



**P U T U S A N**

NOMOR 93/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. **Esih Binti Sadik** alias **Esih Saan**, tempat tinggal Kampung Citrasari RT.01,  
RW . 04 , Desa Ciwareng , Kecamatan Babakan Cikao , Kabupaten Purwakarta,  
PEMBANDING SEMULA TERGUGAT.I ;
2. **Siti Mariam binti H. Oong Saan**, tempat tinggal Kampung Citrasari RT. 01,  
RW.04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta,  
PEMBANDING SEMULA TERGUGAT.II ;
3. **Ratnengsih binti Oong Saan**, tempat tinggal Kampung Citrasari RT.01,  
RW.04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta,  
PEMBANDING SEMULA TERGUGAT.III ;
4. **Ratna Komala binti H. Oong Saan**, tempat tinggal Kampung Citrasari RT. 01,  
RW.04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta,  
PEMBANDING SEMULA TERGUGAT.IV ;
5. **Tini Ratini binti Oong Saan**, tempat tinggal Kampung Citrasari RT. 01,  
RW.04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta,  
PEMBANDING SEMULA TERGUGAT.V ;
6. **Jana Ependi Bin Oong Saan**, tempat tinggal Kampung Citrasari RT. 01,  
RW. 04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta,  
PEMBANDING SEMULA TERGUGAT.VI ;  
Dalam hal ini memberi kuasa kepada  
SUGITO.SH.MH & ASSOCIATES .  
Advocat dan Penasihat Hukum berkantor

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 1 dari 62 hal



di Jalan Jend . Sudirman No . 165  
Purwakarta , berdasarkan Surat Kuasa  
tertanggal 11 Oktober 2018 dan telah  
didaftar di Pengadilan Negeri Purwakarta  
pada tanggal 12 Oktober 2018 dibawah  
nomor 124/LSK.Pdt/2018 ;  
PARA PEMBANDING.I SEMULA PARA  
TERGUGAT.I s/d Tergugat.VI. ;

**7. Kepala Desa Ciwareng** yang berkedudukan hukum di Jalan Anggrek I  
Sukasari, RT. 004, RW. 001, Desa  
Ciwareng, Kecamatan Babakancikao,  
Kabupaten Purwakarta,Dalam hal ini  
memberi kuasa kepada AA OJAT  
SUDRAJAT.S.Ag.SH.MSi.Advocat berkantor  
di Jalan Ir.H.Juanda No.1 (samping Kantor  
Pajak) Ciganea Purwakarta,pada tanggal 24  
Oktober 2018 dan telah didaftar di  
Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal  
24 Oktober 2018 dibawah Nomor  
131/LSK.Pdt/2018.

PEMBANDING.II SEMULA TERGUGAT.VII;

**8. Kepala Desa Maracang**, berkedudukan hukum di Jalan Kp. Kerajan RT.05,  
RW.02, Desa Maracang, Kecamatan  
Babakancikao, Kabupaten Purwakarta,  
Dalam hal ini memberi kuasa kepada  
DADANG SUPRIADI . SH & REKAN.Advokat  
berkantor di Jalan Gandanegara No.16  
Purwakarta.pada tanggal 24 Oktober 2018  
dan telah didaftar di Pengadilan Negeri  
Purwakarta pada tanggal 24 Oktober  
2018.dibawah nomor 130/LSK.Pdt/2018 .  
PEMBANDING .III SEMULA TURUT  
TERGUGAT.III ;

**Lawan :**

**Unasih Mitrawati**, umur 79 tahun, pekerjaan pensiunan, tempat tinggal Perum  
Citalang Indah RT . 020 , RW . 005 , Desa

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 2 dari 62 hal



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

Citalang , Kecamatan Purwakarta ,  
Kabupaten Purwakarta ;

**Hj. Een Suhaenah**, umur 76 tahun, pekerjaan pensiunan, tempat tinggal  
Kampung Cibaranggalan, RT.002,  
RW.001, Desa Ciwangi, Kecamatan  
Bungursari, Kabupaten Purwakarta;

**Wahjudin**, umur 70 tahun, pekerjaan pensiunan, tempat tinggal Cibaranggalan  
Gang Delima, RT.02, RW.01 Desa  
Ciwangi, Kecamatan Bungursari, Kabupaten  
Purwakarta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada  
Imung Hardiman, S.H., M.H., dan Andi  
Rohandi, S.H., Para Advokat pada Kantor  
Hukum Imung Hardiman, S.H., M.H.,  
beralamat di Jalan Kerkof, Nomor 82,  
Leuwigajah, Cimahi Selatan, Kota Cimahi,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
12 Maret 2018 dan telah didaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Purwakarta pada tanggal 26 Maret 2018 di  
bawah register Nomor 31/LSK.Pdt/2018 ,  
PARA TERBANDING.I SEMULA PARA  
PENGUGAT ;

**9. Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Purwakarta**, berkedudukan  
hukum di Jalan Veteran Nomor 171,  
Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta,  
Kabupaten Purwakarta ;  
TERBANDING.II SEMULA TERGUGAT.VIII;

**10. Bupati Purwakarta**, berkedudukan hukum di JL. Gandanegara, Nomor 25,  
Kabupaten Purwakarta ;  
TURUT TERBANDING.I SEMULA TURUT  
TERGUGAT.I ;

**11. Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Purwakarta**, berkedudukan di Jl.  
Surawinata Nomor 30A Purwakarta,  
TURUT TERBANDING.II SEMULA TURUT  
TERGUGAT.II ;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 3 dari 62 hal



Pengadilan Tinggi Tersebut :

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 19 Februari 2019, Nomor 93/PEN/PDT/2019/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 26 Maret 2018 dibawah register Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Pwk. mengajukan gugatan, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu pernah hidup seorang lelaki yang bernama H. Kartim bin Saipan, dimana semasa hidupnya pernah 4 kali menikah yaitu masing-masing:
  - Menikah dengan Ibu Kasni Binti Saenah dan dari hasil pernikahannya tersebut hanya dikaruniai seorang putri yang bernama Rusmini binti H. Kartim dan pernikahannya berakhir dengan perceraian;
  - Menikah dengan Ibu Elot binti Encin, kemudian Ibu Elot binti Encin meninggal dunia tanpa dikaruniai keturunan;
  - Menikah Kembali dengan Ibu Kasni binti Saenah namun tidak menambah keturunan dan kembali berakhir dengan perceraian;
  - Menikah dengan Inem dan tidak dikaruniai keturunan;
2. Bahwa setelah dewasa, Ibu Rusmini binti H. Kartim (anak dari pernikahan H. Kartim dan Kasni binti Saenah) kemudian menikah dengan Maat bin Sakim dan dikaruniai tiga orang anak yaitu:
  1. Unasih Mitrawati (Penggugat I);
  2. Hj. Een Suhaenah (Penggugat II) dan;
  3. Wahjudin (Penggugat III);
3. Bahwa selain meninggalkan seorang anak yaitu Rusmini binti Kartim (Ibu Para Penggugat), H. Kartim bin Saipan juga meninggalkan sebidang tanah yang diakui telah tercatat juga milik anaknya yang bernama Rusmini binti Kartim (Ibu Para Penggugat). Hal ini berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/127/Pem tanggal 7 Mei 2015, pada intinya

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 4 dari 62 hal



menyatakan H. Kartim memiliki sebidang tanah darat yang terletak di Kampung Ciwareng Nomor Kikitir/C 75 Persil 52 Darat Kelas IV dengan luas 16.500 m<sup>2</sup> yang tercatat kepemilikannya dalam Buku Induk sejak tahun 1938 s/d 2015, *belum ada perubahan nama maupun luas*. Surat tersebut kemudian dikuatkan kembali dengan Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/810/Pem tanggal 12 Oktober 2016, yang menyatakan bahwa H. Kartim bin Saipan atau Rusmini binti H.Kartim benar-benar memiliki sebidang tanah dengan data sebagai berikut:

Nomor Kikitir/C : 75  
Nama : H. Kartim bin Saipan (almarhum);  
Rusmini binti H. Kartim (Almarhumah);  
Persil : 52  
Luas : 1.650 H/16.500 m<sup>2</sup>  
Lokasi : Kampung Citrasari RT.01/RW.04 (sebelumnya RT.010/  
RW.04) Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao,  
Kabupaten Purwakarta;

Dengan demikian H. Kartim bin Saipan (almarhum) memiliki sebidang tanah yang kemudian diakui oleh Kepala Desa Maracang telah diturunkan kepada putrinya Rusmini binti H. Kartim (almarhumah) yang tercatat dalam Letter C Induk Desa Maracang yang dikenal dengan Letter C Nomor 75, Persil 52 Desa Maracang, yang sampai saat ini belum pernah dibagi, dijual atau dialihkan kepada siapapun. Namun demikian setelah pemekaran tahun 1985, tanah tersebut terletak di Kampung Citrasari, RT.001, RW.004 (dahulu RT.010, RW.04) Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta;

4. Bahwa berdasarkan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) tanggal 20 April 1994 Nomor 32.16.081.002.010.0001 sampai dengan sampai dengan Nomor 32.16.081.002.010.0006 tanggal 20 April 1994 diperoleh fakta sebagai berikut:

Data Letak Objek Pajak:

1. Nama jalan : Jl. Kopi;
2. Blok : 010;
3. Kelurahan/ Desa : Ciwareng
4. RT / RW : 010/04;

Data Subjek Pajak:

1. Status : Pemilik
2. Nama Subjek Pajak : H. Kartim Bin Saipan;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 5 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama Jalan : Jl. Kopi;  
4. Blok : 10;  
5. Kelurahan/Desa : Ciwareng;  
6. RT/RW : 010/04;  
7. Kabupaten : Purwakarta.

Dengan demikian berdasarkan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) diatas, kedudukan H. Kartim terdaftar sebagai Pemilik/eigenaar bukan sekedar orang yang menguasai/beziter, sehingga kedudukan H. Kartim adalah dan tidak lain sebagai pemegang hak tertinggi;

Selanjutnya berdasarkan Peta hasil rincikan/pendataan tanah tahun 1990/1991/1992 yang dilakukan oleh Petugas Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Purwakarta dan Aparat Desa Ciwareng dari luas  $\pm 16.500 \text{ m}^2$  objek perkara sebagaimana dimaksud diatas, tanah milik H. Kartim dibagi menjadi 8 Nomor SPPT (NOP) atas nama H. Kartim bin Saipan masing-masing:

a. SPPT (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0006, luas  $1.770 \text{ m}^2$ , yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0005);
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0046 & SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0047);
- Sebelah barat : Tanah milik Mahda Bin Suanta;

b. SPPT (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0005 luas  $1.740 \text{ m}^2$ , yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0002 dan Nomor 32.16.081.002.010.0003);
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0046);
- Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0006).

c. SPPT (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0004 luas  $766 \text{ m}^2$  yang berbatasan dengan:

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 6 dari 62 hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0001);
  - Sebelah timur : Jalan Desa;
  - Sebelah selatan : Tanah milik Een Marta;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0003).
- d. SPPT (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0003 luas 914 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0002);
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0004);
  - Sebelah selatan : Tanah milik Kasen;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0005);
- e. SPPT (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0002 luas 821 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0001);
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0003);
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0005);
- f. SPPT (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0001 luas 762 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Jalan Desa;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0004);
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0002);
- g. SPPT (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0046 luas 797 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 7 dari 62 hal

#### 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

- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0005 dan SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0006);
  - Sebelah timur : Tanah milik Kasen;
  - Sebelah selatan : Tanah milik Kasen;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0047);
- h. SPPT (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0047 luas 8.834 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0006, tanah milik Mahda Bin Suanta, tanah milik Kamah Binti Suanta dan tanah milik Tjita Suriyatna;
  - Sebelah timur : Tanah Milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0046), tanah milik Kasen, tanah milik Sartika dan tanah milik Nengsih;
  - Sebelah selatan : Perum Griya Mukti Ciwreng;
  - Sebelah barat : Tanah milik Yunus, tanah milik Sukanto & SMP 4 Purwakarta;

Berdasarkan Uraian diatas, maka Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/127/Pem tanggal 7 Mei 2015 dan Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/810/Pem tanggal 12 Oktober 2016, bersesuaian dengan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) tanggal 20 April 1994 Nomor 32.16.081.002.010.0001 s/d Nomor 32.16.081.002.010.0006 dan Peta hasil rincian/ pendataan tanah tahun 1990/1991/1992 yang dilakukan oleh Petugas Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Purwakarta dan Aparat Desa Ciwareng. Dengan demikian tidak dapat disanggah lagi bahwa H. Kartim benar-benar memiliki tanah yang berada dalam satu lokasi, saling berbatasan tanpa terpisahkan yang menjadi hak Para Penggugat;

5. Bahwa sekalipun almarhumah Rusmini binti H. Kartim bin Saipan yang meninggal tahun 1999 sebagai satu-satunya anak kandung sekaligus pemilik objek perkara sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/810/Pem tanggal 12 Oktober 2016, fisik tanah tersebut kini dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang sampai saat ini belum mau menyerahkannya. Untuk

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 8 dari 62 hal

#### 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)





itu sepeninggal Rusmini binti H. Kartim, Para Penggugatlah sebagai anak kandung almarhumah Rusmini binti H. Kartim dan cucu kandung dari H. Kartim bin Saipan yang menggantikan kedudukan hukum Ibunya sehingga berhak untuk menguasai dan menikmati serta mengambil manfaat dari objek perkara, tanah peninggalan ibu dan kakeknya;

