



P U T U S A N

NOMOR 462/PDT/2020/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. Ny. Lili Fidelia Jeniawati** : Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Duta Gardenia Blok F. 10/12A Rt. 014 Rw. 008 Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda Kota Tangerang;
 - 2. Nelly Fidelia Jeniawati** : pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Buana Biru besar/30, Rt. 004 Rw. 009 Kelurahan kembangan Utara Kecamatan Kembangan Jakarta Barat;
 - 3. Ny. Tresy Fidelia Jeniawati** : pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Danau Batur No. 23 Rt. 001 Rw. 008 Kelurahan Bencongan Indah Kecamatan Ke;apa Dua Kabupaten Tangerang;
 - 4. Tn. Herman Purnama Jeniawati**: Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Les Belles Mansons Blok G9, Rt. 002 Rw. 018 Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong Utara Kota Tangerang Selatan;
 - 5. Tn. Tjun Fung alias Iwan Purnama**: pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Pluit Putri Dalam/1 Rt. 005 Rw. 006 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara;
 - 6. Ny. Muliawati**: Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal Kond. Taman Anggrek TWR. 7-11A Rt. 07 Rw. 007 Kelurahan Tanjung Duren Selatan Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat;
- Dalam hal ini Para Penggugat diwakili oleh kuasanya yaitu : **Rikki Tommy Nelson Butar-Butar, S.H.,M.H.** Pengacara & Penasihat Hukum pada kantor Advocates and Legal Consultant yang beralamat di Jalan Siliwangi Nomor 68 A Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa

Hal 1 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



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

Khusus, tertanggal 30 Oktober 2019, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur dibawah Register Nomor 314/SK/Pdt/19/PN Cjr, pada hari Jumat tanggal 8 November 2019, selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING SEMULA PARA PENGGUGAT ;

Lawan:

1. **Kepala Desa Cipanas** , beralamat di Jl. Pahlawan Nomor 73, Cipanas

Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Moh.Tavip, SH, Dindin Solihin, SH, Diana Wulandari Cahaya, SH, Nina Risnawati, SH, Yudi Ismail dan Taufiq Ismail, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28November 2019,selanjutnya disebut TERBANDING .I SEMULA TERGUGAT.I

2. **Badan Perwakilan Desa Cipanas**, beralamat di Jl. Pahlawan No.73 Cipanas, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, selanjutnya disebut TERBANDING.II SEMULA TERGUGAT.II ;

3. **Camat Kecamatan Pacet**, beralamat di Jl.Masjid Assallafiyah No.4 Cipendawa, Kabupaten Cianjur, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING. I SEMULA TURUT TERGUGAT.I ;

4. **Nona Leli Agus Sukarta**, beralamat terakhir di Jl. Raya Cimacan Nomor 110, Desa Cimacan, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur , selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING.II SEMULA TURUT TERGUGAT.

Hal 2 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



II ;

5. **Pemerintah RI** , Cq Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan
Pertanahan

Nasional RI, Cq Kepala Kantor Wilayah

Agraria

dan Tata Ruang Jawa barat / Badan

Pertanahan

Nasional , Cq Kepala Kantor Agraria

dan

Tataruang / Badan Pertanahan Kabupaten

Cianjur, Jl Raya Bandung Nomor 61 Cianjur,

selanjutnya disebut TURUT TERBANDING.III

SEMULA TURUT TERGUGAT.III;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 19 Agustus 2020 Nomor 462/PEN/PDT/2020/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 52/Pdt.G/2019/PN.Cjr. tanggal 24 Juni 2020 dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 12 November 2019 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Cjr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Ny.Tjung Seng Yun (aim) saat hidupnya telah menikah, dari pernikahannya telah mempunyai seorang anak yakni JENIAWATI dahulu LIE TJAY NJAN (aim) meninggal dunia pada tanggal 4-2-2014, sebelum meninggal dunia telah menikah dengan BUDI SINTORO THEN (almarhum) yang meninggal dunia pada tanggal 19-11-2013,dan mempunyai 6 (enam) orang ahli waris yakni Para Penggugat;

Bahwa Orang Tua Para Penggugat (BUDI SINTORO THEN almarhum) memiliki tanah dan bangunan berdasarkan Surat Jual beli No.3, tanggal 9-8-1975, dihadapan Notaris SAMSA SASMITADIMAJA, Sarjana Hukum, antara

Hal 3 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Orang tua Para Penggugat (BUDI SINTORO) dengan Nona LELI AGUS SUKARTA (Turut Tergugat II);

Bahwa adapun Nona LELI AGUS SUKARTA mendapatkan tanah dan bangunan tersebut berdasarkan Surat Jual beli tanggal 27 Nopember 1974, antara Kepala Desa Cipanas saat itu (ENDANG MEMETH) dengan Nona LELI AGUS SUKARTA (Tergugat II) berdasarkan Surat Nomor :539/bus/73/74;

Bahwa adapun jual beli dilakukan dengan cara Nona LELI AGUS SUKARTA memberi imbalan sebesar Rp.2.000.000.(dua juta rupiah) kepada Desa Cipanas,melalui Kepala Desa Cipanas untuk pembangunan Desa Cipanas, serta dimana Nona LELI AGUS SUKARTA berhak untuk menjadikan tanah Desa seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) menjadi miliknya yakni Leter C No.I,Persil 190, sebagaimana isi surat Perjanjian Nomor : 539/bus/73/74; dengan batas-batas saat itu yakni :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah desa Cipanas.
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Desa Cipanas.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Desa Cipanas.

Bahwa adapun perjanjian jual beli dilakukan dengan cara sebagaimana yang disebutkan didalam Surat Perjanjian antara Nona LELI AGUS SUKARTA dengan Kepala Desa Cipanas, yakni sebagaimana isi Surat Perjanjian Nomor : 539/bus/73/74, sebagai berikut :

- Pasal - 1:

Pihak Kesatu Kepala Desa Cipanas saat itu (ENDANG MEMETH)telah menyewakan Kepada Pihak kedua tanah Desa Cipanas Leter C No.I persil 190 seluas diperkirakan 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi), dst,

- Pasal - 4 :

Sewa menyewa tanah terjadi atas pemberian imbalan oleh pihak kedua kepada Pihak kesatu sebesar Rp.2.000.000.(dua juta rupiah) yang dipergunakan sebagai dana pembangunan Desa Cipanas,Surat Perjanjian ini sekali gus berlaku sebagai tanda penerimaan uang imbalan tsb.yang sah...

Hal 4 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal - 5 :

- Pihak Kesatu Kepala Desa Cipanas saat itu (ENDANG MEMETH) tidak keberatan apa bila pihak kedua mengajukan permohonan pada kantor sub.Direktorat Agraria Kabupaten Cianjur untuk menjadikan tanah tersebut sebagai tanah Milik Pihak kedua.

Bahwa walaupun didalam Perjanjian jual beli yang dilakukan Nona LELI AGUS SUKARTA dengan Kepala Desa Cipanas saat itu adalah 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) namun BUDI SINTORO (aim) hanya menguasai seluas + seluas 205 m2 (dua ratus lima meter persegi) hingga saat ini;

Bahwa atas dasar jual beli tersebut maka BUDI SINTORO (aim) dan Para Penggugat telah menempati tanah dan bangunan tersebut dari semenjak jual beli dilakukan tanggal 9-8-1975 hingga saat ini;

Bahwa Pada tanggal 27-10-1975 Budi Sintoro (aim), telah mengajukan Pemutihan bangunan Ruko miliknya + seluas 280 m2 (dua ratus delapan puluh meter persegi) kepada Bupati Kepala daerah TK II Cianjur dan telah diberi rekomendasi Oleh Pembantu Bupati Wilayah III Pacet pada Nopember 1995;

Bahwa adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di Jl.Raya Cipanas No:155,Kp.Babakan Situ, Rt.01/Rw.07, Desa Cipanas, Kecamatan **Cipanas, Kabupaten Cianjur, dikenal Toko Pancawarna, dengan luas + 205 m2** (dua ratus lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : dengan Jl.Raya Cipanas.

Selatan : dengan Toko Hepi.

Barat : dengan tanah bangunan milik Apok/Apaw (Toko Fajar).

Utara : Toko Fajar baru celuler.

