beli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, Surat Pernyataan Pemilikan Tanah, Berita Acara Kesaksian Pemilikan Tanah,

d. **Warsita** (sebagai Saksi II)

Seharusnya yang bersangkutan ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena Sdr Warsita sebagai Saksi II dalam pembuatan surat Pernyataan Jual Beli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, Surat Pernyataan Pemilikan Tanah, Berita Acara Kesaksian Pemilikan Tanah.

II. Gugatan Daluwarsa (Lewat Waktu)

Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah " 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 telah tidak mengajukan gugatan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut, bahwa sertipikat SHM No. 820/Desa Ujunggebang dan No. 821 /Desa Ujunggebang terbit tanggal 28 Agustus 2013 dan Penggugat mendaftarkan gugatan pada tanggal 2 Januari 2019, sehingga telah lewat waktu 5 (lima), 4 (empat) bulan sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Pendaftaran Tanah. Gugatan yang diajukan telah lewat waktu.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat;
2. Bahwa Turut Tergugat I dalam proses SHM Nomor 820/Desa Ujunggebanag, terbit tanggal 28 Agustus 2013 Surat Ukur Nomor 00073/Ujunggebang/2013 terbit tanggal 25-05-2013 luas 6.869 M² dan SHM Nomor. 821/Desa Ujunggebang, terbit tanggal 28 Agustus 2013 Surat Ukur Nomor 00059/Ujunggebang/2013 luas 7.000 M² telah sesuai prosedur ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sah dan berkekuatan hukum;

3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat I SHM No. 820/Desa Ujunggebang atas nama pemegang hak Kaswi Binti Dawit (Tergugat I) terbit pada tanggal 28 Agustus 2013 dan Surat Ukur Nomor 00073/Ujunggebang/2013, terbit tanggal.25-05-2013 Luas 6.869 M² terbit berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Lisan tanggal 15 Maret 2013 antara Sikin selaku penjual dengan Kaswi yang disaksikan oleh Sdr Kodir (saksi 1) dan Sdr Warsita (saksi 2) serta diketahui dan dibenarkan oleh H. Daim Kuwu/Kepala Desa Ujunggebang;
4. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat I SHM No. 821/Desa Ujunggebang atas nama pemegang hak Tiri Binti Kasturo (Tergugat I) terbit pada tanggal 28 Agustus 2013 dan Surat Ukur Nomor 00059/Ujunggebang/2013, terbit tanggal 25-05-2013 Luas 7.000 M² terbit berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli lisan tanggal 15 Maret 2013 antara Karma selaku penjual dengan Tiri Binti Kasturo yang disaksikan oleh Sdr Kodir (saksi 1) dan Sdr Warsita (saksi 2) serta diketahui dan dibenarkan oleh H. Daim Kuwu/Kepala Desa Ujunggebang;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, Turut Tergugat I mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Pekara ini memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berpendapat lain, Turut Tergugat I mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut, para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 Maret 2019;

Hal 24 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap replik dari para Penggugat tersebut, para Tergugat dan para Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik masing-masing pada tanggal 27 Maret 2019 dan 4 April 2019 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Indramayu telah menjatuhkan Putusan Nomor: 1/Pdt.G/2019/PN.Idm, tanggal 27 Mei 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam eksepsi

- Menyatakan eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.901.000,00 (tiga juta sembilan ratus satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Mei 2019 Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 27 Mei 2019, Nomor. 1/Pdt.G/2019/PN.Idm. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Indramayu yang menyatakan bahwa permohonan banding tanggal 31 Mei 2019 tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada pihak :

- Terbanding I semula Tergugat I Pada tanggal 10 Juni 2019 ;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Juni 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 10 Juni 2019;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 10 Juni 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para telah mengajukan Memori Banding tertanggal 11 Juni 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I Pada tanggal 14 Juni 2019 ;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 14 Juni 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Juni 2019;

Hal 25 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 14 Juni 2019;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat selanjutnya Terbanding I & II semula Tergugat I & II masing-masing telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 8 Juli 2019 dan Kontra Memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 8 Juli 2019;