6. Bahwa alasan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menguasai objek perkara karena mengaku bahwa Tergugat I sebagai anak angkat dari Ibu Inem (istri ketiga H. Kartim bin saipan) dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI sebagai anak-anak dari Tergugat I. Namun demikian, belakangan diketahui bahwa tidak ada dokumen sah dan fakta-fakta yang membuktikan telah terjadi pengangkatan anak oleh H. Kartim bin Saipan dan Ibu Inem kepada Tergugat I sehingga Para Penggugat akhirnya menganggap hal tersebut hanyalah pengakuan sepihak Tergugat I tanpa didukung dengan alat bukti demi menguasai objek perkara. Selanjutnya jangankan sebagai anak angkat, sekalipun Tergugat I memang sebagai anak kandung H. Kartim bin Saipan dan Inem, bukan lantas membolehkan Tergugat I secara serakah menguasai seluruh harta peninggalan H. Kartim bin Saipan, kemudian membagi-bagikannya kepada anak-anaknya (Tergugat II sampai dengan Tergugat VI) tanpa memberikan sejenkal tanahnya kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah;
7. Bahwa alasan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menguasai objek perkara dikarenakan mereka membeli tanah tersebut dari seseorang yang mengaku bernama Taslim, namun belakangan Para Ahli Waris Taslim menyatakan bahwa Taslim tidak pernah menjual tanah seluas 8.834 m<sup>2</sup>, karena memang tidak memiliki tanah seluas itu. Namun demikian, saat ini Para Penggugat belum berniat untuk mempermasalahkan penguasaan tanah tersebut, karena tanah tersebut dipakai untuk kepentingan umum yaitu digunakan untuk bangunan SMPN 4 Purwakarta sekarang SMP I Babakancikao. Untuk itu, ditariknya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II



kemudian ditambah Turut Tergugat III tiada lain demi melengkapi pihak yang berperkara agar perkara memenuhi syarat formil sehingga menjadi jelas kemudian dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan yang akhirnya Majelis Hakim dapat memeriksa dan memutusnya dengan hasil pembuktian yang lengkap;

8. Bahwa sekitar tahun 2010, Para Penggugat mendapat kabar sebagian dari objek perkara ternyata telah disertifikatkan atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VI padahal seperti diketahui sebelumnya telah menjadi milik Rusmini binti H. Kartim bin Saipan. Untuk itu Para Penggugatlah yang merupakan Keturunan kandung dari H. Kartim bin Saipan dari anak kandung semata wayangnya yang bernama Rusmini dari pernikahan dengan istrinya yang bernama Kasni binti Saenah. Atas informasi penerbitan sertifikat tersebut, Para Penggugat selanjutnya memberikan kuasa kepada anak Ibu Unasih Mitrawati (Penggugat I) yang bernama R. Kurnia Ragasukma alias R. Ukun Kurnia Ragasukma untuk menelusuri kebenaran informasi tersebut dan berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta Nomor 486/7.32.14/XII/2011 diperoleh fakta bahwa seluas 7.650 m<sup>2</sup> tanah milik H. Kartim telah disertifikatkan dengan rincian sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 00605/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 atas nama Esih Saan (Tergugat I), dengan luas 1770 m<sup>2</sup>, sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar kititir/C Nomor Persil 2967 Persil 52 D. Kelas II dengan luas 1770 m<sup>2</sup> atas nama Esih Saan tanggal 18 Pebruari tahun 1984;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00533/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 atas nama Siti Mariam (Tergugat II) dengan luas 1740 m<sup>2</sup> sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar kititir/C Nomor 717, Persil 52 D Kelas II dengan luas 1740 m<sup>2</sup> atas nama Siti Mariam pada tanggal 20 Maret 1990;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00928/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 atas nama Ratnengsih binti Oong Saan (Tergugat III) dengan luas 746 m<sup>2</sup> sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar SPOP/C. 0004, Persil 16 D. Kelas 10 dengan luas 766 m<sup>2</sup> atas nama Ratnengsih pada tanggal 24 Oktober 1994;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00927/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 atas nama Ratna Komala binti Oong Saan

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 10 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Tergugat IV) dengan luas 906 m<sup>2</sup> sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar SPOP/C 0003, Persil 16 D. Kelas 10 dengan luas 914 m<sup>2</sup> atas nama Ratna Komala binti Oong Saan pada tanggal 14 Oktober 1994;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00929/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 atas nama Tini Ratini binti Oong Saan (Tergugat IV) dengan luas 812 m<sup>2</sup> sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar SPOP/C 0002 Persil 16 D. Kelas 10 dengan luas 821 m<sup>2</sup> atas nama Tini Ratini bin Oong Saan pada tanggal 24 Oktober 1994;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 00930/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 atas nama Jana Efendi bin Oong Saan (Tergugat VI) dengan luas 886 m<sup>2</sup> sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar SPOP/C. 0001, Persil 16 D Kelas 10 dengan luas 762 m<sup>2</sup> atas nama Jana Ependi bin Oong Saan pada tanggal 24 Oktober 1994;
9. Bahwa sesuai Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta (Tergugat VIII) Nomor 486/7.32.14/XII/2011 ternyata sertifikat-sertifikat tersebut diatas terbit diatas tanah persil Nomor 16 dimana berdasarkan keterangan Kepala Desa Ciwareng Nomor 140/472/Pem, persil 16 berada di Blok 007 RT.001, RW.003, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta. Adapun objek perkara dikuasai Tergugat I sampai dengan Tergugat VI berada di Blok 10 RT.01, RW.04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta. Dengan demikian, sertifikat-sertifikat tersebut salah objek, seharusnya jika memang diakui sebagai alas hak penguasaan objek perkara, maka seharusnya tertera persil 52, bukan persil 16. Untuk membuktikannya maka dalam sidang pemeriksaan setempat (*decente*) dapat ditunjukkan dimana letak persil 52 dan dimana letak persil 16 yang sebenarnya. Dengan demikian, sertifikat-sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap objek perkara, persil 52 Blok 10 RT. 01, RW. 04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta yang sekarang menjadi rumah tinggal Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
10. Bahwa selain salah objek, ternyata para pemegang sertipikat berdasarkan surat Keterangan Nomor 590/109/Pem tanggal 3 Maret 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Maracang, tidak tercatat keberadaannya dalam letter C Induk Desa Maracang, padahal seluruh tanah yang sekarang berada pada wilayah Ciwareng tercatat dalam Buku Induk tersebut.

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 11 dari 62 hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya sesuai Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta Nomor 486/7.32.14/XII/2011 Tergugat I memperoleh haknya berdasarkan kikitir 2967 tanggal 18 Pebruari 1984 tapi berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/229/Pem, Tergugat I tidak pernah tercatat di buku C Induk. Artinya pada saat itu kikitir jika kikitir itu memang ada, harusnya masih ada di Buku Induk Desa Maracang karena Pemekaran baru terjadi pada tahun 1985. Sementara itu Tergugat II berdasarkan surat tersebut memperoleh haknya dari kikitir Nomor 717 atas nama Siti Mariam, padahal dalam buku C, Kikitir Nomor 717 adalah atas nama Ratinah, bukan Siti Mariam (Tergugat II). Ini artinya terhadap persil 16 pun kedua kikitir tersebut fiktif atau tidak pernah ada apalagi terhadap Persil Nomor 52, namun dibuat seolah-olah ada agar dapat dijadikan sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Persil 52 yang senyatanya milik H. Kartim bin Saipan yang turun kepada anaknya Rusmini binti H. Kartim bin Saipan. Untuk itu Sertipikat Hak Milik:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 00605/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 atas nama Esih Saan (Tergugat I), dengan luas 1770 m<sup>2</sup>, sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar kikitir/C Nomor Persil 2967 Persil 52 D. Kelas II dengan luas 1770 m<sup>2</sup>, atas nama Esih Saan tanggal 18 Pebruari tahun 1984;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00533/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 atas nama Siti Mariam (Tergugat II) dengan luas 1740 m<sup>2</sup> sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar kikitir/C Nomor 717, Persil 52 D. Kelas II dengan luas 1740 m<sup>2</sup>, atas nama Siti Mariam pada tanggal 20 Maret 1990;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00928/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 atas nama Ratnengsih binti Oong Saan (Tergugat III) dengan luas 746 m<sup>2</sup>, sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar SPOP/C. 0004, Persil 16 D. Kelas 10 dengan luas 766 m<sup>2</sup> atas nama Ratnengsih pada tanggal 24 Oktober 1994;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00927/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 atas nama Ratna Komala binti Oong Saan (Tergugat IV) dengan luas 906 m<sup>2</sup>, sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar SPOP/C 0003, Persil 16 D. Kelas 10 dengan luas 914 m<sup>2</sup> atas nama Ratna Komala binti Oong Saan pada tanggal 14 Oktober 1994;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 12 dari 62 hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 00929/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 atas nama Tini Ratini binti Oong Saan (Tergugat IV) dengan luas 812 m<sup>2</sup>, sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar SPOP/C 0002 Persil 16 D. Kelas 10 dengan luas 821 m<sup>2</sup> atas nama Tini Ratini bin Oong Saan pada tanggal 24 Oktober 1994;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00930/Desa Ciwareng diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 atas nama Jana Efendi bin Oong Saan (Tergugat VI) dengan luas 886 m<sup>2</sup>, sertifikat hak milik diterbitkan atas dasar SPOP/C. 0001, Persil 16 D Kelas 10 dengan luas 762 m<sup>2</sup> atas nama Jana Ependi bin Oong Saan pada tanggal 24 Oktober 1994;

patut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang terhadap objek perkara, Persil 52 yang terletak di Jalan Kopi, Kampung Citrasari, RT.01 RW.04 Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;

11. Bahwa berdasarkan uraian diatas, kami menilai alasan mengapa sertifikat-sertifikat tersebut tertulis Persil 16 dikarenakan tidak mungkin Tergugat I sampai dengan Tergugat VI mendaftarkan kepemilikan jika berangkat dari Letter C Nomor 75 Persil 52 karena Letter C tersebut jelas dan tegas tertulis atas nama H. Kartim bin Saipan. Sementara itu Tergugat I sampai dengan Tergugat VI bukanlah sebagai ahli waris dari H. Kartim bin Saipan dan tidak memiliki bukti peralihan hak (jual beli, waris atau hibah), sehingga pihak yang paling berhak untuk menguasai tanah dan mendaftarkan hak milik adalah ahli waris H. Kartim dan ahli waris tersebut hanyalah Para Penggugat. Dengan demikian perbuatan Tergugat I yang mengaku seolah-olah sebagai anak angkat Ibu Inem agar dapat menguasai objek perkara kemudian bersama-sama dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI merekayasa data-data agar terbit sertifikat-sertifikat tersebut dan menguasai objek sengketa tanpa ijin dari Para Penggugat adalah jelas dan nyata merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
12. Bahwa Tindakan Tergugat VII yang menerbitkan Surat Keterangan dan surat-surat keterangan riwayat tanah atas objek perkara yang seolah-olah Persil 16, padahal diketahuinya berdasarkan peta hasil rincian/pendataan tanah tahun 1990/1991/1992 yang dilakukan oleh petugas Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Purwakarta dan aparat Desa Ciwareng bahwa objek perkara adalah Persil 52 atas nama H. Kartim bin Saipan, bukan Persil 16

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 13 dari 62 hal

#### 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

atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VI merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat. Untuk itu secara *ex officio* Kepala Desa Ciwareng harus bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan kepala desa terdahulu, dikarenakan kepala desa terdahulu tersebut telah meninggal dunia sehingga tidak dapat dihukum melakukan perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa dikarenakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dihukum untuk bertanggung jawab guna membayar kerugian yang timbul sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:

Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menurut *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara *Lindenbaum Vs Cohen* menyatakan pada putusan tingkat kasasi bahwa perbuatan melawan hukum bukan hanya melanggar undang-undang yang tertulis seperti ditafsirkan secara gramatikal, tetapi lebih luas dari itu. Perbuatan melawan hukum ada pada setiap tindakan:

1. Yang melanggar hak orang lain;
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*), atau;
4. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat;

Dengan demikian, Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yang menguasai objek perkara secara tidak sah dan merekayasa bukti hingga terbitnya sertifikat-sertifikat atas nama mereka dibantu oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena selain bertentangan dengan ketentuan hukum diatas, juga bertentangan dengan hak subjektif Para Penggugat untuk menguasai dan menikmati serta mengambil manfaat dari objek perkara. Untuk itu Para Tergugat secara tanggung renteng patut untuk dihukum membayar secara tunai dan seketika tanpa syarat apapun atas kerugian materiil maupun immateril yang timbul akibat perbuatannya dengan rincian sebagai berikut:

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 14 dari 62 hal

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian materiil berupa biaya sewa tanah yang tidak pernah dibayarkan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI setidaknya sejak meninggalnya Ibu Rusmini binti H. Kartim pada tahun 1999 mohon dinilai sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) pertahun, dengan total sebesar Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta Rupiah);
  - b. Kerugian immateril berupa perasaan kesal dan sakit hati dalam kedudukannya Para Penggugat sebagai ahli waris yang memiliki strata sosial sebagai pejabat negara mohon dinilai sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah);
14. Bahwa untuk menghindari tindakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI mengalihkan, membebani objek perkara serta melakukan tindakan lain yang lebih merugikan Para Penggugat, maka mohon kiranya dilakukan sita revindikasi atas objek perkara yang berupa:
- a. Tanah tempat makam alm. H. Kartim dan almh. Hj. Inem binti Ikin luas 1.770 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Jalan Kopi;
    - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah barat : Tanah milik Mahda Bin Suanta;
  - b. Tanah dan bangunan di atasnya luas 1.740 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Jalan Kopi
    - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
  - c. Tanah dan bangunan di atasnya luas 766 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah timur : Jalan Desa;
    - Sebelah selatan : Tanah milik Een Marta;
    - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
  - d. Tanah dan bangunan di atasnya luas 914 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah selatan : Tanah milik Kasen;
    - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
  - e. Tanah dan bangunan di atasnya luas 821 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 15 dari 62 hal