Bahwa adapun Kepemilikan Para Penggugat atas tanah dan bangunan tersebut adalah berdasarkan jual beli yang sah serta atas ijin yang ditandatangani oleh Kepala Desa Cipanas, Camat Pacet dan bupati Cianjur saat itu;

Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat menyatakan telah melakukan Perjanjian dengan pihak lain, untuk melakukan Pembangunan tanah bangunan dimana ketiga objek Tanah dan bangunan milik Penggugat

Hal 5 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah bagian dari yang akan dibangun oleh Tergugat I serta yang akan dikerja samakan kepada Pihak lain;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang menandatangani Surat teguran tersebut, telah mengirimkan surat teguran Kepada para warga yang menempati tanah dan bangunan yang termasuk dalam Milik Desa Cipanas, menurut Tergugat I dan Tergugat II, juga kepada Para Penggugat, yang isinya untuk membeli kembali tanah bangunan yang saat ini telah di Miliki dan dikuasai Oleh Para Penggugat Tersebut;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengeluarkan surat teguran / ancaman Kepada Para Tergugat sebanyak lebih dari 3 (tiga) kali yang mana apabila penggugat tidak mau menerima keinginan Tergugat I dan Tergugat II untuk membeli kembali bangunan Desa dengan harga Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) maka bangunan Tergugat akan dipagar serta diminta untuk mengosongkan bangunan miliknya;

Bahwa akibat dari ancaman dan tekanan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Para Penggugat pada tanggal 25 September 2017 Penggugat telah mendaftarkan Gugatannya di Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 27 September 2017 dengan Nomor Registrasi Nomor ; 36/Pdt.G/2017/PN.CJR;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan telah memiliki alas hak yakni berdasarkan sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas, seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi) tanggal 2 Nopember 2017, **berasal dari Hak Pakai Tanah Negara;**

Bahwa adapun sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas, seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi) tanggal 2 Nopember 2017, atas nama Desa Cipanas yang **berasal dari Hak Pakai Tanah Negara, diterbitkan secara melawan hukum yakni setelah Para penggugat mengajukan Gugatannya di Pengadilan negeri Cianjur 27 September 2017 dengan Nomor Registrasi Nomor : 36/Pdt.G/2017/PN.CJR, sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas, seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi) tanggal 2 Nopember 2017, berasal dari Hak Pakai Tanah Negara;** di terbitkan oleh Turut Tergugat III;

Bahwa Para Penggugat saat Penyertifikatan Tanah sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas, seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi)

Hal 6 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Nopember 2017, **berasal dari Hak Pakai Tanah Negara**, Para Penggugat tidak dilibatkan tentang batas-batas tanah tersebut, sehingga tidak jelas tanah tersebut merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas atau bukan;

Bahwa dari dahulu hingga saat ini tanah tersebut bukan Milik Desa Cipanas tetapi Tanah Negara bebas, sebagai mana sertifikat Desa Cipanas yakni berdasarkan sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas, seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi) tanggal 2 Nopember 2017, atas nama Desa Cipanas, **berasal dari Hak Pakai Tanah Negara**, yang disebutkan didalam sertifikat Hak Pakai Desa Cipanas tersebut, yang masa waktu pakainya terbatas;

Bahwa jauh sebelum sertifikat tersebut terbit Para penggugat telah menguasai tanah dan bangunan tersebut berdasarkan Akta Jual beli yang sah yang ditandatangani Oleh Kepala Desa Cipanas saat itu dan Camat Kecamatan Pacet sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanahnya (Turut Tergugat I);

Bahwa adapun : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 61 "Dalam kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 apat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan;

Bahwa Kepemilikan Para Penggugat atas tanah dan bangunan tersebut diatas adalah berdasarkan Akta jual beli yang sah serta atas ijin yang ditandatangani oleh Kepala Desa Cipanas, camat Pacet dan bupati Cianjur saat itu serta telah dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat lebih dari 20 tahun ;

Bahwa Undang-Undang No.2 Tahun 2012, Pasal 1 Ayat 2" Pengadaan tanah adalah Kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak".

Hal 7 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



Ayat 3 " Pihak yang berhak adalah Pihak yang menguasai atau yang memiliki objek pengadaan tanah";

Bahwa dengan akan dibangunnya Ruko dan terbitnya sertifikat tersebut maka Para Penggugat telah dirugikan, atas akan Revitalisasi pembangunan Ruko yang akan dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, sehingga Para Penggugat seharusnya mendapat ganti kerugian terlebih dahulu sebelum dilakukan Pembangunan diatas tanah dan bangunan milik Para penggugat tersebut;

Bahwa adapun Harga Tanah ditempat tersebut dan yang diinginkan oleh Para Penggugat untuk ganti rugi tanah milik Penggugat adalah Rp.3.000.000,- (tiga Juta Rupiah) permeter, sedangkan untuk Nilai bangunan adalah Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah) permeter atas bangunan milik Para Penggugat tersebut;

Bahwa ketidaknyamanan Para Penggugat atas Penggunaan Tanah milik Para Penggugat yang dilakukan karena tekanan maupun ancaman secara lisan maupun surat-surat, sehingga Para Penggugat telah dirugikan dimana Para Pengontrak Ruko Milik Para Penggugat tersebut menjadi khawatir dan takut untuk melanjutkan kontraknya, adapun kerugian materil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) serta kerugian moril sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu Milyar rupiah, sehingga kerugian seluruhnya Rp.2.000.0000.000,-(dua milyar rupiah);

Dalam Provisi :

Bahwa apa yang diuraikan dalam Pokok Perkara,merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Provisi;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II atas Surat Teguran yang diberikan kepada para Penggugat, juga telah melakukan tindakan berupa penutupan jalan masuk milik Keluarga para Penggugat;

Bahwa sebagaimana Ketentuan Hukum Acara Perdata maka,yang berhak untuk melakukan eksekusi seharusnya adalah Pengadilan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan;

Bahwa dengan adanya surat teguran dari Tergugat I dan Tergugat II serta adanya Pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap sebagian tanah Milik warga yakni khususnya milik Keluarga Para

Hal 8 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat, serta adanya rapat bersama antara Kepala Desa Cipanas dengan Pihak Kepolisian Resort Cianjur untuk pelaksanaan pengosongan atas tanah dan bangunan milik Para penggugat maka Para penggugat mohon Kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan memutuskan agar Tergugat I dan Tergugat IV atau siapapun yang diberi hak padanya untuk menghentikan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah dan bangunan milik para penggugat tersebut hingga Perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa Penggugat khawatir akan tindakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melakukan tindakan dalam bentuk apapun mohon kiranya Yang Mulia untuk memutus Provisi Para penggugat dengan menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapaun yang diberi hakpadanya untuk menghentikan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah bangunan tersebut dalam perkara ini hingga perkaraini berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian alasan tersebut diatas kiranya yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur yang memeriksa perkara ini berkenan memutus;

Dalam Provisi:

1. Menerima Gugatan Provisi Para Penggugat Untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang diberi hak kuasa/Wewenang dari padanya untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun baik itu pengosongan, pemagaran, terhadap tanah dan bangunan dalam perkara ini hingga Perkara ini berkekuatan hukum tetap;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan :

Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya
Cipanas No. 155, Kp. Babakan Situ, Rt. 01/Rw. 07, Desa Cipanas,

Hal 9 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, dikenal Toko Pancawarna, dengan luas + 205 m² (dua ratus lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : dengan Jl. Raya Cipanas.

Selatan : dengan Toko Hepi.

Barat : dengan tanah bangunan milik Apok/Apaw (Toko Fajar). Utara : Toko Fajar baru celuler.

3. Menghukum Tergugat I mengganti kerugian Kepada Para Penggugat atas Pengalihan tanah dan bangunan Milik Para Penggugat tersebut Dalam Perkara ini, untuk dimiliki Tergugat I masing-masing sebesar :

3.1. harga Tanah masing-masing Rp.3.000.000,- (Tiga jutarupiah) Permeter persegi dikali jumlah seluruh tanah milik Para Penggugat Dalam Perkara ini;

3.2. harga Bangunan masing-masing Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) permeter persegi dikali jumlah seluruh bangunan milik Para Penggugat Dalam Perkara ini;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materil Kepada para Penggugat atas Terganggunya Para Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) tunai dan kerugian imateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) tunai, sehingga seluruhnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) tunai;

5. Menghukum Turut Tergugat atau siapapun yang diberi hak dari padanya terhadap tanah dan bangunan dalam Perkara ini untuk tundak dan taat terhadap putusan ini;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya Perkara seluruhnya;

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

DALAM EKSEPSI :

DALAM EKSEPSI PROSESUAL DI LUAR EKSEPSI KOMPETENSI

A. GUGATAN NE BIS IN IDEM.

Hal 10 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan NOMOR 52 / PDT / G / 2019 / PN.CJR yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu pada tanggal 12 November 2029, dimana terhadap adanya gugatan a quo tersebut adalah gugatan yang objeknya sama serta Para Penggugatnya pun sama dengan Gugatan Nomor 37 / PDT/ G / 2017 / PN.CJR.
2. Bahwa dalam Gugatan Nomor 37 / PDT / G / 2017 / PN.CJR. perlu Tergugat I sampaikan dalam putusan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Cianjur telah dimenangkan oleh pihak Tergugat I dan begitu pun terhadap adanya putusan tingkat binding pada Pengadilan Tinggi Bandung telah menguatkan pula terhadap putusan Pengadilan Negeri Cianjur.
3. Bahwa terhadap adanya Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 323 / PDT / 2018 / PT.BDG tanggal 5 Oktober 2018 pihak Para Penggugat telah melakukan upaya hukum Kasasi, dimana sampai gugatan NOMOR 52 / PDT / G / 2019 / PN.CJR diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Cianjur perkara kasasi a quo belum selesai / masih berjalan dan belum mempunyai kekuatan hukum;
4. Bahwa dengan adanya perkara a quo tersebut yang ternyata pada pbkok perkaranya sama dengan perkara Nomor 37 / PDT / G / 2017 / PN.CJR. maka perkara a quo tersebut sudah sepatutnya tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut karena harus menunggu putusan perkara kasasi dari perkara Nomor 37 / PDT / G / 2017 / PN.CJR. sehingga perkara a quo terlalu prematur untuk diajukan kembali dalam perkara yang baru. Dan sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur menyatakan bahwa gugatan Para Pengugat adalah Prematur.

B.GUGATAN ERROR IN PERSONA.