Menimbang, bahwa membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor. 1/Pdt.G/2019/PN.Idm yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Indramayu telah memberikan kesempatan kepada pihak Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Juni 2019, dan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 12 Juni 2019 dan masing-masing telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor : 1/Pdt.G/2019/PN.Idm diucapkan pada tanggal 27 Mei 2019 dengan di hadir oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan II , kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat II, selanjutnya Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan banding pada tanggal 31 Mei 2019 berarti banding tersebut di ajukan masih dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan tersebut diucapkan, sehingga sesuai dengan tenggang waktu yang di tentukan oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat 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 ;

Hal 26 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tanggal 11 Juni 2019 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu dalam memberikan pertimbangannya sebagaimana pada alinea ke-dua hal.35 yang menyebutkan : *Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan para Penggugat pada pokoknya adalah para Tergugat dengan sertipikat Hak Milik Nomor 820 atas nama Kaswi binti Dawit dan sertipikat Hak Milik Nomor 821 atas nama Tiri binti Kasturo telah menguasai sebidang tanah yang terletak di Dusun Tanjungpura Rt.01/01Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra seluas 15.250 M2. Penguasaan tanah oleh para Tergugat sebagaimana sertipikat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena luas yang tercantum dalam kedua sertipikat tersebut tidak sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 209 yang terbit pada tanggal 18 Juli 2011 antara ahli waris Karma dengan Tergugat I dan Akta Jual Beli Nomor 212 yang terbit tanggal 20 Juli 2011 antara ahli waris Karma dengan Tergugat II telah nyata-nyata keliru karena :*

- Pokok dari gugatan para Penggugat adalah agar para Tergugat menyerahkan bidang tanah milik almarhum Karma bin Jaya yang merupakan sisa yang telah dijual baik oleh Karma sendiri semasa hidupnya kepada Sikin seluas +/- 2 Hektar (yakni 8.450 M2 dan 10.200 M2 = 18.650 M2 yang kemudian oleh Sikin dijual kepada Tergugat I seluas 10.200 M2 sebagaimana AJB no.155/2011 dan AJB no.198/2011) maupun kepada Tergugat I dan Tergugat II seluas +/- ½ Hektar atau 5.600 M2 (luas masing-masing 2.800 M2 sebagaimana AJB No.209/2011 an Kaswi bt.Dawit dan AJB no.212/2011 an Tiri bt.Kasturo) oleh ahli waris Karma, dimana luas tanah sebelumnya 39.600 M2, sehingga tanah sisa dimaksud yang pada saat ini dikuasai dan dikelola Tergugat I dan Tergugat II seluas 15.350 M2 yang berposisi di antara tanah yang dibeli Sikin (di sebelah barat) dan yang dibeli Tergugat I dan Tergugat II (di sebelah timur), terletak di Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang dengan batas-batas :

- sebelah utara : Laut Jawa,
- sebelah barat : tanah Sikin/Raska, (kemudian diketahui telah dibeli Tergugat I)
- sebelah selatan : tanah milik H.Kusnato,
- sebelah timur : tanah milik Kaswi/Tiri;

Sebagaimana posita 7 gugatan para Penggugat

Hal 27 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas tanah yang dimaksudkan para Penggugat adalah bukan sebagaimana disebut oleh Majelis Hakim yaitu 15.250 M2 melainkan seluas 15.350 M2 sebagaimana posita 9 gugatan para Penggugat.
- Jadi dalam hal ini Majelis Hakim telah keliru bahkan gagal pahan atas maksud dari gugatan para Penggugat.

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu dalam memberikan pertimbangannya sebagaimana pada alinea ke-tiga hal.38 yang menyebutkan : *Menimbang, bahwa selajutnya mengenai luas tanah yang tercantum baik dalam sertipikat Hak Milik Nomor 820/Desa Ujunggebang atas nama Kaswi binti Dawit danb sertipikat Hak Milik Nomor 821/Desa Ujunggebang atas nama Tiri binti Kasturo yang menurut para Penggugat melebihi luas tanah yang telah dibeli oleh para Tergugat dari ahli waris Karma bin Jaya, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 209/2011 dan 212/2011 tersebut yaitu masing-masing seluas 2.800 M2, Majelis Hakim setelah meneliti warkah-warkah dari sertipikat tersebut, sebagaimana yang telah diajukan oleh Turut Tergugat I berpendapat bahwa luas tanah yang tercantuim dalam sertipikat hak milik nomor 820/Desa Ujunggebang dan 821/Desa Ujunggebang tersebut adalah gabungan luas tanah yang telah dibeli oleh para Tergugat baik itu dari ahli waris Karma bin Jaya maupun dari Sikin,*