#### 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

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;

f. Tanah dan bangunan di atasnya luas 762 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Jalan Desa;
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;

15. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat menunda-nunda kewajiban pelaksanaan putusan ini, maka mohon agar kiranya Para Tergugat dihukum guna membayar uang paksa/*dwangsom* masing masing sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

16. Bahwa dikarenakan penguasaan tanpa alas hak atas objek perkara oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, maka Para Tergugat patut dihukum guna menyerahkan objek perkara dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun apabila diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan pihak kepolisian berupa:

a. Tanah tempat makam alm. H. Kartim dan almh. Hj. Inem binti Ikin, luas 1.770 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah barat : Tanah milik Mahda Bin Suanta;

b. Tanah dan bangunan di atasnya luas 1.740 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;

c. Tanah dan bangunan di atasnya luas 766 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah timur : Jalan desa;
- Sebelah selatan : Tanah milik Een Marta;
- Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;

d. Tanah dan bangunan di atasnya luas 914 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 16 dari 62 hal

#### Disclaimer

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



- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik Kasen;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- e. Tanah dan bangunan di atasnya luas 821 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- f. Tanah dan bangunan di atasnya luas 762 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Jalan desa;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati dan pengharapan, sudilah kiranya agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk memanggil para pihak yang bersengketa untuk selanjutnya memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi terhadap tanah Persil 52 dan

bangunan yang diatasnya, yang terletak di Jalan Kopi, RT.001, RW.004, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, sebagai berikut:

- a. Tanah tempat Makam alm. H. Kartim bin Saipan dan almh. Hj. Inem binti Ikin, luas 1.770 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik Mahda Bin Suanta;
- b. Tanah dan bangunan diatasnya luas 1.740 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- c. Tanah dan bangunan diatasnya luas 766 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 17 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah timur : Jalan desa;
  - Sebelah selatan : Tanah milik Een Marta;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- d. Tanah dan bangunan di atasnya luas 914 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik Kasen;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- e. Tanah dan bangunan di atasnya luas 821 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah Milik H. Kartim;
- f. Tanah dan bangunan di atasnya luas 762 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Jalan desa;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik dari objek perkara, sebidang tanah Persil Nomor 52 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Kopi, RT.001, RW.004, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, berupa:
- a. Tanah tempat makam alm. H. Kartim bin Saipan dan almh. Hj. Inem binti Ikin, luas 1.770 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik Mahda Bin Suanta;
- b. Tanah dan bangunan di atasnya luas 1.740 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- c. Tanah dan bangunan di atasnya luas 766 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 18 dari 62 hal

#### 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

- Sebelah timur : Jalan desa;
  - Sebelah selatan : Tanah milik Een Marta;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim.
- d. Tanah dan bangunan diatasnya luas 914 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik Kasen;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- e. Tanah dan bangunan diatasnya luas 821 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- f. Tanah dan bangunan diatasnya luas 762 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Jalan desa;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- g. Tanah dan Bangunan diatasnya luas 8.834 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim, Tanah milik Mahda Bin Suanta, Tanah milik Kamah Binti Suanta dan Tanah milik Tjita Suriyatna;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim, Tanah milik Kasen, Tanah milik Sartika dan Tanah Milik Nengsih;
  - Sebelah selatan : Perum Griya Mukti Ciwreng;
  - Sebelah barat : Tanah milik Yunus, tanah milik Sukamto & SMP 4 Purwakarta;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 tanggal 23 Maret 1993 luas 1770 m<sup>2</sup> atas nama Esih Saan (Tergugat I), Kikitor Nomor 2967 tanggal 18 Pebruari tahun 1984, Sertifikat Hak Milik Nomor 00533 tanggal 23 Maret 1993 luas 1740 m<sup>2</sup> atas nama Siti Mariam (tergugat II) kikitir Nomor 717 tanggal 20 Pebruari tahun 1990, Sertifikat Hak Milik Nomor 00928 tanggal 29 September 1997 luas 746 m<sup>2</sup> atas nama Ratnengsih (Tergugat III), Sertifikat Hak Milik Nomor 00927 tanggal 29 September 1997 luas 906 m<sup>2</sup> atas nama Ratna Komala (Tergugat IV), Sertifikat Hak Milik Nomor 00929

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 19 dari 62 hal

#### 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)



tanggal 29 September 1997 luas 812 m<sup>2</sup> atas nama Tini Ratini (Tergugat V) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00930 tanggal 29 September 1997 luas 886 m<sup>2</sup> atas nama Jana Efendi (Tergugat VI) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang terhadap objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI berupa sebidang tanah Persil 52 beserta bangunan yang terletak di Jalan Kopi, RT.001, RW. 004 Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta;

5. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar secara tunai dan seketika tanpa syarat apapun atas kerugian materiil maupun immateril yang timbul akibat perbuatannya dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil berupa biaya sewa tanah yang tidak pernah dibayarkan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI setidaknya sejak meninggalnya Ibu Rusmini binti H. Kartim pada tahun 1999 mohon dinilai sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) pertahun, dengan total sebesar Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta Rupiah);
  - b. Kerugian immateril berupa perasaan kesal dan sakit hati dalam kedudukannya Para Penggugat sebagai pejabat negara mohon dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk meninggalkan dalam keadaan kosong dan menyerahkannya tanpa syarat kepada Para Penggugat serta apabila diperlukan penyerahan tersebut dilakukan dengan upaya paksa melalui bantuan kepolisian atas objek perkara, sebidang tanah Persil 52 beserta bangunan yang terletak di Jalan Kopi, RT.001, RW.004, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta berupa:
  - a. Tanah tempat makam alm. H. Kartim bin Saipan dan almh. Hj. Inem binti Ikin, luas 1.770 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Jalan Kopi;
    - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah barat : Tanah milik Mahda Bin Suanta;
  - b. Tanah dan bangunan diatasnya luas 1.740 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Jalan Kopi
    - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 20 dari 62 hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
  - c. Tanah dan bangunan diatasnya luas 766 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah timur : Jalan desa;
    - Sebelah selatan : Tanah milik Een Marta;
    - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
  - d. Tanah dan bangunan diatasnya luas 914 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah selatan : Tanah milik Kasen;
    - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
  - e. Tanah dan bangunan diatasnya luas 821 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Jalan Kopi;
    - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah barat : Tanah Milik H. Kartim;
  - f. Tanah dan bangunan diatasnya luas 762 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Jalan Kopi;
    - Sebelah timur : Jalan Desa;
    - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim.
  - 8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI secara tanggung renteng guna membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;
  - 9. Menghukum Tergugat VII dan Tergugat VIII serta Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
  - 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah mengajukan jawabannya pada tanggal 7 Juni 2018, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 21 dari 62 hal

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;

A. Gugatan gugur karena telah terjadi jual beli atas objek sengketa dan diterlantarkan selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun;

1. Bahwa Tergugat I Hj Esih Binti Sadik alias Esih Saan adalah ibu Tergugat II sampai dengan Tergugat VI yang menikah dengan H. Oong Saan ayah Tergugat II sampai dengan Tergugat VI, dimana H. Oong Saan ayah Tergugat II sampai dengan Tergugat VI (tidak digugat) memperoleh tanah tersebut dari neneknya yang bernama Naresih yang meninggal dunia pada tanggal 4 Mei 1973, semasa hidupnya Naresih memperoleh sebidang tanah P 52, D. IV seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 ha, Kikitor C Nomor 75 bukan karena warisan maupun gono goni, akan tetapi berdasarkan titel hukum jual beli yang sah yang dibelinya pada hari Selasa tanggal 9/2-1960, 58 (limapuluh delapan) tahun yang silam dari almarhum H. Kartim bin Saipan yang telah meninggal dunia pada tahun 1967 (kakek Para Penggugat) yang dibayar kontan dengan harga sebesar Rp16.000,00 (enam belas ribu Rupiah), dengan batas-batas sebagai berikut:

Kaler /Utara: Jalan Desa;

Selatan /Kidul: Tanah Kasna;

Wetan /Timur: Tanah Saltim;

Kulon /Barat:H. Abdulrohman sekarang Eri Ranta/ Mahda Bin Suanta;

yang secara materil fisik tanah dikuasai sejak saat itu juga sebagaimana tertuang dalam sehelai zegel tahun 1959 yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Desa Maratjang Purwakarta dan telah dicatat dalm buku tanah C baik dalam daftar milik H. Kartim Saipan C Nomor 75 P 52, D. IV, 1.650 ha, maupun daftar milik almarhumah Naresih C Nomor 1977 P 52, D. IV, 0.8250 ha (8.250 m<sup>2</sup>);

2. Bahwa ketika jual beli atas sebidang tanah P 52, D. IV seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 ha, Kikitor C Nomor 75 dari almarhum H. Kartim bin Saipan (kakek Para Penggugat/ayah almarhum Rusmini binti H. Kartim) pada tanggal 9 Februari 1960, cucu semata wayang Naresih H. Oong Saan yang lahir pada tahun 1942 sudah beranjak dewasa, hal mana tidak diberitahu kepadanya, karena khawatir memiliki banyak tanah menjadi ugal-ugalan, baru pada sekitar tahun

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 22 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1970 zegel tersebut diberikan kepada cucu semata wayangnya H. Oong Saan suami Tergugat I Hj Esih binti Sadik alias Esih Saan ayah Tergugat II sampai dengan Tergugat VI;

3. Bahwa setelah Naresih nenek H. Oong Saan yang membeli sebidang tanah P 52, D. IV seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 ha, Kikitor Nomor 75 dari H. Kartim bin Saipan (kakek Para Penggugat/ayah Rusmini binti H. Kartim). Pada tanggal 4 Mei 1973 Naresih meninggal dunia, otomatis sebidang tanah P 52, D. IV seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 ha, Kikitor Nomor 75 yang dibeli dari H. Kartim bin Saipan (kakek Para Penggugat/ayah Rusmini binti H. Kartim) jatuh ketangan H. Oong Saan (tidak ditarik sebagai Tergugat), kemudian oleh H. Oong Saan dibagikan kepada istri dan anak-anaknya sebagaimana terurai dalam 6 (enam) buah sertifikat hak milik dan 1 (satu) lembar SPPT PBB sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 605/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Hj. Esih Saan, diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 Surat Ukur Nomor 276/1992 seluas 1.770 m<sup>2</sup> SPPT PBB (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0006.0;
2. SHM Nomor 533/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Siti Mariam, diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 Surat Ukur Nomor 284/1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup> SPPT PBB (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0005.0;
3. SHM Nomor 928/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Ratnengsih, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 Gambar Situasi Nomor 2188/1997 seluas 746 m<sup>2</sup> SPPT PBB (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0004.0;
4. SHM Nomor 927/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Ratna Komala, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 Gambar Situasi Nomor 2187/1997 luas 906 m<sup>2</sup> SPPT PBB (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0003.0;
5. SHM Nomor 930/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Jana Efendi, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 Gambar Situasi Nomor 2190/1977 seluas 886 m<sup>2</sup> SPPT PBB (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0001.0;
6. SHM Nomor 929/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Tini Ratini, diterbitkan pada tanggal 29

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 23 dari 62 hal

#### 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

September 1997 Gambar Situasi Nomor 2189 seluas 812 m<sup>2</sup> SPPT PBB (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0002.0;

7. SPPT PBB (NOP) atas nama Esih Binti Sadik, seluas 797M2 (belum Sertifikat Hak Milik) SPPT PBB (NOP) atas nama Esih Binti Sadik 32.16.081.002.010.0046.0 Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta;

B. Gugatan Kurang Pihak (*pluriumlitis consortium*);

- Bahwa dengan tidak ditariknya H. Oong Saan sebagai Tergugat, Gugatan Para Penggugat kekurangan Pihak (*pluriumlitis consortium*), dimana H. Oong Saan adalah cucu semata wayang, ahli waris tunggal almah Naresih juga adalah suami Tergugat I Hj Esih binti Sadik alias Esih Saan, ayah Tergugat II sampai dengan VI yang mewarisi dan membagikan sebidang tanah P 52, D. IV seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 ha, Kikitor Nomor 75 yang dibeli oleh Naresih dari H. Kartim bin Saipan (Kakek Para Penggugat/ayah Rusmini binti H. Kartim);

C. Gugatan yang diajukan telah lampau waktu (daluwarsa)

1. Bahwa sehubungan dengan 6 (enam) buah sertifikat hak milik aquo yang diterbitkan oleh Tergugat VIII BPN Purwakarta dan 1 (satu) buah SPPT PBB yang bersumber dari zegel jual beli mutlak pada tanggal 9 Februari 1960 antara almarhumah Naresih nenek mertua Tergugat I nenek buyut Tergugat II sampai dengan VI sebagai pembeli dengan kakek Para Penggugat almarhum H. Kartim bin Saipan sebagai penjual atas sebidang tanah Persil 52 D. IV seluas 0.825 ha (pada kenyataannya hanya ada seluas 7.657 m<sup>2</sup> sebagaimana butir A.3) sebagai demikian. Jual beli tersebut hingga saat ini sudah lebih dari 58 tahun, maka berdasarkan Pasal 1967 KUHPdata segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk, juga berdasarkan Pasal 834 KUHPdata *juncto* Pasal 835 KUHPdata dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 408K/Sip/1973 nyata-nyata gugatan Para Penggugat aquo telah lampau waktu (daluwarsa). Apalagi Pasal 834 KUHPdata

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 24 dari 62 hal

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)



*juncto* Pasal 835 KUHPerdato aquo secara eksplisit dinyatakan dalam Bab XII tentang Pewarisan dan Kematian. Disamping itu kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 408K/Sip/1973 secara eksplisit menegaskan: Tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak, yang dijadikan patokan apakah dilampaui tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan undang-undang. Ternyata tenggang waktu tersebut telah dilampaui, sehingga Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan, karena Para Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R dan anak-anaknya, hak Para Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (*recht verwerking*). Dengan demikian gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak karena tanah tersebut sudah diterlantarkan dan lewat waktu (*recht verwerking*) atau daluwarsa menurut Undang-undang dan kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 408K/Sip/1973;