Bahwa pihak yang bertindak sebagai Penggugat ataupun pihak yang dijadikan sebagai Tergugat adalah harus orang yang benar - benar memiliki kedudukan ataupun kapasitas yang tepat menurut hukum, apabila terdapat kekeliruan maka jelas hal tersebut mengakibatkan gugatan menjadi Cacat Form/f dalam hal error in persona. Adapun dalam gugatan ini Tergugat I melihat terdapat beberapa hal yang mengindikasikan gugatan telah memenuhi unsur CACAT FORMIL dalam hal ERROR IN PERSONA, yaitu sbb :

Hal 11 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



I. Penggugat Tidak Mempunyai Hak dan Kapasitas Untuk Menggugat Tanah Objek Sengketa.

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat dalam Gugatan Nomor : 52/Pdt/G/20i9/PN.CJR bukanlah pihak yang berhak atau tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk menggugat hal ini didasarkan kepada alasan-alasan sbb :

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat telah mengklaim pihaknya adalah sebagai pemilik tanah dan berikut bangunan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3 tanggal 9 Agustus 1975 (Vide. Posita Paragraf 2 halaman 2).
2. Bahwa di sisi lain dokumen (surat) yang dijadikan dasar / alas hak Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, bukan merupakan dokumen yang mutlak untuk menegaskan / menunjukkan bahwa Para Penggugat adalah pihak pemilik atas tanah objek sengketaa quo, karena :
 - a. Akta Jual Beli Nomor 3 tanggal 9 Agustus 1975 bukan merupakan tanda bukti kepemilikan atas suatu tanah sehingga tidaklah cukup dijadikan sebagai alas hak bahwa tanah objek sengketa a quo adalah merupakan hak milik Para Penggugat sebagaimana klaim Para Penggugat pada Posita Paragraf 2 halaman 2, sehingga tidak cukup membuktikan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Para Penggugat. Serta walaupun memang benar bahwa Para Penggugat sebagai pemilik dari objek sengketa a quo, adapun yang menjadi pertanyaan Tergugat I kepada Para Penggugat adalah:
 1. Terletak dalam Persil nomor berapakah objek sengketa a quo (tanah dan berikut bangunan objek sengketa yang terletak di Jalan Raya Cipanas Kampung Babakan situ RT. 01 dan RT. 02 RW. 07 Dese Cipanas Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur dengan luas-/+225 M²) yang diklaim sebagai milik Para penggugat???
 2. Lantas kenapa objek sengketa a quo (tanah dan berikut bangunan objek sengketa yang terletak di Jalan Raya Cipanas Kampung Babakan situ RT. 01 dan RT. 02 RW. 07 Desa Cipanas Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur dengan luas-/+225 M²) tidak dibuatkanSertifikat Hak Milik atas nama

Hal 12 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Para Penggugat sementara dalam posita paragraf .pertama halaman 3 Para Penggugat telah mendalilkan yang pada intinya bahwa "Para Penggugat telah menempati tanah dan bangunan terse.but semenjak jual beli dilakukan yakni tanggal 10 September 1970???

3. Kenapa pula baru sekarang Para Penggugat mempermasalahkan objek sengketa a quo ketika Pemerintah Desa Cipanas akan melaksanakan Program Pembangunan Revitalisasi di atas tanah Pemerintah Desa Cipanas???
- b. Bahwa adapun berdasarkan data riwayat tanah yang ada pada kami (Pemerintah Desa Cipanas), tidak ada satupun keterangan yang menunjukkan bahwa tanah dan berikut bangunnan objek sengketa a quoadalah milik dari pada Para Penggugat ataupun pernah terjadi peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Para Penggugat, yang ada justru terdapat adanya proses pemberian izin kepada masyarakat (termasuk Para penggugat) untuk memanfaatkan / menggunakan lahan a quo dengan status HAK SEWA GARAP yang diberikan oleh Pihak Pemerintah Desa Cipanas (Tergugat I) kepada Para Penggugat, dan kemudian kondisi saat ini tanah a quo telah bersertifikat Nomor: 00014 atas nama Pemerintah Desa Cipanas (Tergugat I) sejak tahun 2017. Sedangkan sebagaimana diketahui bersama alat pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan hak atas tanah harusnya dibuktikan dengan sertifikat tanah (sebagai suatu surat tanda bukti hak atas tanah), hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik Dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik Dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur Dan buku tanah hak yang bersangkutan", sehingga sangatlah tidak beralasan apabila tanpa didasarkan kepada sertifikat tanah Para Penggugat telah mengklaim sebagai pemilik yang sah atas suatu objek tanah.
3. Bahwa dengan mendasarkan kepada dalil di atas maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan Para

Hal 13 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak berhak / berkapasitas untuk mensengkatakan tanah a quo kepada para Tergugat karena :

- a. Bahwa tanah objek sengketa a quo tercatat dalam Buku Asli C Desa pada Desa Cipanas Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur tercatat ATAS NAMA MILIK DESA (MD) dengan Persil Nomor : 189.b/190 Kelas III Blok Babakan Situ dengan luas 3,200 M²;
 - b. Bahwa berdasarkan fakta hukumnya, tanah yang menjadi objek sengketa a quo adalah tanah yang disewakan / disewa garapkan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat (telah diatur dalam Peraturan Desa Cipanas Nomor 08 Tahun 2001 tentang Ketentuan – ketentuan Sewa Garap Tanah Kas Desa Cipanas) dan selama kurun waktu 4 (dua) tahun terakhir Para Penggugat telah Wanprestasi (Para Penggugat tidak pernah lagi membayar sewa tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat I);
 - c. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan terhadap keberadaan objek sengketa a quo ini akan dibangun proyek Revitalisasi oleh Pemerintah Desa Cipanas sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Desa Nomor 06 tahun 2015 tentang Pendayagunaan dan Penata Usahaan Tanah Kas Desa Cipanas yang digunakan Kawasan Pertokoan Cipanas / tentang Program Revitalisasi;
 - d. Bahwa terhadap adanya proyek Revitalisasi yang akan dilakukann oleh Pemerintah Desa Cipanas, maka terkiat proyek Revitalisasi tersebut telah memiliki pula Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 503 / 952 / IMB / DPMPSTSP/ 2018 tentang Ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 20 Pebruari 2018;
 - e. Bahwa tanah objek sengketa a quo berdasarkan fakta hukumnya sudah bersertifikat (Tanda Bukti Hak) atas nama Pemerintah Desa Cipanas dengan Sertipikat Nomor 00014 dengan luas 3.200 M² yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cianjur;
4. Bahwa terhadap kedudukan Para Penggugat yang tidak memiliki kapasitas (legal standing) ini patut untuk dikualifikasikan sebagai cacat error in persona, hal ini selaras dengan apa yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan

Hal 14 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



Pengadilan”, Sinar Grafika, Jakarta, 2005., halaman 111 bahwa apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena disebabkan Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, hal tersebut karena para Penggugat bukan merupakan pihak yang tercatat sebagai pemilik atas objek sengketa a quo, maka gugatan tersebut harus dinyatakan cacat formal karena mengandung diskualifikasi in person.

5. Bahwa permasalahan mengenai pentingnya kapasitas (legal standing) dari suatu pihak yang berperkara khususnya Penggugat juga telah diangkat menjadi yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana putusan Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 juncto putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 114/1970/Perd/PTB tanggal 10 Nopember 1970 Juncto PNI Bandung Nomor 215/1967/Sipil tanggal 4 Juni 1968 yang menyatakan bahwa suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan apa yang digugatnya, sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.
6. Bahwa dengan demikian maka jelas dan tidak dapat dipungkiri lagi bahwa pihak Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa sehingga Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat mengenai objek sengketa kepada para Tergugat dan sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona dimana pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu.
- II. Keliru Menarik Pihak (gemis aanhoedanigheid).
 - a. Bahwa Para Penggugat telah salah memposisikan Camat Kecamatan Pacet sebagai Turut Tergugat Idalam perkara a quo, karena apabila memperhatikan kepada seluruh isi dalil gugatan a quo makasebenarnya objek sengketa a quo terletak pada Desa Cipanas Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjurbukan pada Kecamatan Pacet sebagaimana yang telah didalilkan oleh Para Penggugat pada Posita point 3 halaman 2 dalam Gugatan yang pada intinya Para Pengugat telah menyampaikan bahwa “... Camat Kecamatan Pacet

Hal 15 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



selanjutnya disebut Turut Tergugat I", sehingga dengan demikian maka jelas bahwa tidak sepatutnya Camat Kecamatan Pacet untuk ditarik sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara a quo ini karena : objek sengketa a quo sekarang posisinya berada diwilayah Kecamatan Cipanas Bukan Kecamatan Pacet.

- b. Bahwa dikarenakan telah terjadi kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo maka sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur yang memeriksa Dan memutus perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat telah mengandung error in persona sehingga tidak dapat diterima.