Pertimbangan mana adalah tidak cermat dan teliti serta tidak melihat fakta yang terungkap di persidangan serta kenyataan yang ada di lapangan (hasil pemeriksaan setempat) :

- Fakta yang terungkap dalam persidangan :
 - # dengan bukti-bukti surat yang disampaikan baik oleh para Tergugat (P-10, P-11, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, dan P-19), maupun oleh para Tergugat dan Turut Tergugat II (T-3, T-4, T-6 dan T-7) serta oleh Turut Tergugat I (TT1-1, TT1-2, TT1-3, TT1-5, TT1-6, TT1-7, TT1-8, TT1-9, TT1-10, TT1-11, TT1-12, TT1-13, TT1-14, TT1-15, TT1-17, TT1-18, TT1-19, TT1-20, TT1-21, TT1-22, TT1-23, dan TT1-24).

Bahwa tanah yang telah dibeli Tergugat I dan Tergugat II seluas 15.800 M2 yaitu berasal beli dari ahli waris Karma 5.600 M2 (berdasarkan bukti : P-11, P-14, P-15, P-16, P-17, dan TT1-24) yang posisinya di sebelah timur berbatasan dengan tanah Dasta dan beli dari Sikin yang sebelumnya Sikin beli dari Karma 2 hektar selanjutnya di beli Tergugat I seluas 1 Hektar atau 10.200 M2 (berdasar bukti : T-3, T-4,

Hal 28 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



dan TT1-12) yang posisinya di sebelah barat berbatasan dengan tanah H.Tirta.

Sedangkan apabila sertipikat yang ada yaitu No.820 an Kaswi binti Dawit (luas 6.869 M2) dan 821 an Tiri binti Kasturo (luas 7.000 M2) dengan luas keduanya 13.869 M2 merupakan penggabungan luas dari tanah yang diperoleh beli dari ahli waris Karma dan beli dari Sikin maka jelas tanah sisa seluas kurang lebih 1 ½ hektar yang dimaksudkan dan ditgugat para Penggugat yang selama ini dikuasai Penggugat I dan Penggugat II jelas ada dengan posisi di tengah diantara tanah yang dibeli Tergugat I dan Tergugat II dari ahli waris Karma sebagai batas sebelah timurnya dan tanah yang dibeli Tergugat I dari Sikin sebagai batas sebelah baratnya, sedangkan batas sebelah utara adalah laut jawa dan sebelah selatan tanah H.Kusnato.

Begitu pula yang diterangkan oleh saksi Daum dan Kodir bahwa tanah sisa seluas 1 ½ hektar.

Satu hal lagi yang merupakan kekeliruan Majelis Hakim apa bila menganggap dan menarik kesimpulan, bahwa luas tanah yang ada pada sertipikat hak milik Nomor 820 dan nomor 821 sebagai penggabungan dari tanah yang beli dari ahli waris Karma (berdasarkan AJB 209/2011 dan nomor 212/2011) dengan posisi di sebelah timur dan yang beli dari Sikin (berdasarkan AJB nomor 155/2011 dan nomor 189/2011) yang posisinya di sebelah barat sementara posisi di tengah terdapat tanah sisa, sehingga mana yang merupakan sertipikat berasal dari pembelian dari ahli waris Karma dan mana pula sertipikat yang berasal dari pembelian dari Sikin atau tidak mungkin untuk atau tidak mungkin terjadi kalau sertipikat hak milik tersebut mencakup keduanya dengan dengtan dipisahkan oleh tanah yang lain.

Dengan demikian kedua sertipikat hak milik tersebut telah memuat objek tanah dan luasnya yang tidak sesuai dengan kenyataan, sehingga kedua sertipikat hak milik tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga penguasaan tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai alas hak yang sah.