2. Bahwa disamping itu seseorang dapat pula memperoleh sertifikat hak milik berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan "(2) dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya" *juncto* Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan ..... dan seterusnya dan seterusnya, dengan menyitir dan mengangkat Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pembenaran seseorang memperoleh hak milik adalah tepat dan dapat dibenarkan pula adanya;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa), karena pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga menegaskan: Dalam hal atas 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

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 25 dari 62 hal





atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan negeri mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

4. Bahwa gugatan gugur baik menurut lembaga "*Verjaring*" atau *daluwarsa* maupun "*Rechtverwerking*" atau pelepasan hak dengan telah diterlatarkan untuk waktu yang panjang sebagaimana ditentukan oleh undang-undang dalam butir 2 diatas dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Apabila Pengadilan Negeri Purwakarta berpendapat lain, maka:

**DALAM POKOK PERKARA:**

**A. DALAM KONPENSASI (d/k):**

1. Bahwa Tergugat I sampai dengan VI menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I sampai dengan VI, segala uraian dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap telah termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam jawaban konpensi dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa benar semasa hidupnya mendiang kakek Para Penggugat yang bernama H. Kartim bin Saepan, telah melangsungkan pernikahan sebanyak 4 (empat) kali, masing-masing:
  - Menikah dengan Kasni binti Saenah pada tahun 1902, dan dari hasil pernikahannya telah dikaruniai 1 (satu) orang anak perempuan yang bernama Rusmini binti H. Kartim, pernikahan tersebut berakhir dengan perceraian pada tahun 1905;
  - Menikah dengan Elot binti Encin pada tahun 1906, dari pernikahannya tidak dikaruniai keturunan sampai meninggalnya Elot;
  - Setelah Elot meninggal dunia, H. Kartim bin Saepan menikah lagi (rujuk) dengan Kasni binti Saenah pada tahun 1947, dari pernikahannya tidak lagi dikaruniai keturunan dan masih tetap hanya memiliki 1 (satu) orang anak perempuan yang bernama Rusmini binti H. Kartim, pernikahan antara H. Kartim bin Saepan dengan Kasni binti Saenah ini kembali diakhiri perceraian;
  - Menikah dengan Inem pada tahun 1950 dan dari pernikahannya tidak dikaruniai keturunan, tetapi dalam kehidupan rumah tangga

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 26 dari 62 hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan H. Kartim bin Saepan, Inem membawa seorang anak perempuan yang bernama Etjih sekarang bernama Hj. Esih binti Sodik (Tergugat I), anak dari pasangan suami isteri Sodik dengan Ijah;

3. Bahwa tidak jelas dan mohon akta dimana pada tahun 1936 Rusmini binti H. Kartim menikah dengan Maat bin sakim, dan dari hasil pernikahannya dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu:

- Unasih Mitra Wati binti Maat (Penggugat I);
- Hj. Een Suhaenah binti Maat (Penggugat II);
- Iip Wahyudin bin Maat (Penggugat III);

4. Bahwa benar Hj. Esih binti Sodik (Tergugat I) menikah dengan H. Oong Saan (tidak ditarik sebagai pihak), dari hasil pernikahannya dikaruniai 5 orang anak, yaitu:

- Siti Mariam binti H. Oong Saan (Tergugat II);
- Ratnesah binti H. Oong Saan (Tergugat III);
- Ratna Binti H. Oong Saan (Tergugat IV);
- Jana Efendi binti H. Oong Saan (Tergugat V);
- Tini Binti H. Oong Saan (Tergugat VI);

5. Bahwa Tergugat I sampai dengan VI bukan ahli-waris dari almarhum kakek Para Penggugat H. Kartim bin Saepan (yang meninggal dunia pada tahun 1967) maupun almarhumah Ibu Para Penggugat Rusmini binti H. Kartim (yang meninggal dunia pada tahun 1999) dan tidak menguasai harta peninggalan/warisan tersebut sebagaimana didalilkan Para Penggugat sebagaimana demikian. Sejatinnya menurut zegel jual beli mutlak tanggal 9/2/1960 antara kakek Para Penggugat (H. Kartim bin Saepan) dengan Naresih nenek H. Oong, nenek mertua Tergugat I nenek buyut Tergugat II sampai dengan VI telah terjadi jual beli tunai dan konkret yang phisik tanah dikuasai langsung oleh keluarga Naresih dan dihuni terus-menerus atas sebidang tanah Persil 52 D. IV Kikitir C Nomor 75 seluas 0.825 ha kemudian menjadi C Nomor 1977 atas nama Naresih nenek H. Oong, nenek mertua Tergugat I dan nenek buyut Tergugat II sampai dengan VI dengan batas-batas sebagai berikut:

Kaler/Utara: Jalan Desa;

Selatan/Kidul: Tanah Kasna;

Wetan/Timur: Tanah Saltim;

Kulon/Barat: H. Abdulrohman sekarang Eri Ranta/Mahda Bin Suanta;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 27 dari 62 hal

## 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)



6. Bahwa adapun sertifikat yang bersumber dari sebagian (0.825 ha) tanah dari Persil 52 D. IV Kikitr C Nomor 75 seluas 1.650 ha atas nama H. Kartim bin Saipan, dimana berdasarkan jual beli antara almarhum H. Kartim bin Saipan (kakek Para Penggugat/ayah Rusmini binti H. Kartim) dengan Naresih nenek H. Oong, nenek mertua Tergugat I dan nenek buyut Tergugat II sampai dengan VI menjadi Persil 52 D. IV C Nomor 1977 atas nama Naresih atas sebidang tanah seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 ha, Kikitr C Nomor 75, namun tanah Persil 52 D. IV C Nomor 1977 atas nama Naresih tersebut pada kenyataannya hanya seluas 7.657 m<sup>2</sup> sehingga kekurangan 593 m<sup>2</sup> sebagai berikut;

6.1. Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 605/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta PBB (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0006.0 atas nama Hj. Esih Saan, diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 SU Nomor 276/1992 seluas 1.770 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Jalan Kopi;

Sebelah timur : Tanah milik Siti Mariam bukan H. Kartim. (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0005 atas nama Siti Mariam, Surat Ukur Nomor 284/1992)

Sebelah selatan : Tanah milik SMP 4, SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0047;

Sebelah barat : Tanah milik Eri Ranta/Mahda Bin Suanta/H Abdulrohman;

6.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 533/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta SPPT PBB (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0005.0 atas nama Siti Mariam, diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 SU Nomor 284/1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Jalan Kopi;

Sebelah timur : Tanah milik Adat Tini Ratini bukan H. Kartim, SPPT PBB juga atas nama Tini Ratini Nomor 32.16.081.002.010.0002.0;

Sebelah selatan : Tanah milik Adat H. Oong Saan bukan H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0046);

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 28 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah barat : Tanah milik Adat Surat Ukur Nomor 284/1992  
Hj. Esih Saan/H. Oong Saan bukan milik H.  
Kartim (Nomor 32.16.081.002.010.0006 atas  
nama Hj.Esiah Saan);

6.3. Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 928/Desa Ciwareng, Kecamatan  
Purwakarta, Kabupaten Purwakarta SPPT PBB (NOP) Nomor  
32.16.081.002.010.0004.0 atas nama Ratnengsih, diterbitkan pada  
tanggal 29 September 1997 Gambar Situasi Nomor 2188/1997  
seluas 746 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Tanah milik Jana Efendi bukan H. Kartim (SPPT  
Nomor 32.16.081.002.010.0001 atas nama Jana  
Efendi);

Sebelah timur : Jalan Desa;

Sebelah selatan : Tanah milik Adat Een Marta;

Sebelah barat : Tanah milik Ratna Komala bukan H. Kartim  
(SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0003 atas  
nama Ratna Komala);

6.4. Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 927/ Desa Ciwareng, Kecamatan  
Purwakarta, Kabupaten Purwakarta SPPT PBB (NOP) Nomor  
32.16.081.002.010.0003.0 atas nama Ratna Komala, diterbitkan  
pada tanggal 29 September 1997 Gambar Situasi Nomor  
2187/1997 luas 906 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Tanah milik Tini Ratini bukan H. Kartim (SPPT  
Nomor 32.16.081.002.010.0002 juga atas nama  
Tini Ratini);

Sebelah timur : Tanah milik Adat Ratningsih bukan H. Kartim  
(SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0004 atas  
nama Ratnaningsih);

Sebelah selatan : Tanah milik Kasen;

Sebelah barat : Tanah milik Adat Siti Mariam bukan H. Kartim  
(SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0005 atas  
nama Siti Mariam);

6.5. Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 930/Desa Ciwareng, Kecamatan  
dan Kabupaten Purwakarta SPPT PBB (NOP) Nomor  
32.16.081.002.010.0001.0 atas nama Jana Efendi, diterbitkan pada

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 29 dari 62 hal

#### 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

tanggal 29 September 1997 Gambar Situasi Nomor 2190/1977 seluas 886 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Jalan Desa Ciwareng bukan Tanah H. Kartim;
- Sebelah selatan : Tanah milik Adat Ratnaningsih bukan H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0004 atas nama Ratnaningsih);
- Sebelah barat : Tanah milik Adat Tini Ratini bukan H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0002 atas nama Tini Ratini);

6.6. Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 929/ Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama SPPT PBB (NOP) Nomor 32.16.081.002.010.0002.0 atas nama Tini Ratini binti Oong Saan, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 Gambar Situasi Nomor 2189 seluas 812 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Tanah milik Adat Jana Efendi;
- Sebelah selatan : Tanah milik Adat Ratna Komala binti Oong Saan bukan Tanah milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0004 atas nama Ratna Komala);
- Sebelah barat : Tanah milik Adat Siti Mariam bukan Tanah Milik H. Kartim (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0005);

6.7. SPPT PBB (NOP) 32.16.081.002.010.0046.0 Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao Kabupaten Purwakarta atas nama Esih Binti Sadik, seluas 797 m<sup>2</sup>;

- Sebelah utara : Tanah milik Adat Siti Mariam binti H. Oong;
- Sebelah timur : Tanah milik Adat Kasen;
- Sebelah selatan : Tanah milik Adat Karna/Sudayat; (SPPT Nomor 32.16.081.002.010.0004 atas nama Ratna Komala);
- Sebelah barat : Tanah milik SMP Negeri 4;

Sehingga luas tanah seluruhnya yang berasal dari jual beli antara Naresih nenek mertua Tergugat I nenek buyut Tergugat II sampai dengan

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 30 dari 62 hal



VI dengan kakek Para Penggugat H. Kartim seharusnya adalah seluas 0.825 ha = 8.250 m<sup>2</sup>, namun pada kenyataannya hanya seluas 7.657 m<sup>2</sup>, sehingga dalam jual beli tersebut terjadi kekurangan tanah seluas 8.250 m<sup>2</sup> – 7.657 m<sup>2</sup> = 593 m<sup>2</sup> yang patut untuk dikembalikan oleh Para Penggugat sejak ditetapkan sebagai ahli waris H. Kartim kepada Tergugat 1 sampai dengan VI yang dinilai dengan uang atas pasaran tanah saat ini adalah Rp1.500.000,00/m<sup>2</sup> (satu juta lima ratus ribu Rupiah) x 593 m<sup>2</sup> = Rp889.500.000,00 (delapan ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu Rupiah);

7. Bahwa Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/127/Pem tanggal 7 Mei 2015 dan Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/810/Pem tanggal 12 Oktober 2016 tidak bersesuaian dengan data buku C yang tersimpan di Kantor Kepala Desa Maracang dan fakta dilapangan di tempat tanah tersebut berada, sehingga selain tumpang tindih juga complicated. Walaupun SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak adalah sarana bagi wajib pajak untuk mendaftarkan objek pajak yang akan dipakai sebagai dasar untuk menghitung Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang) tanggal 20 April 1994 Nomor 32.16.081.002.010.0001 sampai dengan Nomor 32.16.081.002.010.0006 dan Peta hasil rincian/pendataan tanah tahun 1990/1991/1992 yang dilakukan oleh Petugas Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Purwakarta dan Aparat Desa Ciwareng adalah permohonan untuk terbitnya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) atas PBB (Pajak Bumi dan Bangunan. Pada kenyataannya SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) tanggal 20 April 1994 Nomor 32.16.081.002.010.0001 s/d Nomor 32.16.081.002.010.0006 yang diterbitkan SPPT atas PBB nya adalah atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VI bukan atas nama kakek/ibu kandung Para Penggugat. Dengan demikian tidak dapat disangkal lagi bahwa H. Kartim bin Saipan/ Rusmini binti H. Kartim benar-benar sudah tidak memiliki tanah yang berada dalam satu lokasi tersebut. Karena telah dijual kepada Naresih nenek mertua Tergugat I dan nenek buyut Tergugat II sampai dengan VI;
8. Bahwa Para Penggugat sebagai anak kandung almarhumah Rusmini binti H. Kartim dan cucu kandung dari H. Kartim bin Saipan yang menggantikan kedudukan hukum kakek dan ibunya, sehingga tidak berhak lagi untuk menguasai dan menikmati serta mengambil manfaat

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 31 dari 62 hal





dari objek perkara, tanah peninggalan ibu dan kakeknya. Namun justru berkewajiban untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VI kekurangan tanah atas objek sengketa yang telah di jual oleh kakek Para Penggugat H. Kartim bin Saipan kepada Naresih nenek mertua Tergugat I dan nenek buyut Tergugat II sampai dengan VI dengan kekurangan sebesar  $8.250 \text{ m}^2 - 7.657 \text{ m}^2 = 593 \text{ m}^2 \times$  pasaran tanah saat ini adalah Rp1.500.000,00/m<sup>2</sup> (satu juta lima ratus ribu Rupiah) = Rp889.500.000,00 (delapan ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu Rupiah);