C. GUGATAN OBSCUUR LIBEL.

I. Dalam Hal Permohonan Ganti Rugi Atas Tanah Objek Sengketa.

1. Bahwa dalam dalil posita pada Paragraf terakhir halaman 6 & dalil petitum pada point 3 dan point 4 halaman 6 dan 7 dalam gugatan a quo ternyata Para Penggugat telah mengajukan permohonan ganti rugi materiil dan kerugian Immateriil kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), akan tetapi Para Penggugat tidak memberikan perincian berapa besarnya nilai nominal yang dibebankan kepada masing – masing pihak dalam hal ini Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) bahkan Para Penggugat hanya menerangkan agar dibayar secara TUNAI, akan tetapi hal tersebut jelas menimbulkan ketidakjelasan atau kekaburan mengenai besaran nilai yang dibebankan kepada masing – masing pihak Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) mengingat kedudukan maupun wewenang dari Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) adalah berbeda – beda sehingga tidak mendasar apabila tuntutan diajukan secara TUNAI tanpa menyebutkan rincian dan besaran nilai yang dibebankan kepada masing – masing pihak Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II).
2. Bahwa kemudian dengan adanya dalil posita pada Paragraf terakhir halaman 6 & dalil petitum pada point 3 dan point 4 halaman 6 dan 7 mengenai adanya permohonan ganti kerugian dari Para Penggugat jelas sangat tidak berdasar hukum karena kerugian apa yang dirasakan oleh Para Penggugat atas terbitnya Sertifikat tersebut??? karena berdasarkan kepada fakta hukumnya bahwa tanah dan dibangun a quo yang menjadi objek sengketa adalah Tanah Kas Desa

Hal 16 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipanas bukan milik dari Para Penggugat. Adapun Justru sebaliknya bahwa Tergugat I dan Tergugat IV lah yang merasa dirugikann oleh pihak Para Penggugat yang telah secara nyata-nyata tidak melaksanakan prestasinya yaitu membayar sewa garat kepada Pemerintah Desa Cipanas selama kurun waktu 4 tahun terakhir ini. Bahkan selain itu pula Para Penggugat telah berani menyewakan lagi objek sengketa a quo kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dari pihak Pemerintah Desa. Karena berdasarkan kepada ketentuan Peraturan Desa Cipanas Nomor 08 Tahun 2001 tentang Ketentuan – ketentuan Sewa Garap Tanah Kas Desa Cipanas dalam ketentuan Pasal 5 ayat 2 Peraturan Desa Cipanas Nomor 08 Tahun 2001 telah menyebutkan bahwa “Tanah garapan tersebut tidak boleh di oper garapkan kepada pihak lain tanpa izin dari pemilik tanah dalam hal ini Pemerintah Desa”. Adapun berdasarkan pada faktanya dilapangan Para Penggugat telah menyewakan kembali objek sengketa a quo kepada pihak lain tanpa izin dari pemilik tanah (dalam hal ini Pemerintah Desa Cipanas) dengan biaya sewa per–tahunnya lebih mahal dari pada beban sewa garap yang harus dibayar oleh Para Penggugat kepada Tergugat I, Sementara disisi lain pihak Penggugat sejak tahun 2014 tidak pernah memenuhi prestasinya kepada Pemerintah Desa Cipanas yaitu membayar sewa garap kepada Pemerintah Desa Cipanas.

3. Bahwa dengan mendasarkan kepada dalil – dalil di atas maka sudah sepatutnya gugatan serta tuntutan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

II. Hak Atas Objek Gugatan Tidak Jelas.

1. Bahwa apabila memperhatikan kepada dalil posita Para Penggugat dalam gugatan maka yang menjadi alas hak Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat sehubungan dirinya merasa sebagai Pihak pemilik Tanah dan bangunan, akan tetapi apabila memperhatikan kepada : Buku Asli C Desa yang ada pada Desa Cipanas Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur telah menunjukan bahwa tanah objek sengketa a quo bukan atas nama Para Penggugat NAMUN ATAS NAMA TANAH KAS DESA / Milik Desa pada Desa Cipanas Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur dengan Persil Nomor : 189.b/190 Kelas III Blok Babakan Situ dan luas

Hal 17 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



objeknya adalah 3,200 M² (bahwa berdasarkan fakta hukumnya objek sengketa a quo sudah bersertifikat (Tanda Bukti Hak) atas nama Pemerintah Desa Cipanas dengan Sertifikat Nomor 00014 dengan luas 3.200 M²) sehingga jelas hak Para Penggugat atas objek gugatan mengandung ketidakjelasan;

2. Bahwa selain itu pula dalam adanya dalil Posita Para Penggugat pada Posita Paragraf 2 halaman 2 dimana Para Penggugat telah mengklaim sebagai pemilik tanah objek sengketa a quo juga telah mengandung ketidakjelasan karena dasar / alas hak Para Penggugat menyatakan dirinya sebagai pemilik tanah objek sengketa bukannya didasarkan kepada adanya bukti sertifikat tanah atas nama yang bersangkutan (Para Penggugat) SEBAGAI SURAT TANDA BUKTI HAK ATAS TANAH sebagaimana dalam Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, melainkan lebih didasarkan kepada data berupa Akta Jual Beli Bangunan, padahal jelas – jelas berdasarkan fakta hukumnya objek sengketa a quo sudah bersertifikat (Tanda Bukti Hak) atas nama Pemerintah Desa Cipanas dengan Sertifikat Nomor 00014 dengan luas 3.200 M² sehingga jelas HAK PARA PENGUGAT ATAS OBJEK GUGATAN TIDAK JELAS & PASTI.

3. Bahwa apabila memperhatikan ke dalam putusan MA No 565 K/Sip/1973¹, dinyatakan bahwa suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna apabila hak penggugat atas tanah berperkara tidak jelas, sehingga dengan adanya suatu ketidakjelasan hak Para Penggugat atas tanah objek sengketa a quo maka sudah sepatutnyalah gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur yang memeriksa perkara a quo.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menerima eksepsi Tergugat I dan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1 M.Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Cetakan Ketujuh*, PT Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 63.



1. Bahwa Tergugat I mohon apa yang disampaikan dalam eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat I dan Turut Tergugat III.
3. Bahwa dalil Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo ini yang bertindak sebagai Penggugat dalam Gugatan Nomor : 52/Pdt/G/2019/PN.CJR bukanlah pihak yang berhak atau tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk menggugat hal ini didasarkan kepada alasan-alasan sbb :
 1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat telah mengklaim pihaknya adalah sebagai pemilik tanah dan berikut bangunan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3 tanggal 9 Agustus 1975 (Vide. Posita Paragraf 2 halaman 2).
 2. Bahwa di sisi lain dokumen (surat) yang dijadikan dasar / alas hak Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, bukan merupakan dokumen yang mutlak untuk menegaskan / menunjukan bahwa Para Penggugat adalah pihak pemilik atas tanah objek sengketa a quo, karena :
 - a. Akta Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 3 tanggal 9 Agustus 1975 (Vide. Posita Paragraf 2 halaman 2) bukan merupakan tanda bukti kepemilikan atas suatu tanah sehingga tidaklah cukup dijadikan sebagai alas hak bahwa tanah objek sengketa a quo adalah merupakan hak milik Para Penggugat sebagaimana klaim Para Penggugat pada Posita Paragraf 2 halaman 2, sehingga tidak cukup membuktikan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Para Penggugat.
 - b. Bahwa adapun berdasarkan data riwayat tanah yang ada pada kami (Pemerintah Desa Cipanas), tidak ada satupun keterangan yang menunjukan bahwa tanah dan berikut bangunan objek sengketa a quo adalah milik dari Para Penggugat ataupun pernah terjadi peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Para Penggugat, yang ada justru terdapat adanya proses pemberian izin kepada masyarakat (termasuk Para penggugat) untuk memanfaatkan / menggunakan lahan a quo dengan status HAK SEWA GARAP yang diberikan oleh Pihak Pemerintah Desa Cipanas (Tergugat I) kepada

Hal 19 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat, dan kemudian kondisi saat ini tanah a quo telah bersertifikat Nomor : 00014 atas nama Pemerintah Desa Cipanas (Tergugat I) sejak tahun 2017. Sedangkan sebagaimana diketahui bersama alat pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan hak atas tanah harusnya dibuktikan dengan sertifikat tanah (sebagai suatu surat tanda bukti hak atas tanah), hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik Dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik Dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur Dan buku tanah hak yang bersangkutan", sehingga sangatlah tidak beralasan apabila tanpa didasarkan kepada sertifikat tanah Para Penggugat telah mengklaim sebagai pemilik yang sah atas suatu objek tanah.