- Kenyataan yang ada di lapangan dimana objek gugatan pada pelaksanaan pemeriksaan setempat telah ditunjukkan keberadaan, posisi dan batas-



batasnya baik oleh pihak Penggugat maupun oleh Tergugat. Ternyata objek gugatan memang ada, berposisi di antara tanah

Tergugat I dan Tergugat II (yang dibeli dari ahli waris Karma) sebagai batas sebelah timur dan tanah Tergugat I (yang beli dari Sikin, Sikin beli dari alm.Karma) sebagai batas sebelah barat, dimana batas sebelah utara adalah laut Jawa dan batas selatan tanah H.Kusnato.

Adapun terdapat perbedaan penunjukan antara yang ditunjukkan oleh pihak Penggugat dan oleh pihak Tergugat yaitu titik batas di sebelah barat tidaklah menghilangkan arti keberadaan tanah milik alm.Karma sebagai sisa dari yang telah dijual.

- 3. Bahwa** Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu dalam memberikan pertimbangannya sebagaimana pada alinea ke-satu hal.39 yang menyebutkan : *Menimbang, bahwa selain itu dalam pemeriksaan setempat luas tanah yang ditunjukkan oleh para Penggugat berbeda dengan luas tanah yang ditunjukkan oleh para Tergugat. Luas tanah yang ditunjukkan oleh para Tergugat hanyalah sebagian dari luas tanah yang ditunjukkan oleh para Penggugat.* Nyata-nyata Majelis Hakim telah keliru dalam menyimpulkan hasil dari pemeriksaan setempat karena, batas-batas tanah sisa yang ditunjukkan baik oleh para Penggugat maupun para Tergugat pada batas utara, timur dan selatan sama, yaitu batas utara adalah laut, batas timur berbatasan dengan empan/tanah Kaswi dan Tiri dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah/empang H.Kusnato, sementara batas sebelah barat memang ada perbedaan, perbedaan mana pada satu titik batas saja, sementara yang ditunjukkan oleh para Penggugat titik batas barat di utara melebar sedangkan yang ditunjukkan para Tergugat menyempit akan tetapi titik batas barat di selatan sama. Namun demikian baik yang ditunjukkan oleh para Penggugat maupun oleh para Tergugat sama-sama menunjukkan adanya/terdapat tanah sisa sebagaimana yang didalilkan para Penggugat pada gugatan posita 9 yang sampai dengan saat ini dikuasai dan dimanfaatkan oleh para Tergugat. Dengan demikian sudah selayaknya para Penggugat menuntut ganti rugi kepada para Tergugat.
- 4. Bahwa** Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu dalam memberikan pertimbangannya sebagaimana pada alinea ke-tiga, ke-empat dan ke-lima hal.39 yang menyebutkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal; 1365 KUHPerdota. Suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum haruslah memenuhi unsur yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdota tersebut, yaitu :

- *Adanya perbuatan yang melanggar hukum,*
- *Yang membawa kerugian kepada orang lain,*
- *Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut.*

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan tanah oleh para Tergugat beralas hak dan sertipikat tersebut adalah sah, maka penguasaan tanah oleh para Tergugat tidak memenuhi unsur yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdota tersebut.

Menimbang, bahwa dengan demikian, penguasaan tanah oleh para Tergugat tersebut tidak melawan hukum.

Pertimbangan mana adalah tidak cermat dan teliti serta tidak melihat fakta yang terungkap di persidangan serta kenyataan yang ada di lapangan (hasil pemeriksaan setempat) :