9. Bahwa benar sekitar tahun 2010, sebagian dari objek perkara ternyata telah disertipikatkan atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yaitu pada tahun 1993 sebanyak 2 (dua) buah sertifikat hak milik dan tahun 1997 sebanyak 4 (empat) buah sertifikat hak milik sesuai tata cara dan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga adalah tidak benar sebelumnya telah menjadi milik Rusmini binti H. Kartim bin Saipan, dimana dalam Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta Nomor 486/7.32.14/XII/2011 diperoleh fakta bahwa seluas 6.860 m<sup>2</sup> dan 1 (satu) buah SPPT PBB (NOP) 32.16.081.002.010.0046.0 Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao Kabupaten Purwakarta atas nama Esih binti Sadik, seluas 797 m<sup>2</sup>, jumlah seluruhnya menjadi seluas 7.657 m<sup>2</sup> bukan 7.570 m<sup>2</sup> adalah tanah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VI bukan tanah milik H. Kartim;

Adapun sertifikat hak milik tersebut adalah sebagai berikut:

- 9.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 tanggal 23 Maret 1993 atas nama Esih Saan (Tergugat I), Kikitor Nomor 2967 tanggal 18 Pebruari tahun 1984, berdasarkan SPOP (NOP) SPPT PBB Nomor 32.16.081.002.010.0006 seluas 1.770 m<sup>2</sup> atas nama Esih Saan (Tergugat I) pula, bukan H. Kartim;
- 9.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 00533 tanggal 23 Maret 1993 atas nama Siti Mariam (Tergugat II), berdasarkan SPOP (NOP) SPPT PBB Nomor 32.16.081.002.010.0005 seluas 1740 m<sup>2</sup>, juga atas nama Siti Mariam (Tergugat II) bukan atas nama H. Kartim;
- 9.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 00928 tanggal 29 September 1997 atas nama Ratnengsih (Tergugat III), SPOP Nomor C.0004, Ps. 16 D.10 tanggal 24 Oktober 1994 berdasarkan SPOP (NOP) SPPT PBB

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 32 dari 62 hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 32.16.081.002.010.0004 seluas 746 m<sup>2</sup> juga atas nama Ratnengsih bukan atas nama H. Kartim;

9.4 Sertifikat Hak Milik Nomor 00927 tanggal 29 September 1997 luas 812 m<sup>2</sup> atas nama Ratna Komala (Tergugat IV) berdasarkan SPOP (NOP) SPPT PBB Nomor 32.16.081.002.010.0003 seluas 906 m<sup>2</sup>, juga atas nama Ratna Komala (Tergugat IV) bukan atas nama H. Kartim;

9.5 Sertifikat Hak Milik Nomor 00929 tanggal 29 September 1997 atas nama Tini Ratini (Tergugat V) berdasarkan SPOP (NOP) SPPT PBB Nomor 32.16.081.002.010.0002 seluas 812 m<sup>2</sup>, juga atas nama Tini Ratini (Tergugat V) bukan atas nama H. Kartim;

9.6 Sertifikat Hak Milik Nomor 00930 tanggal 29 September 1997 atas nama Jana Efendi (Tergugat VI) berdasarkan SPOP (NOP) SPPT PBB Nomor 32.16.081.002.010.0001 seluas 886 m<sup>2</sup>, juga atas nama Jana Efendi (Tergugat VI) bukan atas nama H. Kartim;

9.7 SPPT PBB (NOP) 32.16.081.002.010.0046.0 seluas 797 m<sup>2</sup> belum sertifikat hak milik berada di Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao Kabupaten Purwakarta atas nama Esih Binti Sadik (Tergugat I) bukan atas nama H. Kartim;

10. Bahwa Tergugat I sampai dengan VI merasa Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta (Tergugat VIII) Nomor 486/7.32.14/XII/2011 yang menyatakan sertifikat-sertifikat tersebut di atas terbit di atas tanah Persil Nomor 16 dimana berdasarkan keterangan Kepala Desa Ciwareng Nomor 140/472/Pem, Persil 16 berada di Blok 007 RT. 001, RW. 003, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta. Adapun objek perkara Persil 52 dikuasai Tergugat I sampai dengan Tergugat VI berada di Blok 10 RT. 01, RW. 04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta. adalah suatu keliruan, apalagi sertifikat-sertifikat tersebut salah objek, seharusnya jika memang diakui sebagai alas hak penguasaan objek perkara, maka seharusnya tertera Persil 52, bukan Persil 16. Fakta yuridis maupun fisik tanah aquo benar-banar berada di Persil 52, bukan Persil 16. Untuk membuktikannya selain Zegel Jual Beli Mutlak tanggal 09/2-60 atas sebidang tanah P 52, D. IV seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 Ha, Kikitor C Nomor 75 antara kakek para Penggugat (H. Kartim bin Saepan) dengan Naresih nenek H. Oong, nenek mertua Tergugat I nenek buyut

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 33 dari 62 hal

#### 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)



Tergugat II sampai dengan VI, maka dalam sidang pemeriksaan setempat (*decente*) dapat ditunjukkan dimana letak Persil 52 dan dimana letak Persil 16 yang sebenarnya. Dengan demikian, sertifikat-sertifikat terdapat kekeliruan yang nyata yang perlu disempurnakan bukan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap objek perkara, Persil 52 Blok 10 RT. 01, RW. 04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta yang sekarang menjadi rumah tinggal Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yang bersumber kepada zegel jual beli mutlak tanah Persil 52 d.IV aquo;

11. Bahwa tidak benar terjadi salah objek, salah persil dst,...akan tetapi merupakan salah pencatatan/mis management yang dilakukan oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII. Tergugat I sampai dengan VI merasa ketika proses pembuatan sertifikat-sertifikat tersebut melalui Desa Ciwareng Kecamatan Babakancikao, dimana Desa Ciwareng menurut Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Turut Tergugat III Nomor 590/93/Pem tanggal 23 Februari 2017 adalah desa pemekaran dari Desa Maracang Kecamatan Babakancikao pada Tahun 1985 dan segala adminstrasinya serta salinan buku C yang termasuk wilayah Ciwareng sudah diserahkan pada tahun tersebut diatas. Sehingga Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/127/Pem tanggal 7 Mei 2015 dan Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/810/Pem tanggal 12 Oktober 2016 tidak sah, karena objek sengketa dan salinan buku C yang termasuk wilayah Ciwareng sudah diserahkan pada tahun tersebut (1985) diatas dan sudah berada di wilayah Desa Ciwareng;
12. Bahwa Surat Keterangan Nomor 590/109/Pem tanggal 3 Maret 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Maracang yang menyatakan para pemegang sertipikat tidak tercatat keberadaannya dalam letter C Induk Desa Maracang adalah keliru dan tidak tepat, juga Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta Nomor 486/7.32.14/XII/2011, pada saatnya nanti akan terang benderang seluruh tanah yang sekarang berada pada wilayah Ciwareng tercatat dalam Buku Induk C Nomor 1977 atas nama Naresih tersebut. Apakah benar Tergugat I memperoleh haknya berdasarkan kikitir 2967 tanggal 18 Pebruari 1984 tapi berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/229/Pem, Tergugat I tidak tercatat di buku C Induk? Artinya pada saat itu, jika kikitir itu memang



ada, harusnya masih ada di Buku Induk Desa Maracang, karena Pemekaran baru terjadi pada tahun 1985. Apakah Tergugat II berdasarkan surat tersebut memperoleh haknya dari kikitir Nomor 717 atas nama Siti Mariam? Apakah dalam buku C, kikitir Nomor 717 adalah atas nama Ratinah, bukan Siti Mariam (Tergugat II).? pada saatnya nanti baik terhadap Persil 16 pun kedua kikitir tersebut fiktif atau tidak pernah ada atau tidak? apalagi terhadap Persil Nomor 52 yang dibuat seolah-olah ada agar dapat dijadikan sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Persil 52 akan menjadi terang benderang dan senyatanya tanah milik H. Kartim bin Saipan yang telah dijual tidak akan turun kepada anaknya Rusmini binti H. Kartim bin Saipan, karena tanah sebagaimana terurai sertifikat aquo tetap milik yang berhak yaitu Tergugat I sampai dengan VI. Peristiwa hukum tentang terbitnya sertifikat tersebut dihubungkan dengan riwayat jual beli atas sebidang tanah P 52, D. IV, Kikitir C Nomor 1977 seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 ha, Kikitir Nomor 75 di Desa Maratjang Purwakarta antara antara Naresih nenek mertua Tergugat I nenek buyut Tergugat II sampai dengan VI dengan kakek Para Penggugat H. Kartim, Tergugat I sampai dengan VI merasa ada kekeliruan yang nyata yang disebabkan mis management/mal administrasi;

- 13.** Bahwa tentang makam almarhum H. Kartim bin Saipan (kakek Para Penggugat/ayah Rusmini binti H. Kartim) yang meninggal dunia pada tahun 1967, saat itu nenek mertua Tergugat I dan nenek bujud Tergugat II sampai dengan VI Naresih masih hidup, juga Inem isteri ke 4 almarhum H. Kartim bin Saipan (kakek Para Penggugat/ayah Rusmini binti H. Kartim), dan Hj Esih saan adalah anaknya yang sejak menikah ibundanya tinggal dan memiliki rumah ditempat tertentu di atas sebidang tanah seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 ha, Kikitir Nomor 75, dengan hubungan kekerabatan dan riwayat itu Naresih tidak keberatan dibagian tertentu tanah seluas itu digunakan sebagai makam almarhum H. Kartim bin Saipan (kakek Para Penggugat/ayah Rusmini binti H. Kartim) juga beberapa kerabat lainnya, lagi pula mengenai adanya makam disuatu tempat belum dapat membuktikan kepemilikan seseorang, sejak almarhum H. Kartim bin Saipan (kakek Para Penggugat/ayah Rusmini binti H. Kartim) yang meninggal dunia pada tahun 1967 dimakamkan ditempat itu jarang ada kkrabatnya yang

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 35 dari 62 hal



nyekar, hanya baru-baru ini ada Para Penggugat dan beberapa orang lainnya melihat makam tersebut, Tergugat I sampai dengan VI merasa sebagai tanda ada hubungan dengan gugatan ini?;

14. Bahwa Tergugat I sampai dengan VI merasa gugatan Para Penggugat *illusif* dan *obscur libel*, disamping itu menurut Yurisprudensi: Seorang Penggugat yang meminta suatu sita jaminan yaitu sita revindikator (dan kemudian ternyata sita itu diletakkan) dapat dihukum untuk membayar ganti rugi apabila kemudian ternyata bahwa sita revindikator tersebut diletakkan tanpa dasar hukum yang sah (tidak diperkenankan oleh peraturan perundang-undangan). Demikian pula seseorang yang tidak bersedia mengangkat suatu sita revindikator setelah diperlihatkan kepadanya bukti-bukti yang menyatakan bahwa sita itu tidak beralasan menurut hukum, dapat dihukum untuk membayar ganti rugi. Sehingga permohonan sita revindikator aquo dari Para Penggugat patut dikesampingkan;

15. Bahwa dihubungkan dengan Yurisprudensi tersebut diatas dan peraturan perundang undangan yang bersangkutan tentang *dwangsom* (uang paksa), maka tidak terdapat alasan agar Tergugat I sampai dengan VI dihukum membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

16. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak dilandasi bukti-bukti yang kuat, apalagi bukti otentik, sehingga tidak terdapat alasan mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya banding, verzet atau kasasi, dan oleh karenanya seyogianya harus ditolak;

## B. DALAM REKONPENSASI (d/r):

1. Bahwa Penggugat I sampai dengan VI d/r semula Tergugat I sampai dengan VI dk menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk (Penggugat 1, 2 dan 3) kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Penggugat I sampai dengan VI d/r semula Tergugat I sampai dengan VI dk, segala uraian dalam Eksepsi dan dalam Konpensi tersebut di atas mohon dianggap telah termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam Rekompensi ini;
2. Bahwa Penggugat I sampai dengan VI d/r semula Tergugat I sampai dengan VI dk bukan ahli-waris dari alm H. Kartim bin Sarpan Kakek Para Tergugat d/r semula Para Penggugat (yang meninggal dunia pada tahun 1967 sebagaimana dalil gugatan) maupun almarhumah Rumini binti H. Kartm bin

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 36 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sarpan Ibu Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk (yang meninggal dunia pada tahun 1999 sebagaimana dalil gugatan) dan tidak menguasai harta peninggalan/warisan tersebut sebagaimana didalilkan para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk, Sejatinya menurut zegel jual beli mutlak tanggal 9/2/1960 antara kakek Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk (almarhum H. Kartim bin Saepan) dengan almahumah Naresih nenek mertua Penggugat I d/r nenek buyut Penggugat II sampai dengan VI d/r telah terjadi jual beli tunai dan konkret yang phisik tanah dikuasai langsung terus menerus tidak terputus oleh keluarga almarhumah Naresih nenek mertua Penggugat d/r I nenek buyut Penggugat d/r II sampai dengan VI atas sebidang tanah Persil 52 D. IV Kikitr C Nomor 75 seluas 0.825 ha kemudian menjadi C Nomor 1977 atas nama Naresih nenek Penggugat I d/r nenek buyut Penggugat II sampai dengan VI d/r dengan batas-batas sebagai berikut:

Kaler /Utara : Jalan Desa;

Selatan /Kidul : Tanah Kasna;

Wetan /Timur : Tanah Saltim;

Kulon /Barat : H. Abdulrohman/Eri Ranta/Mahda bin Suanta;