3. Bahwa dengan mendasarkan kepada dalil di atas maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan Para Penggugat tidak berhak / berkapasitas untuk mensengketakan tanah a quo kepada para Tergugat karena :
 - a. Bahwa tanah objek sengketa a quo tercatat dalam Buku Asli C Desa pada Desa Cipanas Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur tercatat ATAS NAMA MILIK DESA (MD) dengan Persil Nomor : 189.b/190 Kelas III Blok Babakan Situ dengan luas 3,200 M²;
 - b. Bahwa berdasarkan fakta hukumnya, tanah yang menjadi objek sengketa a quo adalah tanah yang disewakan / disewa garapkan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat (telah diatur dalam Peraturan Desa Cipanas Nomor 08 Tahun 2001 tentang Ketentuan – ketentuan Sewa Garap Tanah Kas Desa Cipanas) dan selama kurun waktu 4 (dua) tahun terakhir Para Penggugat telah Wanprestasi (Para Penggugat tidak pernah lagi membayar sewa tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat I);
 - c. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan terhadap keberadaan objek sengketa a quo ini akan dibangun proyek Revitalisasi oleh Pemerintah Desa Cipanas sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Desa Nomor 06 tahun 2015 tentang Pendayagunaan dan

Hal 20 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penata Usahaan Tanah Kas Desa Cipanas yang digunakan Kawasan
Pertokoan Cipanas / tentang Program Revitalisasi;

- d. Bahwa terhadap adanya proyek Revitalisasi yang akan dilakukann
oleh Pemerintah Desa Cipanas, maka terkiat proyek Revitalisasi
tersebut telah memiliki pula Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor :
503 / 952 / IMB / DPMPSTSP/ 2018 tentang Ijin Mendirikan Bangunan
tertanggal 20 Pebruari 2018;
 - e. Bahwa tanah objek sengketa a quo berdasarkan fakta hukumnya
sudah bersertifikat (Tanda Bukti Hak) atas nama Pemerintah Desa
Cipanas dengan Sertipikat Nomor 00014 dengan luas 3.200 M² yang
diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten
Cianjur;
4. Bahwa terhadap kedudukan Para Penggugat yang tidak memiliki
kapasitas (legal standing) ini patut untuk dikualifikasikan sebagai cacat
error in persona, hal ini selaras dengan apa yang disampaikan oleh M.
Yahya Harahap, SH., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang
Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan
Pengadilan”, Sinar Grafika, Jakarta, 2005., halaman 111 bahwa apabila
yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat
(diskualifikasi) karena disebabkan Penggugat dalam kondisi tidak
mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, hal
tersebut karena para Penggugat bukan merupakan pihak yang tercatat
sebagai pemilik atas objek sengketa a quo, maka gugatan tersebut
harus dinyatakan cacat formal karena mengandung diskualifikasi in
person.
4. Bahwa dalil Para Penggugat pada Posita point3halaman 2 dalam Gugatan
yang pada intinya Para Pengugat telah menyampaikan bahwa “... Camat
Kecamatan Pacet telah diposisikan sebagai Turut Tergugat I”, sehingga
dengan demikian maka jelas bahwa tidak sepatutnya Camat Kecamatan
Pacet untuk ditarik sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara a quo ini
karena :apabila memperhatikan kepada seluruh isi dalil gugatan a quo maka
sebenarnya objek sengketa a quo terletak pada Desa Cipanas Kecamatan
Cipanas Kabupaten Cianjurbukan pada Kecamatan Pacet sebagaimana
yang telah didalilkan oleh Para Penggugat pada Posita point 3 halaman 2
dalam Gugatan yang pada intinya Para Pengugat telah menyampaikan

Hal 21 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



bahwa "... Camat Kecamatan Pacet selanjutnya disebut Turut Tergugat I", sehingga dengan demikian maka jelas bahwa tidak sepatutnya Camat Kecamatan Pacet untuk ditarik sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara a quo ini karena : objek sengketa a quo sekarang posisinya berada diwilayah Kecamatan Cipanas Bukan Kecamatan Pacet.

Bahwa dikarenakan telah terjadi kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo maka sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur yang memeriksa Dan memutus perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat telah mengandung error in persona sehingga tidak dapat diterima.

5. Bahwa Tergugat I berpandangan dalil posita pada Paragraf terakhir halaman 6 & dalil petitum pada point 3 dan point 4 halaman 6 dan 7 dalam gugatan a quo ternyata Para Penggugat telah mengajukan permohonan ganti rugi materiil dan kerugian Immateriil kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara TUNAI adalah sangat tidak jelas sehingga sudah sepatutnya ditolak, karena : Bahwa Para Penggugat tidak memberikan perincian berapa besarnya nilai nominal yang dibebankan kepada masing – masing pihak dalam hal ini para Tergugat padahal kedudukan maupun wewenang dari masing-masing Para Tergugat adalah berbeda-beda sehingga sangatlah tidak mendasar apabila tuntutan diajukan secara tanggung renteng tanpa merinci besaran nilai yang dibebankan kepada masing – masing pihak Tergugat.
6. Bahwa dalil Para Penggugat pada Posita Paragraf 2 halaman 2 dalam gugatan a quo adalah suatu dalil yang sangat tidak jelas dan tidak mendasar karena : apabila memperhatikan kepada : Buku Asli C Desa yang ada pada Desa Cipanas Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur telah menunjukkan bahwa tanah objek sengketa a quo bukan atas nama Para Penggugat NAMUN ATAS NAMA TANAH KAS DESA / Milik Desa pada Desa Cipanas Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur dengan Persil Nomor : 189.b/190 Kelas III Blok Babakan Situ dan luas objeknya adalah 3,200 M² (bahwa berdasarkan fakta hukumnya objek sengketa a quo sudah bersertifikat (Tanda Bukti Hak) atas nama Pemerintah Desa Cipanas dengan Sertifikat Nomor 00014 dengan luas 3.200 M²) sehingga jelas hak Para Penggugat atas objek gugatan mengandung ketidakjelasan;

Hal 22 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Bahwa selain itu pula Para Penggugat telah mengklaim sebagai pemilik tanah objek sengketa a quo juga telah mengandung ketidakjelasan karena dasar / alas hak Para Penggugat menyatakan dirinya sebagai pemilik tanah objek sengketa bukannya didasarkan kepada adanya bukti sertifikat tanah atas nama yang bersangkutan (Para Penggugat) SEBAGAI SURAT TANDA BUKTI HAK ATAS TANAH sebagaimana dalam Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, melainkan lebih didasarkan kepada data berupa Akta Jual Beli Bangunan dan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (yang tidak disertai dengan Nomor IMB-nya), padahal jelas – jelas berdasarkan fakta hukumnya objek sengketa a quo sudah bersertifikat (Tanda Bukti Hak) atas nama Pemerintah Desa Cipanas dengan Sertifikat Nomor 00014 dengan luas 3.200 M² sehingga jelas HAK PARA PENGGUGAT ATAS OBJEK GUGATAN TIDAK JELAS & PASTI.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dengan ini Tergugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur yang memeriksa dan mengadili gugatan Nomor 52/PD/G/2019/PN CJR, agar menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi yang diajukan Tergugat I untuk seluruhnya.

DALAM PROVISI :

1. Menolak Gugatan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk segera mengosongkan terhadap Tanah dan Bangunan milik dari Pemerintah Desa Cipanas;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima & menyatakan dalil – dalil yang dikemukakan Tergugat I adalah sah dan beralasan hukum.
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Para Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah yang diatasnya berdiri bangunan pertokoan.
4. Membebaskan Tergugat I dari tuntutan ganti rugi dan segala biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Hal 23 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Cianjur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Mengutip dan memperhatikan uraian tentang keadaan duduk perkaranya sebagaimana tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 24 Juni 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019/PN.Cjr, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.571.000,00 (lima juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Telah membaca:

1. Risalah pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 52/Pdt.G/2019/Pn.Cjr , tanggal 24 juni 2020 tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Tergugat.II,Turut Tergugat.I, Turut Tergugat.II dan Turut Tergugat.III pada tanggal 26 Juni 2020 ;
2. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cianjur menyatakan bahwa pada tanggal 06 Juli 2020, Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Cianjur, tanggal 24 Juni 2020 Nomor. 52/Pdt.G/2019/PN.Cjr diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;
3. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cianjur yang menyatakan bahwa permohonan banding tanggal 10 juli 2020 tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding.I semula Tergugat.II , Terbanding.II semula Tergugat.II ,Turut terbanding.I semula Turut Tergugat.I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat.II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat.III ;

Hal 24 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



4. Membaca memori banding tertanggal 20 Juli 2020 yang diterima di Kepaniteraan pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 20 Juli 2020 dan memori banding tersebut telah diserahkan/diberitahukan kepada Terbanding.I semula tergugat.I, Terbanding.II semula Tergugat.II, Turut Terbanding.I semula Turut Tergugat.I, Turut Terbanding .II semula Tutut Tergugat.II dan Turut Terbanding.III semula Turut Tergugat.III secara patut dan seksama pada tanggal 24 Juli 2020 ;
5. Membaca kontra memori banding tertanggal 10 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 10 Agustus 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan/diberitahukan kepada Para Pembanding secara patut dan seksama pada tanggal 13 Agustus 2020 ;
6. Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor. 52/Pdt.G/2019/PN.Cjr. yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cianjur menerangkan telah memberikan kesempatan kepada : Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 16 Juli 2020 dan kepada Terbanding.I semula Tergugat.I, Terbanding.II semula tergugat.II, Turut Terbanding.I semula Turut Tergugat.I, Turut Terbanding.II semula Turut Tergugat.II dan Turut Terbanding.III semula Turut tergugat.III pada tanggal 10 Juli 2020 dan masing-masing telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor : 52/Pdt.G/2019/PN.Cjr. diucapkan pada tanggal 24 Juni 2020 dengan dihadiri oleh Para Penggugat, dan Tergugat selanjutnya Para Pembanding semula Penggugat mengajukan banding pada tanggal 06 Juli 2020 berarti banding tersebut di ajukan masih dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan tersebut diucapkan, sehingga sesuai dengan tenggang waktu yang di tentukan oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

Hal 25 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal, 20 Juli 2020 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Para penggugat menolak dan keberatan atas Putusan dan Pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Cianjur Nomor : 52/Pdt/G/2019/PN.CJR, tanggal 24 Juni 2010, dengan ini mengajukan Permohonan banding atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur Dalam Perkara Nomor : 52/Pdt/G/2019/PN.CJR, tanggal 24 Juni 2010, sebagaiberikut :

MENGADILI

Dalam Provisi :