- Fakta yang terungkap dalam persidangan :
 - # Dengan bukti P-11 atau TT1-24, P-14, P-15, P-16, P-17, T-3, T-4 maupun P-18 atau T-6 atau TT1- 1, P-19 atau T-7 atau TT1-13, menunjukkan bahwa tanah milik almarhum Karma masih terdapat sisa atau kelebihan dimana bila berdasar bukti P-11 atau TT1-24, P-14, P-15, P-16, P-17, T-3, T-4 tanah sisa yang ada seluas 15.350 M2 sedangkan bila berdasar bukti P-18 atau T-6 atau TT1- 1, P-19 atau T-7 atau TT1-13 tersisa luas yang lebih dari 15.350 M2 yakni mencapai 17 ribuan meter persegi, namun keduanya mendekati luas 1 ½ hektar;
 - # Dengan keterangan saksi Daum dan Kodir, tanah milik alm.Karma setelah dijual baik semasa hidupnya Karma kepada Sikin maupun dijual oleh ahli waris Karma kepada Tergugat I dan Tergugat II masih terdapat sisa tanah seluas 1 ½ hektar yang pada saat ini dikuasai dan dikelola/dimanfaatkan dengan menarik keuntungannya oleh Tergugat I dan Tergugat II.
- Kenyataan yang ada di lapangan /objek gugatan pada pelaksanaan pemeriksaan setempat telah ditunjukkan keberadaan, posisi dan batas-batasnya baik oleh pihak Penggugat maupun oleh Tergugat. Ternyata

Hal 31 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/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)



objek gugatan memang ada, berposisi di antara tanah Tergugat I dan Tergugat II (yang dibeli dari ahli waris Karma) sebagai batas sebelah timur dan tanah Tergugat I (yang beli dari Sikin, Sikin beli dari alm.Karma) sebagai batas sebelah barat, dimana batas sebelah utara adalah laut Jawa dan batas selatan tanah H.Kusnato.

Adapun terdapat perbedaan penunjukan antara yang ditunjukkan oleh pihak Penggugat dan oleh pihak Tergugat yaitu titik batas di sebelah barat tidaklah menghilangkan arti keberadaan tanah milik alm.Karma sebagai sisa dari yang telah dijual.

Dengan demikian jelas Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan penguasaan dan pemanfaatan tanah milik Karma dari sisa yang telah dijual yang luasnya lebih kurang 1 ½ hektar telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum sebagai mana Pasal 1365 KUHPerdara telah mengaturnya, karena :

- *Adanya perbuatan yang melanggar hukum* (dalam hal ini karena Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah tanpa alas hak yang sah),
- *Yang membawa kerugian kepada orang lain* (dalam hal ini yang dirugikan adalah para Penggugat),
- *Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut* (dalam hal ini para Penggugat telah dirugikan atas pemanfaatan tanah dimaksud oleh Tergugat I dan Tergugat II).

Oleh karena keadaan tersebut maka para Penggugat telah memiliki landasan hukum yang kuat yakni Pasal 1365 KUHPerdara untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka dengan ini para Pembanding mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini agar berkenan menjatuhkan putusan sbb:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding, dan
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor : 01/Pdt.G/2019/PN.Idm, tanggal 27 Mei 2019.

Selanjutnya dengan mengadili sendiri, berkenan menjatuhkan putusan sebagaimana pada petitum gugatan, sbb :

PRIMAIR :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan seluruh gugatan para **Penggugat**,
2. Menyatakan tidak berlaku atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap :
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 820, atas nama KASWI BT.DAWIT, dan
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 821, atas nama TIRI Binti KASTURO.
3. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk menyerahkan objek sengketa yang pada saat ini dalam penguasaannya sebagaimana pada posita 9 kepada para **Penggugat** dalam keadaan utuh, kosong dan aman serta tanpa terbebani hak apapun secara serta merta dan seketika, yakni berupa sebidang tanah yang terletak di Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, luas 15.350, sebagaimana ternyata dalam Kikitir C.No.: 4637, atas nama Karma, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Laut Jawa
 - Sebelah barat : Tanah Sikin/Raska (telah dibeli Tergugat I)
 - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kusnato
 - sebelah timur : Tanah milik kaswi/Tiri
4. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk membayar uang pengganti kerugian kepada para **Penggugat**, sebesar **Rp 1.125.000.000,00** (satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar secara serta merta dan seketika;
5. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II**, untuk membayar dwangsom atau uang paksa kepada **para Penggugat** atas keterlambatan melaksanakan putusan ini sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** untuk tunduk dan taat pada putusan ini,
7. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap sebidang tanah yang terletak di Dusun Tanjungpura RT.01/01 Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, luas 15.350, sebagaimana ternyata dalam Kikitir C.No.: 4637, atas nama Karma, dengan batas-batas :

Hal 33 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah utara : Laut Jawa,
- sebelah barat : tanah Sikin/Raska (telah dibeli Tergugat I)
- sebelah selatan : tanah milik H.Kusnato,
- sebelah timur : tanah milik Kaswi/Tiri.

8. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II** secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam mengajukan Kontra memori banding tertanggal 8 Juli 2019 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I/Terbanding tidak sependapat dan menolak terhadap alasan-alasan Para Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut dan Memori Banding tersebut harus dikesampingkan ;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu dalam putusan tertanggal 27 Mei 2019 Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.901.000,00(tiga juta sembilan ratus satu ribu rupiah);

Bunyi Keputusan tersebut adalah sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan rasa keadilan yang sesungguhnya dan Tergugat I/Terbanding sangat yakin kalau putusan tersebut berdasarkan musyawarah Majelis Hakim dengan mempertimbangkan bukti-bukti baik surat-surat maupun saksi-saksi yang telah dikaji dengan teliti oleh Majelis Hakim dalam perkara tersebut ;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu dalam perkara ini tidak salah menerapkan hukum, karena pertimbangan-pertimbangan dalam putusannya telah dengan teliti dan seimbang dalam menilai

Hal 34 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian, baik pembuktian Para Penggugat maupun pembuktian Para Tergugat sehingga putusan dalam perkara ini patut dipertahankan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung ;

4. Bahwa perlu ditegaskan lagi dimana penguasaan lahan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding diatas lahan tanah sebagaimana AJB No. 155 / 2011 Tanggal 16 Juni 2011 yang terletak di Blok Tanjung Pura Persil Nomor: 219 Blok A.37 Kohir Nomor SPPT .No. 1427.7 seluas kurang lebih 5.100 M2 (lima ribu seratus meter persegi) yang Batas-batas tanahnya :

- Sebelah Utara : Break Water
- Sebelah Timur : Empang milik Karma
- Sebelah Selatan : Empang milik Karma
- Sebelah Barat : Empang milik H. Tirta

bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat I/Terbanding menguasai lahan tanah tersebut didasari oleh suatu dasar hukum yang dapat dibenarkan oleh Undang- Undang yaitu Tergugat I/Terbanding mendapatkan tanah tersebut atas dasar membeli dan Tergugat I/Terbanding adalah selaku Pembeli yang beritikad baik ;

5. Bahwa dikarenakan Tergugat I/Terbanding selaku pembeli yang baik, maka sesuai dengan anjuran Pemerintah Tergugat I/Terbanding mengajukan permohonan pensertipikatan tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Indramayu dan kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 820 Desa Ujunggebang, Kecamatan Sukra, Kabupaten Indramayu, atas nama Kaswi bt Dawit ;
6. Bahwa dikarenakan Tergugat I/Terbanding sebagai warga negara yang taat dan patuh terhadap aturan hukum yang ada, maka penguasaan tanah oleh Tergugat I/Terbanding tersebut tidak bertentangan dengan hukum dan Tergugat I/Terbanding tidak sependapat dengan dalil gugatan Penggugat tersebut;
7. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 27 Mei 2019 Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm tidak perlu diragukan lagi kebenaran dan keadilannya, karena putusan tersebut telah memenuhi rasa keadilan masyarakat, telah disusun dan dipertimbangkan dengan

Hal 35 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



fakta-fakta yang benar dan tidak menyimpang dari hukum acara yang ada dan tidak salah dalam menerapkan hukumnya ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Tergugat I/Terbanding mohon agar yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan banding dari Para Penggugat tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 27 Mei 2019 Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm tersebut ;
3. Menghukum Para Penggugat/Pembanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dalam mengajukan Kontra memori banding tertanggal 8 Juli 2019 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II/Terbanding tidak sependapat dan menolak terhadap alasan-alasan Para Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut dan Memori Banding tersebut harus dikesampingkan ;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu dalam putusan tertanggal 27 Mei 2019 Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.901.000,00(tiga juta sembilan ratus satu ribu rupiah);