3. Bahwa adapun sertifikat hak milik yang bersumber dari C Nomor 1977 atas nama almarhumah Naresih nenek mertua Penggugat I d/r dan nenek buyut Penggugat II sampai dengan VI d/r seluas 0.825 ha yang dibeli dari almarhum kakek Para Tergugat d/r almarhum H. Kartim bin Saepan sebagian dari Persil 52 D. IV Kikitr C Nomor 75 seluas 1.650 ha tersebut sebagai berikut:

**3.1** Sertifikat Hak Milik Nomor 605/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Hj. Esih Saan, diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 SU Nomor 276/1992 seluas 1.770 m<sup>2</sup>;

**3.2** Sertifikat Hak Milik Nomor 533/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Siti Mariam, diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993, SU Nomor 284/1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup>;

**3.3** Sertifikat Hak Milik Nomor 928/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Ratnengsih, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997, Gambar Situasi Nomor 2188/1997 seluas 746 m<sup>2</sup>;

**3.4** Sertifikat Hak Milik Nomor 927/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Ratna Komala, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997, Gambar Situasi Nomor 2187/1997 luas 906 m<sup>2</sup>;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 37 dari 62 hal

#### 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)





**3.5** Sertifikat Hak Milik Nomor 930/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Jana Efendi, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997, Gambar Situasi Nomor .2190/1977 seluas 886 m<sup>2</sup>;

**3.6** Sertifikat Hak Milik Nomor 929/ Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Tini Ratini, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997, Gambar Situasi Nomor 2189 seluas 812 m<sup>2</sup>;

**3.7** SPPT PBB (NOP) 32.16.081.002.010.0046.0 seluas 797 m<sup>2</sup> belum sertifikat hak milik berada di Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta atas nama Esih binti Sadik (Tergugat I) bukan atas nama H. Kartim;

4. Bahwa sehingga luas tanah seluruhnya yang berasal dari jual beli antara almarhumah Naresih nenek Penggugat d/r I sampai dengan VI dengan kakek Para Tergugat d/r H. Kartim seharusnya adalah seluas 0.825 ha = 8.250 m<sup>2</sup>, namun pada kenyataannya hanya seluas 6.860 m<sup>2</sup> (3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5 dan 3.6) = 1.770 + 1.740 + 746 m<sup>2</sup> + 906 m<sup>2</sup> + 886 m<sup>2</sup> + 812 m<sup>2</sup> + 797 m<sup>2</sup> = 7.557 m<sup>2</sup>) sehingga dalam jual beli tersebut terjadi kekurangan tanah seluas 8.250 m<sup>2</sup> - 7.657 m<sup>2</sup> = 593 m<sup>2</sup> yang patut untuk dikembalikan oleh Para Tergugat d/r semula Para Penggugat kepada Penggugat d/r 1 sampai dengan VI yang dinilai dengan uang adalah Rp.1.500.000,-/m<sup>2</sup> (pasaran tanah saat ini) x 593 m<sup>2</sup> = Rp885.000.000,00 (delapan ratus delapan puluh lima juta Rupiah) dan membayar 2% setiap bulannya atas manfaat tanah aquo yang harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus sesaat setelah perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
5. Bahwa Penggugat I sampai dengan VI d/r / Tergugat I sampai dengan VI dk merasa Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta (Tergugat VIII) Nomor 486/7.32.14/XII/2011 yang menyatakan sertipikat-sertipikat tersebut di atas terbit di atas tanah Persil Nomor 16 dimana berdasarkan keterangan Kepala Desa Ciwareng Nomor 140/472/Pem, Persil 16 berada di Blok 007 RT. 001, RW. 003, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta. Adapun objek perkara Persil 52 dikuasai Tergugat I sampai dengan Tergugat VI berada di Blok 10 RT. 01, RW. 04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta adalah suatu kekeliruan apalagi sertipikat-sertipikat tersebut salah objek, seharusnya jika memang diakui sebagai alas hak penguasaan objek perkara, maka seharusnya tertera Persil 52, bukan Persil 16, fakta yuridis maupun fisik tanah aquo benar-banar berada di Persil 52, bukan Persil





16. Untuk membuktikannya selain zegel jual beli mutlak tanggal 09/2-60 atas sebidang tanah P 52, D.. IV seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 ha, Kikitor C Nomor 75 antara kakek Para Tergugat d/r/ para Penggugat dk (H. Kartim bin Saepan) dengan Naresih nenek H. Oong, nenek mertua Penggugatd/r I/ Tergugat I dk nenek buyut Penggugat d/r I sampai dengan VI/ Tergugat II sampai dengan VI dk, maka dalam sidang pemeriksaan setempat (*decente*) dapat ditunjukkan dimana letak Persil 52 dan dimana letak Persil 16 yang sebenarnya. Dengan demikian, sertifikat-sertipikat terdapat kekeliruan yang nyata yang perlu disempurnakan bukan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap objek perkara, persil 52 Blok 10 RT. 01, RW. 04, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta yang sekarang menjadi rumah tinggal Penggugat d/r I sampai dengan VI/Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dk yang bersumber kepada zegel jual beli mutlak tanah Persil 52 D. IV aquo;

17. Bahwa tidak benar terjadi salah objek, salah persil dst, Akan tetapi merupakan salah pencatatan/mis management yang dilakukan oleh oleh Kepala Desa Ciwareng Tergugat VII dk dan Badan Pertanahan Nasional Kab Purwakarta Tergugat VIII dk. Penggugat I sampai dengan VI d/r/ Tergugat I sampai dengan VI dk merasa ketika proses pembuatan sertifikat-sertipikat tersebut melalui Desa Ciwareng Kec Babakancikao, dimana Desa Ciwareng menurut Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Turut Tergugat III dk Nomor 590/93/Pem tanggal 23 Februari 2017 adalah desa pemekaran dari Desa Maracang, Kecamatan Babakancikao pada Tahun 1985 dan segala adminstrasinya serta salinan buku C yang termasuk wilayah Ciwareng sudah diserahkan pada tahun tersebut diatas. Sehingga Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/127/Pem tanggal 7 Mei 2015 dan Surat Keterangan Kepala Desa Maracang Nomor 590/810/Pem tanggal 12 Oktober 2016 tidak sah, karena objek sengketa dan salinan buku C yang termasuk wilayah Ciwareng sudah diserahkan pada tahun tersebut (1985) diatas dan sudah berada di wilayah Desa Ciwareng sehingga merupakan kewenangan Kepala Desa Ciwareng Tergugat VII dk untuk mengeluarkan kedua surat keterangan aquo;
18. Bahwa Surat Keterangan Nomor 590/109/Pem tanggal 3 Maret 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Maracang Turut Tergugat III dk yang menyatakan para pemegang sertifikat tidak tercatat keberadaannya dalam letter C Induk Desa Maracang adalah keliru dan tidak tepat, juga Surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta Nomor 486/7.32.14/XII/2011, pada saatnya nanti akan terang benderang seluruh tanah yang sekarang berada pada wilayah Ciwareng tercatat dalam Buku Induk C tersebut. Apakah benar Tergugat I dk Esih Saan memperoleh haknya berdasarkan kikitir 2967 tanggal 18 Februari 1984 tapi berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/229/Pem, Tergugat I dk Esih Saan tidak tercatat di buku C Induk? Artinya pada saat itu, jika kikitir itu memang ada, harusnya masih ada di Buku Induk Desa Maracang, karena Pemekaran baru terjadi pada tahun 1985. Apakah Tergugat II dk Siti Mariam berdasarkan surat tersebut memperoleh haknya dari kikitir No, 717 atas nama Siti Mariam? Apakah dalam buku C, kikitir Nomor 717 adalah atas nama Ratinah, bukan Siti Mariam (Tergugat II dk)? pada saatnya nanti baik terhadap Persil 16 pun kedua kikitir tersebut fiktif atau tidak pernah ada atau tidak? apalagi terhadap Persil Nomor 52 yang dibuat seolah-olah ada agar dapat dijadikan sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Persil 52 akan menjadi terang benderang dan senyatanya tanah milik H. Kartim bin Saipan yang telah dijual tidak akan turun kepada anaknya Rusmini binti H. Kartim bin Saipan, karena tanah sebagaimana terurai sertifikat hak milik aquo tetap milik yang berhak yaitu Penggugat I sampai dengan VI d/r Tergugat I sampai dengan VI dk; Peristiwa hukum tentang terbitnya sertifikat hak milik tersebut dihubungkan dengan riwayat jual beli atas sebidang tanah P 52, d. IV, Kikitir C Nomor 1977 seluas 0.825 ha (8.250 m<sup>2</sup>) sebagian dari P 52, D. IV, 1.650 ha, Kikitir Nomor 75 di Desa Maratjang Purwakarta antara antara Naresih nenek mertua Penggugat I d/r Tergugat I dk nenek buyut Penggugat II d/r sampai dengan VI d/r/ Tergugat II sampai dengan VI dk dengan kakek Para Tergugat d/r Para Penggugat dk H. Kartim, Penggugat I d/r sampai dengan VI d/r/ Tergugat I sampai dengan VI dk merasa ada kekeliruan yang nyata yang disebabkan mis management/ mal administrasi;

19. Bahwa guna menjamin agar tuntutan aquo tidak sia-sia, mohon Pengadilan Negeri Purwakarta berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas masing-masing 3 (tiga) bidang tanah diatasnya berdiri bangunan milik masing-masing Para Tergugat d/r yang datanya akan disusulkan kemudian;
20. Bahwa demi agar dalam pelaksanaan putusan nanti tidak berlarut-larut dan tidak merugikan pencari keadilan sepatutnya Para Tergugat d/r dihukum pula untuk membayar kepada Penggugat I sd VI d/r Dwangsom (uang

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 40 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa) masing-masing sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta Rupiah) untuk setiap hari lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

MAKA : Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Purwakarta c/q. Yth Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan memutuskan gugatan ini sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- a. Mengabulkan eksepsi Tergugat I sampai dengan VI untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini kekurangan pihak dan kabur (*obscur libel*);
- c. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini gugat karena telah lampau waktu (daluwarsa);
- d. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- e. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Purwakarta Cq. Yth Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

## DALAM POKOK PERKARA

Dalam Kompensi:

Primair:

1. Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat I sampai dengan VI untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menolak permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Para Penggugat;
4. Menolak tuntutan uang paksa yang diajukan oleh Para Penggugat;
5. Menolak pula gugatan lain dan selebihnya;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

Subsida:

Jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan (*Ex Aequo Et Bono*);

## DALAM REKONPENSI:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan VI d/r semula Tergugat I sampai dengan VI untuk seluruhnya;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 41 dari 62 hal

### 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

2. Menyatakan Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk, Kepala Desa Ciwareng Tergugat VII dk, Kepala Badan Pertanahan Purwakarta Tergugat VIII dk dan Turut Tergugat III dk telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat I sampai dengan VI d/r semula Tergugat I sampai dengan VI dk;
3. Menyatakan sah jual beli menurut zegel tanggal 9/2-60 antara kakek Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk (almarhum H. Kartim Bin Saepan) dengan almarhumah Naresih nenek mertua Penggugat I d/r semula Tergugat I dk nenek buyut Penggugat II sampai dengan VI d/r semula Tergugat II sampai dengan VI secara tunai dan konkret yang phisik tanah langsung dikuasai oleh keluarga Naresih nenek mertua Penggugat I d/r semula Tergugat I dk dan nenek buyut Penggugat II sampai dengan VI d/r semula Tergugat II sampai dengan VI dk atas sebidang tanah sebagian dari Persil 52 D. IV Kikitr C Nomor 75 seluas 0.825 ha kemudian menjadi C Nomor 1977 atas nama Naresih nenek mertua Penggugat I d/r semula Tergugat I dk dan nenek buyut Penggugat II sampai dengan VI d/r semula Tergugat II sampai dengan VI dk yang pada kenyatannya terdapat kekurangan sebesar  $8.250 \text{ m}^2 - 7.657 \text{ m}^2 = 593 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai demikian yaitu;  
Utara : Jalan Desa;  
Selatan : Tanah Karna;  
Timur : Tanah Salmi;  
Barat : H. Abdulrohman/Eri Ranta/Mahda Bin Suanta;  
yang kemudian menjadi sertifikat sebagai berikut:
  - 3.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 605/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Hj. Esih Saan, diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 SU Nomor 276/1992 seluas  $1.770 \text{ m}^2$ ;
  - 3.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 533/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Siti Mariam, diterbitkan pada tanggal 23 Maret 1993 SU Nomor 284/1992 seluas  $1.740 \text{ m}^2$ ;
  - 3.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 928/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Ratnengsih. diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 luas tanah  $746 \text{ m}^2$ ;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 42 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.4 Sertifikat Hak Milik Nomor 927/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Ratna Komala, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 luas tanah 906 m<sup>2</sup>;
- 3.5 Sertifikat Hak Milik Nomor 930/Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Jana Efendi, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 luas tanah 886 m<sup>2</sup>;
- 3.6 Sertifikat Hak Milik Nomor 929 Desa Ciwareng, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta atas nama Tini Ratini, diterbitkan pada tanggal 29 September 1997 luas tanah 812 m<sup>2</sup>;
- 3.7 SPPT PBB (NOP) 32.16.081.002.010.0046.0 atas nama Esih Binti Sadik belum SHM berada di Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta luas tanah 797 m<sup>2</sup>;
4. Menghukum Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk untuk mengganti kepada Penggugat I sampai dengan VI d/r semula Tergugat I sampai dengan VI dk kekurangan dari dalam jual beli antara Naresih nenek mertua Penggugat I d/r semula Tergugat I dk nenek buyut Penggugat II sampai dengan VI d/r semula Tegugat II sampai dengan VI dk dengan kakek Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk H. Kartim seharusnya adalah seluas 0.825 ha = 8.250 m<sup>2</sup>, namun pada kenyataannya hanya seluas 7.657 m<sup>2</sup>, sehingga dalam jual beli tersebut terjadi kekurangan tanah seluas 8.250 m<sup>2</sup> - 7.657 m<sup>2</sup> = 593 m<sup>2</sup> yang patut untuk dikembalikan oleh para Penggugat sejak ditetapkan sebagai Ahli waris H. Kartim kepada Tergugat 1 sampai dengan VI yang dinilai dengan uang atas pasaran tanah saat ini adalah Rp1.500.000,00/m<sup>2</sup> (satu juta lima ratus ribu Rupiah) x 593 m<sup>2</sup> = Rp889.500.000,00 (delapan ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar tunai, seketika dan sekaligus ditambah 2% untuk manfaat tanah tiap bulannya terhitung sejak jual beli pada 9/2/1960 hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Kepala Desa Ciwareng Tergugat VII dk, Kepala Badan Pertanahan Purwakarta Tergugat VIII dk untuk memperbaiki sertifikat hak milik atas Persil-persil dan nomor-nomor C kekitir yang terurai dalam sertifikat hak milik tersebut sebagaimana terurai dalam petitum ini butir 3.1 sampai dengan 3.6 diatas dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sesaat setelah perkara ini memperoleh kekuatan tetap, dan masing-masing membayar ganti rugi Rp1.000.000,00 (datu juta Rupiah) kepada Penggugat I sampai