- Menolak Gugatan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya Perkara sejumlah Rp.5.571.000,-(Lima juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Adapun keberatan-keberatan Para pembanding atas Putusan dan Pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Cianjur Nomor : 52/Pdt/G/2019/PN.CJR, tanggal 24 Juni 2010, adalah sebagai berikut:

- I. A. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI CIANJUR MELANGGAR HUKUM DENGAN MENGABAIKAN SURAT JUAL BELI ANTARA LELI AGUS SUKARTA DENGAN KEPALA DESA CIPANAS TANGGAL 27 NOPEMBER 1974 DAN SURAT JUAL BELI ANTARA LELI AGUS SUKARTA DENGAN BUDI SINTORO TANGGAL 9 AGUSTUS 1975 BUKTI P-2, DIMANA SAHNYA JUAL

Hal 26 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



BELI BERDASARKAN YURIS PRUDENSI YAKNI DENGAN SYARAT TUNAI DAN TERANG, SEBAGAI BERIKUT:

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur dalam Pertimbangan hukumnya halaman 39 hingga halaman 40 bait pertama memberi pertimbangan : Surat Jual beli tanggal 22 Juli 1975 (bukti P-2) bukan merupakan Surat Jual beli bangunan saja;

Bahwa sebagaimana bukti tersebut telah jelas dan terang Jual beli tanggal 27 Nopember 1974 antara Leli Agus Sukarta dengan kepala Desa dan Jual beli antara Leli Agus Sukarta dengan budi Sintoro tanggal 9 agustus 1975 (bukti P-2) merupakan Jual beli tanah dan bangunan bukan jual beli bangunan saja;

Bahwa didalam Jual beli yang dilakukan telah sah karena ditandatangani Kepala desa Cipanas dan dilakukan dihadapan Notaris, pada Akta Jual beli tersebut juga tidak pernah disebutkan tanah tersebut adalah Milik Desa Cipanas;

Yurisprudensi Mahkamah Agung N0.952 K/SIP/1974, tanggal 27 Mei 1975 :

1. “ Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat dalam KUHPerduta atau hukum Adat,i.c.Jual-Beli dilakukan menurut hukum adat secara riil,kontan,dan diketahui kepala kampung.
2. Syarat pasal 19 PP 10/1961 tidak dikesampingkan syarat jual beli dalam KUHPerduta/Hukum adat, melainkan hanya merupakan sayarat bagi pejabat agararia.

Putusan Mahkamah Agung RI No.3438 K/Pdt/1987, tanggal 30 Juni 1989 “ Sahnya Jual beli menurut Hukum Adat diperlukan adanya dua syarat yang harus dipenuhi yaitu :

1. Syarat tunai : Pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual yang secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya tersebut kepada Pembeli (contante handling).
2. Syarat Terang : Pelaksanaan syarat pertama diatas dilakukan dihadapan saksi para pejabat/Pamong Desa.

Bahwa jual beli yang dilakukan oleh kepala Desa Cipanas dengan Leli Agus Sukarta, juga Jual beli antara leli agus Sukarta dengan Budi Sintoro telah dilakukan dengan Syarat tunai dan Terang, dimana Leli agus Sukarta telah membayar secara Tunai kepada Kepala desa Cipanas dan

Hal 27 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



demikian juga Budi sintoro Kakek Para penggugat telah membayar secara Tunai Leli Agus Sukarta, serta telah tanah dan bangunan tersebut telah diserahkan Kepada Budi Sintoro yang adalah kakek Para penggugat yang dikuasai oleh Para Panggugat dari Tahun 1975 hingga saat ini sebagaimana **bukti P-2, bukti tersebut tidak terbantahkan oleh tergugat I;**

Maka Jual beli yang dilakukan Oleh orang Tua Para penggugat dengan kepala Desa Terdahulu adalah telah sah menurut ketentuan Hukum, Maka Pengadilan Negeri cianjur telah melanggar ketentuan Hukum Jual beli yang dilakukan Oleh kakek Para penggugat dengan Leli Agus sukarta dan leli agus Sukarta dengan Kepada desa Cipanas saat itu telah sah menurut hukum;

Bahwa sebagaimana bukti Bukti P-2 dan saksi dipersidangan yang menerangkan Tanah dan bangunan tersebut adalah milik Para Penggugat yang berasal dari kakek para penggugat dan telah di Renovasi semenjak tahun 1975 yang hingga saat ini dikuasai dan dimiliki Oleh Kakek Para penggugat;

Bahwa bukti P-2 tersebut tidak dibantah juga tidak terbantahkan oleh tergugat I, seharusnya Majelis hakim tidak mengenyampingkan bukti tersebut dan juga harus memberi pertimbangan hukum terhadap bukti tersebut;

Bahwa Para Penggugat telah dirugikan oleh majelis hakim Pengadilan negeri Cianjur terhadap bukti Para penggugat tersebut;

Untuk itu Pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur Pengadilan Negeri Cianjur halaman 39 hingga halaman 40 bait pertama yang memberi pertimbangan : Surat Jual beli bukti P-2 hanya jual beli bangunan saja haruslah dibatalkan;

B. PENERBITAN SERTIFIKAT HAK PAKAI DESA CIPANAS NOMOR : 0014/DESA CIPANAS, SELUAS 3200 M2, TANGGAL 2 NOPEMBER 2017,CACAT HUKUM:

Bahwa adapun sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas,seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi) tanggal 2 Nopember 2017,atas nama Desa Cipanas yang **berasal dari Hak Pakai Tanah**

Hal 28 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Negara, diterbitkan secara melawan hukum yakni saat objek sengketa telah diperiksa oleh Pengadilan negeri Cianjur tanggal 27 September 2017 dengan Nomor Registrasi Nomor : 36/Pdt.G/2017/PN.CJR, sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas, seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi) tanggal 2 Nopember 2017, berasal dari Hak Pakai Tanah Negara; di terbitkan oleh Turut Tergugat II;

Bahwa Para Penggugat saat Penyertifikatan Tanah sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas, seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi) tanggal 2 Nopember 2017, **berasal dari Hak Pakai Tanah Negara**, Para Penggugat tidak dilibatkan tentang batas-batas tanah tersebut, sehingga tidak jelas tanah tersebut merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas atau bukan;

Bahwa didalam bukti sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas, seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi) tanggal 2 Nopember 2017, tertulis tanah tersebut **berasal dari Hak Pakai Tanah Negara, tidak terdapat tulisan yang menyatakan tanah tersebut milik desa Cipanas;**

Untuk itu penerbitan sertifikat hak pakai No.0014/Desa Cipanas, seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi) tanggal 2 Nopember 2017, adalah melanggar hukum;

Bahwa bukti t-6 buku sewa Cipanas adalah bukti Rekayasa dari Tergugat I yang dibuat sendiri oleh Tergugat I, Fakta hukum tidak terdapat bukti Perjanjian sewa-menyewa antara Tergugat I dengan Para penggugat ataupun dengan orang Tua Para penggugat;

Untuk itu bukti P-6 tersebut haruslah diabaikan karena bukti tersebut merupakan rekayasa dan buatan sendiri Tergugat I;

C. BUKTI SURAT T-6 MERUPAKAN BUKTI REKAYASA YANG DIBUAT SENDIRI OLEH TERGUGAT I;

Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Pengadilan negeri Cianjur yang memberi pertimbangan pada halaman 25 dimana bukti T-6 berupa daftar kas tanah Desa dimana tanah dan bangunan milik para penggugat berada pada buku C Desa Cipanas persil 189 b/190 Kelas III, bukti T-6

Hal 29 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



dan termasuk didalam sertifikat hak pakai 00014/Desa Cipanas, sehingga hak tergugat untuk memproses penyertifikatannya karena tanah tersebut milik Desa Cipanas;

Bahwa sebagaimana bukti T.1-1 yakni sertifikat Hak Pakai nomor: 00014/Desa Cipanas tertulis jelas tanah tersebut berasal dari Tanah Negara, tidak terdapat tulisan tanah tersebut merupakan Tanah desa Cipanas, Adapun buku C Desa Cipanas persil 189 b/190 Kelas III, bukti T-6, merupakan bukti yang dibuat sendiri oleh Tergugat I karena Buku tersebut berada ditangan Tergugat I, tetapi fakta hukum yang tidak terbantahkan didalam sertifikat Hak Pakai nomor: 00014/Desa Cipanas tertulis jelas tanah tersebut berasal dari Tanah Negara, bukan Tanah Desa Cipanas;

Bahwa leter C bukan merupakan bukti kepemilikan tetapi merupakan bukti untuk pembayaran pajak;

D. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI CIANJUR TELAH MELANGGAR HUKUM DENGAN TIDAK MELANGGAR PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997, PASAL 2 DAN PENJELASANNYA, SEBAGAI BERIKUT:

Bahwa selain bukti Surat Jual beli tersebut diingkari oleh Majelis hakim Pengadilan negeri Cianjur juga Majelis Hakim Pengadilan negeri Cianjur telah melanggar ketentuan Peraturan pemerintah Nomor :24 tahun 1997, Pasal 24 Ayat 2 “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat – alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada Ayat(1), pembukuan 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-pendahulu”

Penjelasan Dalam pemerintah Nomor :24 tahun 1997, Pasal 24 Ayat 2 :“Ketentuan ini memberikan jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan pemohon dan pendahulunya.”