Bahwa bunyi Keputusan tersebut adalah sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan rasa keadilan yang sesungguhnya dan Tergugat II/Terbanding sangat yakin kalau putusan tersebut berdasarkan musyawarah Majelis Hakim dengan mempertimbangkan bukti-bukti baik surat-surat maupun saksi-saksi yang telah dikaji dengan teliti oleh Majelis Hakim dalam perkara tersebut ;



3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu dalam perkara ini tidak salah menerapkan hukum, karena pertimbangan-pertimbangan dalam putusannya telah dengan teliti dan seimbang dalam menilai pembuktian, baik pembuktian Para Penggugat maupun pembuktian Para Tergugat sehingga putusan dalam perkara ini patut dipertahankan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung ;
4. Bahwa perlu ditegaskan lagi dimana penguasaan lahan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II/Terbanding diatas lahan tanah sebagaimana AJB No. 198/2011 Tanggal 7 Juli 2011 yang terletak di Blok Tanjung Pura Persil Nomor: 219 Blok A.37 Kohir Nomor SPPT .No.1427.7 seluas kurang lebih 5.100 M2 (lima ribu seratus meter persegi) yang Batas-batas tanahnya :
 - Sebelah Utara : **Break** Water
 - Sebelah Timur : Empang milik Karma
 - Sebelah Selatan : Empang milik Karma
 - Sebelah Barat : Empang milik H. Tirtabukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat II/Terbanding menguasai lahan tanah tersebut didasari oleh suatu dasar hukum yang dapat dibenarkan oleh Undang- Undang yaitu Tergugat II/Terbanding mendapatkan tanah tersebut atas dasar membeli dan Tergugat II/Terbanding adalah selaku Pembeli yang beritikad baik ;
5. Bahwa dikarenakan Tergugat II/Terbanding selaku pembeli yang baik, maka sesuai dengan anjuran Pemerintah Tergugat II/Terbanding mengajukan permohonan pensertipikatan tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Indramayu dan kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 821 Desa Ujunggebang, Kecamatan Sukra, Kabupaten Indramayu, atas nama Tiri binti Kasturo ;
6. Bahwa dikarenakan Tergugat II/Terbanding sebagai warga negara yang taat dan patuh terhadap aturan hukum yang ada, maka penguasaan tanah oleh Tergugat II/Terbanding tersebut tidak bertentangan dengan hukum dan Tergugat II/Terbanding tidak sependapat dengan dalil gugatan Penggugat tersebut;
7. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 27 Mei 2019 Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm tidak perlu diragukan lagi kebenaran dan keadilannya, karena putusan tersebut telah memenuhi rasa keadilan masyarakat, telah disusun dan dipertimbangkan dengan

Hal 37 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta-fakta yang benar dan tidak menyimpang dari hukum acara yang ada dan tidak salah dalam menerapkan hukumnya ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Tergugat II/Terbanding mohon agar yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut :

- i. Menolak Permohonan banding dari Para Penggugat tersebut ;
- ii. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 27 Mei 2019 Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm tersebut ;
- iii. Menghukum Para Penggugat/Pembanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka baik memori banding dari Pembanding semula Penggugat maupun Kontra Memori Banding dari Terbanding I & II semula Tergugat I & II dianggap seluruhnya termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm, tanggal 27 Mei 2019 dan telah pula membaca dengan seksama Berita Acara persidangan serta Memori banding yang diajukan Oleh Pembanding semula Penggugat dan juga Kontra Memori banding yang diajukan Terbanding I & II semula Tergugat I & II tersebut dan ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, karena Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan jelas dan seadil-adilnya sesuai dengan fakta-fakta yuridis yang telah terungkap di depan persidangan dimana antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I & II semula Tergugat I & II dengan pertimbangan Putusan a quo sebagai berikut :