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 43 dari 62 hal

#### 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

dengan VI d/r untuk setiap hari lalai dalam memperbaiki sertifikat hak milik tersebut, ganti rugi tersebut harus dibayar tunai dan seketika;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat I sampai dengan VI d/r;
7. Menghukum Para Tergugat d/r untuk membayar kepada Penggugat I sampai dengan VI d/r Dwangsom (uang paksa) masing-masing sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta Rupiah) setiap hari lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan ledih dahulu meskipun ada upaya banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lain;
9. Menghukum Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri Purwakarta Cq. Yth Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat VII telah mengajukan jawabannya pada tanggal 7 Juni 2018, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

EKSEPSI

1. Bahwa gugatan salah identitas:
  - 1.1. Dalam gugatan tertulis bahwa Tergugat VII beralamat di Jl. Anggrek I Sukasari RT.04/01 Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, padahal Tergugat VII beralamat di Kampung Mekarsari RT.04/02 Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta;
  - 1.2. Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Cara Perdata Bab X hal demikian masuk dalam kategori eksepsi diskualifikator, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa: "Penggugat salah menentukan identitas Penggugat atau Tergugat baik mengenai orang maupun identitasnya";

Bahwa dari uraian terbukti Penggugat telah salah menentukan identitas Tergugat VII;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat berdasar dan beralasan hukum, apabila Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat VII, dengan amar putusan:

1. Menerima eksepsi Tergugat VII;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 44 dari 62 hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

## POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas merupakan suatu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti yang diuraikan di bawah ini;
2. Bahwa Tergugat VII menolak semua salil-salil Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa dalam hal mengeluarkan Surat Keterangan, Tergugat VII berpijak pada keterangan yang benar dan sah, kemudian diketahui oleh Camat Babakancikao;
4. Bahwa lokasi tersebut adalah salah satu lokasi pemekaran desa dari desa Maracang;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat VII memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan:

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat VII;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

## II. POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
  2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa

Tergugat VIII telah mengajukan jawabannya pada tanggal 7 Juni 2018, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### Gugatan Salah Objek

1. Bahwa Penggugat telah salah menjadikan tanah sertifikat SHM Nomor 533/Desa Ciwareng, SHM Nomor 928/Desa Ciwareng, SHM Nomor 929/Desa Ciwareng, SHM 927/Desa Ciwareng, SHM Nomor 930/Desa Ciwareng, SHM Nomor 605/Desa Ciwareng;
2. Bahwa dalam posita point (3) Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kampung Ciwareng adalah Kkitir/ C 75 Persil 52 Darat Kelas VI Luas 16.500;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 45 dari 62 hal



3. Bahwa berdasarkan data-data di Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta sertifikat tanah objek sengketa penerbitannya bukan berdasarkan dari Kikitor/C 75 Persil 52 Darat Kelas VI Luas 16.500 melainkan:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 533/Desa Ciwareng, diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C 717 Persil 52 D.II;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 928/Desa Ciwareng, diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C. 0004 Persil 16 D.I0;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 929/Desa Ciwareng, diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C 0002 Persil 16 D.I0;
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 927/Desa Ciwareng, diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C 0003 Persil 16 D.I2;
  - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 930/Desa Ciwareng, diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C 0001 Persil 16 D.I0;
  - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 605/Desa Ciwareng, diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C 2967 Persil 52 D.II;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas gugatan Para Tergugat telah salah menentukan objek gugatan, dengan demikian cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Tergugat tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa segala sesuatu yang telah disebutkan dalam eksepsi mohon dianggap telah termuat kembali dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dipisahkan;
2. Bahwa Tergugat VIII menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat VIII;
3. Bahwa memang benar Tergugat VIII menerbitkan:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 533/Desa Ciwareng, tanggal 23 Maret 1993, Surat Ukur tanggal 13 Oktober 1992, luas 1.740 m<sup>2</sup> atas nama Siti Maryam, diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C 717 Persil 52 D.II;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 928/Desa Ciwareng, tanggal 29 September 1997, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1997, luas 746 m<sup>2</sup> atas nama Ratnengsih binti Oong Saan diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C. 0004 Persil 16 D.I0;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 46 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 929/Desa Ciwareng, tanggal 29 September 1997, luas 812 m<sup>2</sup> atas nama Tini Ratini binti Oong Saan diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C 0002 Persil 16 D.I0;
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 927/Desa Ciwareng, tanggal 29 September 1997, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1997, luas 906 m<sup>2</sup> atas nama Ratna Komala binti Oong Saan, diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C 0003 Persil 16 D.I2;
  - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 930/Desa Ciwareng, tanggal 29 September 1997, Gambar Situasi 18 Agustus 1997, luas 886 m<sup>2</sup> atas nama Jana Efendi bin Oong Saan diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C 0001 Persil 16 D.I0;
  - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 605/Desa Ciwareng, tanggal 23 Maret 1993 Surat Ukur tanggal 13 Oktober 1992, luas 1.770 m<sup>2</sup> atas nama Esih Saan diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Adat Kikitor Nomor C 2967 Persil 52 D.II;
4. Bahwa penerbitan sertifikat tersebut telah ditempuh sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan data-data yang disampaikan oleh Pemohon suatu hak atas tanah, Tergugat VIII tidak diberikan kewenangan untuk menguji materiil terhadap data-data tersebut;
  5. Bahwa tidak benar alasan gugatan point (13) yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat VIII membantu merekayasa bukti hingga terbitnya sertifikat-sertifikat atas nama Para Tergugat. Sebagaimana telah diuraikan pada poin (A) di atas, bahwa Tergugat VIII tidak diberikan kewenangan untuk menguji secara materiil terhadap data-data yang disampaikan Pemohon suatu hak atas tanah sehingga sangatlah keliru dalil gugatan Para Tergugat tersebut di atas;

Berdasarkan hal tersebut di atas, mohon dengan hormat agar kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 47 dari 62 hal

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawabannya pada tanggal 7 Juni 2018, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat I menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat I telah membangun sarana pendidikan Sekolah Menengah Tingkat Pertama yang dikenal SMP 4 Purwakarta – sekarang menjadi SMP 1 Babakancikao sejak mulai tahun 1982/1983;
3. Bahwa pada tahun 1982/1983 tanah darat seluas 10.300 m<sup>2</sup> yang semula milik masyarakat telah dibebaskan oleh Tergugat I melalui proses pembebasan oleh Panitia Pembabasan Hak Atas Tanah Kabupaten Daerah Tk.II Purwakarta sesuai dengan Berita Acara tanggal 8 September 1983 dan sesuai dengan Akta Pelepasan/Pembebasan Hak Nomor 05/Pel/1983 yang disahkan oleh Camat Kecamatan Purwakarta;
4. Bahwa tanah seluas 10.300 m<sup>2</sup> yang didirikan bangunan sekolah telah resmi menjadi aset daerah dan pada tanggal 3 Agustus 2001 Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 09/Desa Ciwareng atas nama Departemen Pendidikan Nasional Cq. Kantor Departemen Pendidikan Nasional Kabupaten Purwakarta;
5. Bahwa sejak dimulainya proses pembebasan/pelepasan hak tanah oleh panitia kepada masyarakat pemilik pada tahun 1983 dan dilanjutkan pembangunan gedung sekolah sampai adanya gugatan ini tidak pernah ada masalah apapun dan tidak pernah ada tuntutan/gugatan dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun, maka Turut Tergugat I dalam mendirikan sarana pendidikan telah melalui tahapan dan mekanisme sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;  
Oleh karena itu Turut Tergugat I adalah pihak yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan karenanya sama sekali tidak merugikan Penggugat;
6. Bahwa dalil-dalil Penggugat lainnya yang tidak relevan dengan status Turut Tergugat I tidak perlu ditanggapi;

Berdasarkan seluruh yang dikemukakan tersebut di atas, dengan ini Turut Tergugat I memohon agar kiranya Pengadilan Negeri Purwakarta Cq. Majelis Hakim perkara berkenan memberikan putusan yang menyatakan:

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 48 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan  
Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat  
untuk membayar biaya perkara;

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 10 Oktober 2018, Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Pwk, yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## Dalam Konvensi

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik dari objek perkara, sebidang tanah Persil Nomor 52 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Kopi, RT.001, RW.004, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, berupa:
  - a. Tanah tempat makam alm. H. Kartim bin Saipan dan almh. Hj. Inem binti Ikin, luas 1.770 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Jalan Kopi;
    - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah barat : Tanah milik Mahda Bin Suanta;
  - b. Tanah dan bangunan di atasnya luas 1.740 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Jalan Kopi;
    - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
  - c. Tanah dan bangunan di atasnya luas 766 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
    - Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
    - Sebelah timur : Jalan desa;
    - Sebelah selatan : Tanah milik Een Marta;
    - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim.
  - d. Tanah dan bangunan di atasnya luas 914 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 49 dari 62 hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik Kasen;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- e. Tanah dan bangunan di atasnya luas 821 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
- f. Tanah dan bangunan di atasnya luas 762 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:
- Sebelah utara : Jalan Kopi;
  - Sebelah timur : Jalan desa;
  - Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
  - Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 tanggal 23 Maret 1993 luas 1770 m<sup>2</sup> atas nama Esih Saan (Tergugat I), Kikitor Nomor 2967 tanggal 18 Pebruari tahun 1984, Sertifikat Hak Milik Nomor 00533 tanggal 23 Maret 1993 luas 1740 m<sup>2</sup> atas nama Siti Mariam (tergugat II) kikitir Nomor 717 tanggal 20 Pebruari tahun 1990, Sertifikat Hak Milik Nomor 00928 tanggal 29 September 1997 luas 746 m<sup>2</sup> atas nama Ratnengsih (Tergugat III), Sertifikat Hak Milik Nomor 00927 tanggal 29 September 1997 luas 906 m<sup>2</sup> atas nama Ratna Komala (Tergugat IV), Sertifikat Hak Milik Nomor 00929 tanggal 29 September 1997 luas 812 m<sup>2</sup> atas nama Tini Ratini (Tergugat V) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00930 tanggal 29 September 1997 luas 886 m<sup>2</sup> atas nama Jana Efendi (Tergugat VI) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang terhadap objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI berupa sebidang tanah Persil 52 beserta bangunan yang terletak di Jalan Kopi, RT.001, RW. 004 Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta;
4. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Para Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk meninggalkan dalam keadaan kosong dan menyerahkannya tanpa syarat kepada Para Penggugat serta apabila diperlukan penyerahan tersebut dilakukan dengan upaya paksa melalui bantuan kepolisian atas objek perkara, sebidang tanah

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 50 dari 62 hal

#### 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

Persil 52 beserta bangunan yang terletak di Jalan Kopi, RT.001, RW.004, Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta berupa:

a. Tanah tempat makam Alm. H. Kartim bin Saipan dan Almh. Hj. Inem binti Ikin, luas 1.770 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah barat : Tanah milik Mahda Bin Suanta;

b. Tanah dan bangunan diatasnya luas 1.740 m<sup>2</sup>, yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Jalan Kopi
- Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;

c. Tanah dan bangunan diatasnya luas 766 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah timur : Jalan desa;
- Sebelah selatan : Tanah milik Een Marta;
- Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;

d. Tanah dan bangunan diatasnya luas 914 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah selatan : Tanah milik Kasen;
- Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim;

e. Tanah dan bangunan diatasnya luas 821 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah barat : Tanah Milik H. Kartim;

f. Tanah dan bangunan diatasnya luas 762 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : Jalan Kopi;
- Sebelah timur : Jalan Desa;
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Kartim;
- Sebelah barat : Tanah milik H. Kartim.