Hal 30 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan bukti P-1 dan bukti P-2 dan P-9 maka terbukti Para Penggugat telah menguasai tanah dan bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun lamanya hal tersebut juga berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan baik itu saksi Para Penggugat maupun saksi dari Terggat I telah membenarkan Para penggugat telah menguasai Tanah dan bangunan dalam Perkara ini lebih dari 20 (dua puluh) tahun lamanya;

Bahwa berdasarkan bukti P-1 dan bukti P-2 dan P-9 juga berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan baik itu saksi Para Penggugat maupun saksi dari Terggat I maka berdasarkan ketentuan Peraturan pemerintah Nomor :24 tahun 1997, Pasal 24 Ayat 2 JO Ayat (1) maka Para Penggugat merupakan Pemilik dari Tanah dan bangunan Dalam Perkara ini;

Bahwa terbitnya sertifikat Hak Pakai No.0014/Desa Cipanas, seluas 3200.m2 (tiga ribu dua ratus meter persegi) tanggal 2 Nopember 2017, atas nama Desa Cipanas yang **berasal dari Hak Pakai Tanah Negara, diterbitkan secara melawan hukum yakni saat objek sengketa telah diperiksa oleh Pengadilan negeri Cianjur tanggal 27 September 2017 dengan Nomor Registrasi Nomor : 37/Pdt.G/2017/PN.CJR, (bukti P-8), sehingga terbitnya Sertifikat hak Pakai Nomor : 0014/Desa Cipanas pada tanggal 2 Nopember 2017, telah melanggar hukum;**

Bahwa akan Terbitnya sertifikat tersebut juga tidak pernah melibatkan para penggugat dengan tidak memberitahukan kepada para Penggugat saat Pengukurannya maupun saat akan disertifikatkan oleh kepala Desa Cipanas;

Untuk itu Pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur Pengadilan Negeri Cianjur halaman 40 yang memberi pertimbangan : Desa Cipanas berhak menyertifikatkan tanah milik Penggugat haruslah dibatalkan;

- II. **A. KUASA HUKUM TERGUGAT I TIDAK BERHAK MENGHADIRI PERSIDANGAN KARENA BUKAN ADVOKAT SEHINGGA MELANGGAR UNDANG-UNDANG NOMOR 18 TAHUN 2003 TENTANG ADVOKAT DAN BERTENTANGAN DENGAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA;**

Hal 31 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan negeri cianjur halaman 41 bait ke 2 yang memberi pertimbangan Kuasa hukum tergugat I yakni TPBH Pemerintah kabupaten cianjur yang ditetapkan Bupati cianjur;

Bahwa Tergugat I yang diwakili oleh Tim Penanganan Perkara (TPPH) Pemerintah daerah kabupaten Cianjur yang ditetapkan berdasarkan keputusan Bupati Cianjur Nomor : 180.05/Kep.21-Huk/2019, tanggal 9 Januari 2019, bukan Para Advokat yang telah disumpah berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 18 tahun 2003 Tentang advokat, Adapun Kuasa Hukum tergugat I adalah Para pegawai negeri bagian hukum Pemerintah Kabupaten cianjur yang ditunjuk Oleh bupati Kabupaten Cianjur berdasarkan keputusan Bupati Cianjur Nomor : 180.05/Kep.21-Huk/2019, tanggal 9 Januari 2019, sehingga Para penasehat Tergugat I tidak berhak bersidang dipengadilan negeri Cianjur;

Bahwa Biro Hukum Pemda Cianjur bukan merupakan Jaksa sebagai Pengacara Negara, sehingga tidak berhak mewakili Tergugat I sebagai Kepala Desa Cipanas;

Bahwa Adapun yang berhak bersidang dipengadilan adalah mereka para advokat sebagaimana ketentuan undang-undang advokat;

Bahwa Adapun yang berhak bersidang dipengadilan adalah Jaksa sebagai pengacara Negara juga mereka para advokat sebagaimana ketentuan undang-undang advokat;

Bahwa **undang-Undang No.18 tahun 2003,Tentang Advokat, Pasal 1 ayat (1)"Advokat adalah yang berprofesi memberi Jasa Hukum,baik didalam maupun diluar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang";**

Putusan Mahkamah Agung No.22P/HUM/2018," Pasal 11 dan 12 Permenkumham No.1 Tahun 2018 Tentang Para Legal dalam pemberi bantuan Hukum bertentangan dengan UU No.18 Tahun 2003 Tentang Advokat,Sehingga memerintahkan kepada Menteri Kehakiman dan Hak azasi Manusia untuk mencabut Pasal 11 dan Pasal 12 Permenkumham No.1 Tahun 2018 dalam memberi bantuan hukum, sehingga yang berhak beracara dipersidangan twlah diatur dalam Pasal 4 Jo Pasal 31 UU Advokat yakni para Advokat";

Hal 32 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Bahwa selain Itu Kuasa Hukum Tergugat I bukan juga jaksa sebagai Pengacar negara, juga bukan merupakan Pengacara dari bagian hukum Desa Cipanas;

Bahwa Tergugat I yang diwakili oleh Tim Penanganan Perkara (TPPH) Pemerintah daerah kabupaten Cianjur yang ditetapkan berdasarkan keputusan Bupati Cianjur Nomor : 180.05/Kep.21-Huk/2019, tanggal 9 Januari 2019, bertentangan dengan ketentuan Undang-undang Advokat dan Putusan Mahkamah Agung tersebut diatas, sehingga Kuasa Hukum Tergugat I tidak berhak mewakili Tergugat I selaku Kepala Desa Cipanas;

Untuk itu pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Cianjur tentang Tim Penanganan Perkara (TPPH) Pemerintah daerah kabupaten Cianjur yang ditetapkan berdasarkan keputusan Bupati Cianjur Nomor : 180.05/Kep.21-Huk/2019, tanggal 9 Januari 2019, dapat mewakili Tergugat I dipersidangan haruslah di batalkan dan ditolak;

B. TIM HUKUM TERGUGAT I TIDAK MENDAPAT KUASA DARI TERGUGAT I SELAKU KEPALA DESA YANG BARU;

Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cioanjur pada halaman 26 bait ke 2 yang memberi pertimbangan Kepala Desa Busyro Karim memberi Kuasa dalam jabatannya kepada Tim Penanganan Perkara (TPPH) Pemerintah daerah kabupaten Cianjur yang ditetapkan berdasarkan keputusan Bupati Cianjur Nomor : 180.05/Kep.21-Huk/2019, tanggal 9 Januari 2019, belum dicabut dengan tidak mempersoalkan siapa kepala Desanya melainkan jabatannya;

Bahwa Kepala Desa Dadan Bushrolkarim, S.E. telah berhenti semenjak bulan Pebruari 2020, sehingga semenjak bulan Pebruari 2020 Dadan Bushrolkarim, S.E. tidak menjabat sebagai kepala desa Cipanas, melainkan menjadi masyarakat biasa, sehingga jabatan Kepala desa Cipanas semenjak Bulan Pebruari 2020 tidak melekat lagi terhadap Dadan Bushrolkarim, S.E. ;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi **Saksi Nanang Zaenal Mufahhir dan Saksi Drs. Solihin** bulan Februari 2020 telah dilakukan Pemilihan Kepala Desa Cipanas, dimana Kepala Desa Cipanas saat ini yang dilantik pada bulan Februari tahun 2020 adalah

Hal 33 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Agus Saputra, S.Sy., sedangkan Kepala desa sebelumnya adalah Bapak Dadan Bushrolkarim, S.E.

Bahwa kehadiran Tim Kuasa Hukum Tergugat I dipersidangan semenjak bulan Pebruari 2020 hingga diputus oleh Pengadilan adalah hadir Tanpa Surat Kuasa karena pada bulan Februari tahun 2020 adalah H. Agus Saputra, S.Sy., tidak pernah memberi Kuasa terhadap Tim Kuasa Hukumnya;

Bahwa semenjak bulan pebruari 2020 Tergugat I tidak pernah memenuhi haknya dipersidangan Pengadilan negeri Cianjur Dalam perkara ini, dengan demikian Tergugat I telah menerima seluruh isi Gugatan Para penggugat untuk seluruhnya;

Untuk itu pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Cianjur tentang Tim Penanganan Perkara (TPPH) Pemerintah daerah kabupaten Cianjur yang ditetapkan berdasarkan keputusan Bupati Cianjur Nomor : 180.05/Kep.21-Huk/2019, tanggal 9 Januari 2019, dapat mewakili Tergugat I walaupun tidak mendapat surat Kuasa Dari Kepala desa yang baru karena kepala desa yang lama yang telah berhenti semenjak bulan Pebruari 2020 sedangkan jabatannya sebagai kepala desa masih melekat, haruslah di batalkan dan ditolak;

C. TIM KUASA HUKUM TERGUGAT I YANG MERUPAKAN PEGAWAI NEGERI BAGIAN HUKUM PEMDA CIANJUR, TIDAK BERHAK MEWAKILI TERGUGAT I DIPERSIDANGAN KARENA TERGUGAT I BUKAN BAGIAN DARI PEMDA SEBAGAIMANA KETENTUAN UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA:

Bahwa Tim Penanganan Perkara (TPPH) Pemerintah daerah kabupaten Cianjur yang ditetapkan berdasarkan keputusan Bupati Cianjur Nomor : 180.05/Kep.21-Huk/2019, tanggal 9 Januari 2019, sebagai Kuasa Tergugat I dipersidangan telah melanggar hukum, sebagaimana yang kami sampaikan diatas tentang ParaLegal, dan berdasarkan **undang-Undang No.18 tahun 2003, Tentang Advokat, Pasal 1 ayat (1) "Advokat adalah yang berprofesi memberi Jasa Hukum, baik didalam maupun diluar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang";**