- bahwa jual beli antara para ahli waris Karma bin Jaya dengan Tergugat I dilakukan secara lisan yang kemudian baru pada tahun 2011, para ahli waris Karma bin Jaya dengan para Tergugat menuangkan jual beli tersebut ke dalam akta jual beli yaitu sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 209/2011 dan 212/2011 (bukti P-14 dan P-15);
- bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Sikin pun baru pada tahun 2011 dituangkan dalam bentuk akta jual beli yaitu Akta Jual Beli Nomor 155/2011 tanggal 16 Juni 2011 dan Akta Jual Beli Nomor 198/2011 tanggal 7 Juli 2011 (bukti T-3 dan T-4);

Hal 38 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



- bahwa dengan demikian, walaupun para Tergugat tidak mengajukan akta jual beli tersebut diatas, jual beli antara para Tergugat dan ahli waris Karma bin Jaya maupun Sikin adalah benar adanya karena diakui baik oleh para Tergugat, para Penggugat maupun Sikin;
- bahwa selanjutnya mengenai luas tanah yang tercantum baik dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 820/Desa Ujunggebang atas nama Kaswi Binti Dawit dan Sertipikat Hak Milik Nomor 821/Desa Ujunggebang atas nama Tiri binti Kasturo yang menurut para Penggugat melebihi luas tanah yang telah dibeli oleh para Tergugat dari ahli waris Karma bin Jaya, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 209/2011 dan 212/2011 tersebut, yaitu masing-masing seluas 2.800 m², Majelis Hakim setelah meneliti warkah-warkah dari Sertipikat tersebut, sebagaimana yang telah diajukan oleh Turut Tergugat I, berpendapat bahwa luas tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 820/Desa Ujunggebang dan 821/Desa Ujunggebang tersebut adalah gabungan luas tanah yang telah dibeli oleh para Tergugat baik itu dari ahli waris Karma bin Jaya, maupun dari Sikin;
- bahwa baik dari Akta Jual Beli Nomor 209/2011 dan 212/2011 serta Akta Jual Beli Nomor 155/2011 dan 198/2011 dihubungkan dengan keterangan saksi Daum bin Kara, Narita bin Bajuri dan Kodir bin Tirman, luas tanah yang dibeli para Tergugat dari ahli waris Karma bin Jaya adalah 5.600 m² dan yang dibeli dari Sikin seluas 11.200 m², sehingga totalnya adalah 16.800 m²;
- bahwa oleh karena itu, luas tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 820/Desa Ujunggebang dan 821/Desa Ujunggebang adalah mendekati total luas tanah yang telah dibeli oleh para Tergugat dari ahli waris Karma bin Jaya maupun dari Sikin;
- bahwa selain itu, dalam pemeriksaan setempat, luas tanah yang ditunjukkan oleh para Penggugat berbeda dengan luas tanah yang ditunjukkan oleh para Tergugat. Luas tanah yang ditunjukkan oleh para Tergugat hanyalah sebagian dari luas tanah yang ditunjukkan oleh para Tergugat;
- bahwa oleh karena itu, penguasaan tanah oleh para Tergugat sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 820/Desa Ujunggebang dan 821/Desa Ujunggebang adalah beralas hak dan Sertipikat tersebut adalah sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya Putusan a quo yang telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan- alasan yang mejadi dasar dalam putusannya;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan putusan a quo tersebut diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan a quo, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan- alasan yang mejadi dasar dalam putusannya dan dengan demikian pertimbangan Putusan a quo dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm, tanggal 27 Mei 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Penggugat 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 Para Penggugat ;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Idm, tanggal 27 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- **Menghukum** Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim,pada hari **Senin** tanggal **12 Agustus 2019** oleh kami **Agus Hariyadi, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis, **H. Muzaini Achmad, S.H.,M.H.** dan **Nelson Pasaribu, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara

Hal 40 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dalam Peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 10 Juli 2019 Nomor 310/ PEN / PDT / 2019 / PT.BDG. putusan mana diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **20 Agustus 2019** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan Hakim – Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Sugeng Tarsono, S S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

H. Muzaini Achmad, S.H.,M.H.,

Agus Hariyadi, S.H.,M.H.

Nelson Pasaribu.SH.,M.H.,

Panitera Pengganti

Sugeng Tarsono,S S.H.,M.H,

Perincian Biaya :

- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Pemberkasan	Rp. 134.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 41 dari 41 Hal Putusan Nomor 310/PDT/2019/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)