6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI secara tanggung renteng guna membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 51 dari 62 hal

#### 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

7. Menghukum Tergugat VII dan Tergugat VIII serta Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;

8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

## **Dalam Rekonvensi**

- Menolak gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat VI Rekonvensi untuk seluruhnya;

## **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

- Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperkirakan sebesar Rp 4.260.000,00 (empat juta dua ratus enam puluh ribu Rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Oktober 2018, Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat.I s/d Tergugat.VI telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 10 Oktober 2018 ,Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Pwk. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Nopember 2018 kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat , tanggal 29 Oktober 2018 kepada Terbanding semula Tergugat.III, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat II, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I, dan tanggal 2 Januari 2019 kepada Kuasa Terbanding/Pembanding semula Tergugat.VII, kepada Kuasa Terbanding/Pembanding semula Turut Tergugat.III, permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama ;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 Oktober 2018, Kuasa Pembanding.II semula Tergugat.VII telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 10 Oktober 2018 ,Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Pwk. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 52 dari 62 hal

### **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)



Membaca,risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Nopember 2018 kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat , tanggal 2 Januari 2019 kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat ,kepada Kuasa Terbanding/Pembanding semula Turut Tergugat III, dan tanggal 29 Oktober 2018 kepada Terbanding semula Tergugat.VIII, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II, permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama ;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 Oktober 2018,Kuasa Pembanding.III semula Turut Tergugat.III telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 10 Oktober 2018 ,Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Pwk. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca,risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Nopember 2018 kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat , tanggal 2 Januari 2019 kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat ,kepada Kuasa Terbanding/Pembanding semula Turut Tergugat VII, dan tanggal 29 Oktober 2018 kepada Terbanding semula Tergugat.VIII, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II, permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding.I semula Para Tergugat.I s/d Tergugat.VI telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 4 Januari 2019 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Kuasa Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 8 Januari 2019, kepada pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I, kepada pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II, kepada Kuasa Terbanding/Pembanding semula Turut Tergugat.III pada tanggal 22 Januari 2019 dan kepada pihak

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 53 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Pembanding semula Tergugat.VII, kepada pihak Terbanding semula Tergugat.VIII pada tanggal 23 Januari 2019 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding.II/Terbanding semula Tergugat.VII telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 13 Desember 2018 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 3 Januari 2019, kepada pihak Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat, kepada Terbanding semula Tergugat.VIII, kepada pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II, kepada Kuasa Terbanding/Pembanding semula Turut Tergugat.III pada tanggal 2 Januari 2019 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding.III/Terbanding semula Turut Tergugat.III telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 21 Nopember 2018 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 Desember 2018, kepada pihak Kuasa Pembanding/Terbanding semula Tergugat.VII pada tanggal 3 Januari 2019, kepada pihak Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat, kepada Terbanding semula Tergugat.VIII, kepada pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II pada tanggal 2 Januari 2019 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan aquo Pembanding.I semula Para Tergugat.1 sampai dengan Tergugat.VI, telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

## **DALAM EKSEPSI:**

- a. Mengabulkan eksepsi Tergugat I sd VI untuk seluruhnya.
- b. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini kekurangan pihak dan kabur ( Obscuur libel );
- c. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini gugur karena telah lampau waktu (Daluwarsa).

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 54 dari 62 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- e. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya.

## Atau:

Apabila Pengadilan Tinggi Jabar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

## DALAM POKOK PERKARA

### Dalam Konpensi:

#### Primair:

7. Menerima dalil-dalil banding Tergugat I sd VI/ Pembnading I sd VI untuk seluruhnya;
8. Menolak gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding/ untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding tidak dapat diterima.
9. Menolak permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh Para Penggugat/ Para Terbanding;
10. Menolak tuntutan uang paksa yang diajukan oleh Para Penggugat/ Para Terbanding /
11. Menolak pula gugatan lain dan selebihnya;
12. Menghukum Para Penggugat/ Para Terbanding untuk membayar biaya perkara seluruhnya.

#### Subsida:

----- Jika Majelis Hakim Tinggi Jabar yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan ( EX AEQUO ET BONO ).

## DALAM REKONPENSI:

#### Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I sd VI d/r semula Tergugat I s/d VI dk/ Pembanding I sd VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk/ Para Terbanding, Kepala Desa Ciwareng Tergugat VII dk, Kepala Badan Pertanahan Purwakarta Tergugat VIII dk dan Turut Tergugat III dk telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang meruugikan Penggugat I sd VI d/r semula Tergugat I s/d VI dk/ Pembanding I sd VI;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 55 dari 62 hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah jual beli menurut Zegel tgl 9/2-60 antara kakek Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk (Alm H. Kartim Bin Saepan) dengan Almah Naresih nenek mertua Penggugat I d/r semula Tergugat I dk nenek buyud Penggugat II sd VI d/r semula Tergugat II sd VI secara tunai dan konkret yang phisik tanah langsung dikuasai oleh keluarga Naresih nenek mertua Penggugat I d/r semula Tergugat I dk dan nenek buyud Penggugat II sd VI d/r semula Tergugat II sd VI dk atas sebidang tanah sebagian dari Persil 52 d IV Kikitor C No. 75 seluas 0.825 Ha kemudian menjadi C No. 1977 a/n Naresih nenek mertua Penggugat I d/r semula Tergugat I dk dan nenek buyud Penggugat II sd VI d/r semula Tergugat II sd VI dk yang pada kenyatannya terdapat kekurangan sebesar  $8.250M2 - 7.657 M2 = 593 M2$  dengan batas-batas sebagai demikian yaitu;  
Utara: Jalan Desa/ sekarang Jl. Ciwareng; Selatan: Tanah Karna;  
Timur: Tanah Salmi/ sekarang Jl. Desa; Barat: H. Abdulrohman/ Eri Ranta/ Mahda b Suanta. yang kemudian menjadi SHM-SHM sebagai berikut:
- 3.1 SHM No. 605/Ds Ciwareng, Kec dan Kab Purwakarta a/n Hj. Esih Saan, diterbitkan pada tgl 23 Maret 1993 SU No.276/1992 seluas 1.770 M2;
- 3.2 SHM No. 533/Ds Ciwareng, Kec dan Kab Purwakarta a/n Siti Mariam, diterbitkan pada tgl 23 Maret 1993 SU No.284/1992 seluas 1.740 M2;
- 3.3 SHM No. 928/Ds Ciwareng, Kec dan Kab Purwakarta a/n Ratnengsih. diterbitkan pada tgl 29 September 1997 luas tanah 746 M2;
- 3.4 SHM No. 927/Ds Ciwareng, Kec dan Kab Purwakarta a/n Ratna Komala, diterbitkan pada tgl 29 September 1997 luas tanah 906 M2;
- 3.5 SHM No. 930/Ds Ciwareng, Kec dan Kab Purwakarta a/n Jana Efendi, diterbitkan pada tgl 29 September 1997 luas tanah 886 M2;
- 3.6 SHM No. 929/Ds Ciwareng, Kec dan Kab Purwakarta a/n Tini Ratini, diterbitkan pada tgl 29 September 1997 luas tanah 812 M2;
- 3.7 SPPT PBB (NOP) 32.16.081.002.010.0046.0 a/n Esih Binti Sadik belum SHM berada di Ds. Ciwareng, Kecamatan Babakan Cikao Kab Purwakarta luas tanah 797M2;
4. Menghukum Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk untuk mengganti kepada Penggugat I sd VI d/r semula Tergugat I sd VI dk kekurangan dari dalam jual beli antara Naresih nenek mertua Penggugat I d/r semula Tergugat I dk nenek buyud Penggugat II sd VI d/r semula Tergugat II sd VI dk dengan kakek Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk H. Kartim seharusnya adalah seluas 0.825 ha = 8.250 M2, namun pada

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 56 dari 62 hal

#### 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

kenyataannya hanya seluas 7.657 M<sup>2</sup>, sehingga dalam jual beli tersebut terjadi kekurangan tanah seluas  $8.250\text{M}^2 - 7.657\text{M}^2 = 593\text{M}^2$  yang patut untuk dikembalikan oleh para Penggugat sejak ditetapkan sebagai Ahli waris H. Kartim kepada Tergugat 1 s.d VI yang dinilai dengan uang atas pasaran tanah saat ini adalah Rp.1.500.000,-/M<sup>2</sup> (satu juta lima ratus ribu rupiah)  $\times 593\text{M}^2 = \text{Rp.889.500.000,-}$  (delapan ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar tunai, seketika dan sekaligus ditambah 2% untuk manfaat tanah tiap bulannya terhitung sejak jual beli pada 9/2/1960 hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

5. Menghukum Kepala Desa Ciwareng Tergugat VII dk, Kepala Badan Pertanahan Purwakarta Tergugat VIII dk untuk memperbaiki SHM-SHM atas Persil-persil dan Nomor-nomor C kekitir yang terurai dalam SHM-SHM tersebut sebagaimana terurai dalam petitum ini butir 3.1 sd 3.6 diatas dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sesaat setelah perkara ini memperoleh kekuatan tetap, dan masing-masing membayar ganti rugi Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat I sd VI d/r untuk setiap hari lalai dalam memperbaiki SHM-SHM tersebut, ganti rugi tersebut harus dibayar tunai dan seketika;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh Penggugat I sd VI d/r;
7. Menghukum Para Tergugat d/r untuk membayar kepada Penggugat I sd VI d/r Dwangsom (uang paksa) masing-masing sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) setiap hari lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan ledihi dahulu meskipun ada upaya banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lain;
9. Menghukum Para Tergugat d/r semula Para Penggugat dk untuk membayar biaya perkara seluruhnya.

## Subsida

----- Apabila Pengadilan Tinggi Jabar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap putusan aquo Pembanding.II semula Tergugat.VII telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 57 dari 62 hal

### 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

## PRIMAIR :

- Menerima permohonan Banding dari Turut Tergugat III/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.Pwk. tanggal 10 Oktober 2018.
- Mengadili sendiri dengan putusan yang menyatakan :
  - Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding seluruhnya.
  - Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara.

## SUBSIDAIR :

*Apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex aequo et bono ).*

Menimbang, bahwa terhadap putusan aquo Pembanding semula Turut Tergugat.III telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. MenerimaPermohonan Banding PembandingIII/ TergugatVII ;
2. MembatalkanPutusanPengadilanNegeriPurwakartaNomor : 10/Pdt.G/2018/P Pwk tertanggal 10 Oktober 2018, dan mengadili sendiri sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menolak Gugatan Terbanding I, II dan III / Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat / Terbanding I, II dan III untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 18 Januari 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan/diberitahukan kepada pihak Pembanding semula Tergugat.III, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I pada tanggal 22

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 58 dari 62 hal

### 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

Januari 2019 dan kepada Pembanding semula Tergugat.VII, kepada Terbanding semula Tergugat.III, Kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat.pada tanggal 23 Januari 2019 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding.II semula Tergugat.VII telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 02 Januari 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan/diberitahukan kepada pihak Kuasa Pembanding semula Tergugat.III,kapada pihak Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat,kepada Kuasa Pembanding semula Turut Tergugat.III pada tanggal 3 Januari 2019, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I pada tanggal 22 Januari 2019 dan kepada Terbanding semula Tergugat.III pada tanggal 23 Januari 2019 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding.I semula Para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 02 Januari 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan/diberitahukan kepada pihak Kuasa Pembanding semula Turut Tergugat.III,kapada pihak Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat,kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat.VII pada tanggal 3 Januari 2019, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II,kapada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I pada tanggal 22 Januari 2019 dan kepada Terbanding semula Tergugat.III pada tanggal 23 Januari 2019 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding.I semula Para Penggugat dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya berpendapat / berkesimpulan sebagai berikut ;

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I s/d Pembanding VI;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta No. 10/Pdt.G/2018/PN.Pwk;
3. Menghukum Pembanding I s/d Pembanding VI untuk membayar biaya banding;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 59 dari 62 hal

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding.I semula Para Penggugat dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya berpendapat / berkesimpulan sebagai berikut ;

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Turut Tergugat.III ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta No.10/Pdt.G/2018/PN.Pwk ;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya banding ;

Membaca , risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor. 10/Pdt.G/2018/PN.Pwk, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwakarta telah memberikan kesempatan pemeriksaan berkas (Inzage) kepada pihak Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 Desember 2018, kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat .I sampai dengan Tergugat.VI, kepada Terbanding semula Tergugat.VIII, Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I pada tanggal 22 Nopember 2018, kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat.VII, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II dan kepada Kuasa Pembanding semula Turut Tergugat.III pada tanggal 23 Nopember 2018 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanyapemberitahuan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang,bahwa permohonan banding Para Pembanding.I semula Tergugat.I sampai dengan Tergugat.VI, Pembanding.II semula Tergugat.VII dan Pembanding.III semula Turut Tergugat.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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 10 Oktober 2018, Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Pwk dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dan keterangan saksi-

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 60 dari 62 hal

### 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

saksi yang berhubungan dengan perkara ini juga memori banding serta kontra memori banding ,yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan karena semuanya telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya 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 Purwakarta tanggal 10 Oktober 2018, Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Pwk dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding.I semula Tergugat.I sampai dengan Tergugat.VI, Pembanding.II semula Tergugat.VII dan Pembanding.III semula Turut Tergugat.III tetap berada 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 Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo.Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding.I semula Tergugat.I sampai dengan Tergugat.VI, Pembanding.II semula Tergugat.VII dan Pembanding.III semula Turut Tergugat.III ;

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 61 dari 62 hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tanggal 10 Oktober 2018, Nomor. 10/Pdt.G/2018/PN.Pwk yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat.I sampai dengan Tergugat.VI, Pembanding semula Tergugat.VII dan Pembanding semula Turut Tergugat.III 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 Rabu tanggal 13 Maret 2019 oleh kami **H.ARWAN BYRIN.SH.MH.** Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis dengan **DR.H.RIDWAN RAMLI.SH.MH.** dan **NELSON PASARIBU.SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 19 Februari 2019, Nomor 93/Pen/Pdt/2019/PT.Bdg dan putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh **APAY SYAHIDIN.SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

Ttd.

1. **DR.H.RIDWAN RAMLI.SH.MH**

**H.ARWAN BYRIN.SH.MH.**

Ttd.

2. **NELSON PASARIBU.SH.MH.**

Panitera Pengganti

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 62 dari 62 hal

## 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

**APAY SYAHIDIN,SH.**

Perincian Biaya Perkara :

- Redaksi Putusan : .....Rp. 5.000,-
- Materai Putusan : .....Rp. 6.000,-
- Pemberkasan/Penjilidan: .....Rp. 139.000,-

=====+  
**J U M L A H** : ..... Rp. 150.000,-

Putusan.No.93/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 63 dari 62 hal