Hal 34 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



Putusan Mahkamah Agung No.22P/HUM/2018," Pasal 11 dan 12 Permenkumham No.1 Tahun 2018 Tentang Para Legal dalam pemberi bantuan Hukum bertentangan dengan UU No.18 Tahun 2003 Tentang Advokat, Sehingga memerintahkan kepada Menteri Kehakiman dan Hak azasi Manusia untuk mencabut Pasal 11 dan Pasal 12 Permenkumham No.1 Tahun 2018 dalam memberi bantuan hukum, sehingga yang berhak beracara dipersidangan twlah diatur dalam Pasal 4 Jo Pasal 31 UU Advokat yakni para Advokat";

Bahwa Tim Penanganan Perkara (TPPH) Pemerintah daerah kabupaten Cianjur yang ditetapkan berdasarkan keputusan Bupati Cianjur Nomor : 180.05/Kep.21-Huk/2019, tanggal 9 Januari 2019 Tidak Pernah mendapatkan Kuasa dari Kepala Desa Cipanas yang terpilih semenjak bulan Pebruari 2020;

Bahwa Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa Pasal 1 Ayat 3 " Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Desa;

Pasal 18 " Kewenangan Desa meliputi kewenangan dibidang penyelenggaraan Pemerintah Desa, pelaksanaan pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan adat istiadat Desa;

Pasal 25 "Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 adalah Kepala Desa atau disebut dengan nama lain dan yang dibantu oleh Perangkat Desa atau yang disebut dengan nama lain;

Pasal 34 Ayat (1) Kepala Desa dipilih langsung oleh Penduduk Desa; Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa, Pasal 1 Ayat (2) Pemerintah Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam system pemerintahan Negara Kesatuan republic Indonesia;

Ayat (3) "Pemerintah Desa adalah kepala desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangka Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa";

Hal 35 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 44 tahun 2016 Tentang Kewenangan Kepala Desa, Pasal 1 Ayat (10) "Pemerintah Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam system pemerintahan Negara Kesatuan republic Indonesia";

Ayat (11) "Pemerintah Desa adalah kepala desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa";

Bahwa adapun Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 44 tahun 2016 Tentang Kewenangan Kepala Desa, Pasal 1 Ayat (2)" Pemerintah Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh Pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam system dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia tahun 1945";

Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan otonomi daerah;

Bahwa dengan demikian **Kepala Desa Cipanas sebagai Tergugat I, bukanlah bagian dari Pemerintah daerah khususnya Kabupaten**

Cianjur sehingga, Surat keputusan Bupati Cianjur Nomor : 180.05/Kep.21-Huk/2019, tanggal 9 Januari 2019, cacat hukum karena tidak berhak untuk mewakili Kepala Desa Cipanas sebagai Tergugat I yang diwakili Tim Penanganan Perkara (TPPH) Pemerintah daerah kabupaten Cianjur adalah tidak sah;

III. PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI CIANJUR TENTANG TANAH DAN BANGUNAN YANG DISEWAKAN OLEH PARA PENGGUGAT MERUPAKAN KOMPENSASI,MELANGGAR UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH:

Bahwa Pertimbangan hukum Majelis hakim pengadilan Negeri Cianjur pada halaman 41 bait ke 3 yang memberi pertimbangan hukum,tanah dan bangunan yang disewakan oleh para penguat merupakan kompensasi atas tanah bangunan milik Para Penggugat;

Hal 36 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Bahwa berdasarkan Keterangan saksi dari Para penggugat dan saksi Tergugat I yang menerangkan tanah dan bangunan telah dikuasai Oleh para penggugat semenjak 1975 hingga sekarang, sebagaimana bukti P-2, terbukti tanah dan bangunan dalam perkara ini telah dimiliki dan dikuasai Oleh para penggugat semenjak tahun 1975;

Bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-3 dimana Para penggugat telah membangun tanah tersebut pada tahun 1995;

Bahwa para penggugat juga berdasarkan fakta dilapangan saat persidangan ditempat tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh para penggugat hingga saat ini;

Bahwa Undang-Undang No.2 Tahun 2012, Pasal 1 Ayat 2" Pengadaan tanah adalah Kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak".

Ayat 3 " Pihak yang berhak adalah Pihak yang menguasai atau yang memiliki objek pengadaan tanah";

Bahwa untuk itu Para penggugat berhak mendapatkan ganti kerugian atas tanah maupun bangunan milik Para Penggugat apabila Tergugat I hendak merevitalisasi Tanah dan bangunan Milik Para penggugat;

Berdasarkan uraian alasan tersebut diatas kiranya Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan memutus:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dan memori Banding Para Pembanding semula Para penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan pengadilan Negeri Cianjur, tanggal 24 Juni 2020, Nomor : 52/Pdt/G/2019/PN.CJR, seluruhnya;
3. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I membayar biaya Perkara seluruhnya;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Para Tergugat terhadap memori banding pembanding tersebut telah mengajukan kontra memori banding yang pada intinya sebagai berikut:

Bahwa adapun alasan keberatan hukum Para Pembanding / Para Penggugat dalam mengajukan Banding dan Memori Bandingnya terhadap Putusan a quo didasarkan kepada hal - hal sebagai berikut :



- A. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur memeriksa perkara a quo telah melakukan kesalahan penerapan hukum dan salah dalam memberi pertimbangan hukum dalam menjatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 52 / PDT / G / 2019 / PN.CJR tanggal 24 Juni 2020.
- B. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur memeriksa perkara a quo telah melakukan kesalahan penerapan hukum pembuktian dalam menjatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 52 / PDT / G / 2019 / PN.CJR tanggal 24 Juni 2020.

Bahwa pengajuan Kontra Memori Banding ini adalah untuk menanggapi keberatan-keberatan dari Para Pembanding / Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, dimana alasan – alasan keberatan tersebut sangatlah tidak mendasar dan terkesan diada-adakan bahkan hanya merupakan pengulangan semata dari apa yang telah diperiksa oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga oleh karena itu patut ditolak atau setidaknya – tidaknya dikesampingkan, dengan alasan – alasan sebagai berikut :

A. TERHADAP KEBERATAN I.

1. Bahwa Para Pembanding / Para Penggugat pada halaman 3 s/d 5 dalam Memori Bandingnya telah menguraikan alasan keberatan terhadap adanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 39 dan 40 paragraf terakhir serta halaman 40 alenia pertama dalam Putusan yang telah menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tanah dan bangunan tersebut diperoleh Leli Agus Sukarta berdasarkan surat jual beli tanggal 27 November 1974, antara Kepala Desa Cipanas dengan Leli Agus Sukarta, berdasarkan surat nomor 539/bus/73/74 ”; (Vide. paragraf terakhir halaman 39 dan 40). dan

“Menimbang, bahwa setelah diperhatikan Surat Jual Beli nomor 3 tanggal 9 Agustus 1975 antara Budi Sintoro dan Leli Agus Sukarta dihadapan Notaris Samsa Sasmitadimaja, SH., (Bukti Surat P – 2) hanya menyebutkan objek jual beli berupa bangunan yang berdiri di atas tanah Desa Cipanas, sehingga dalam hal ini terjawab bahwasanya tanah tersebut merupakan aset milik Pemerintah Desa Cipanas dan Penguasaan tanah sengketa oleh Para Penggugat didasarkan pada perjanjian sewa menyewa sehingga Tergugat I dalam

Hal 38 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



hal ini dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa tanah objek sengketa adalah tanah desa yang satu hamparan dengan tanah hunian penduduk, pasar dan toko – toko sebagaimana keterangan yang disampaikan oleh saksi Tergugat I yaitu Drs. Solihin dan Nanang Zaenal Mufahhir yang mana tanah tersebut telah disertifikatkan pada tahun 2017 dengan sertifikat Hak Pakai Nomor 00014/Desa Cipanas atas nama Pemerintah Desa Cipanas yang berasal dari Buku C Desa Cipanas Persil Nomor 189.b/190 Kelas III, Babakan Situ dan Para Penggugat terdaftar dalam buku sewa tanah kas desa cipanas (bukti T – 6) “; (Vide. alenia pertama halaman 40).

Bahwa Berdasarkan uraian pertimbangan Majelis Hakim di atas, maka dalam pertimbangan Majelis Hakim a quo tersebut telah berpendapat “bahwa karena Tergugat I dapat membuktikan dalilnya sehingga dengan demikian dan karenanya petitum kedua Para Penggugat beralasan untuk ditolak” (Vide. alenia pertama halaman 40).

2. Berdasarkan uraian tersebut di atas, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Cianjur sebagaimana telah disampaikan pada point 1 (satu) adalah **telah benar dan tidak keliru dalam menerapkan hukum materil tersebut sebab yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah mengenai Bukti P – 2 (Surat Jual Beli Nomor 3 tanggal 9 Agustus 1975 antara Budi Sintoro dengan Leli Agus Sukarta dihadapan Notaris Samsa Sasmitadimaja, SH.) yang telah diajukan sebagai Bukti P – 2 oleh Para Pembanding dahulu Para Penggugat**, dimana dalam isi Surat Jual Beli a quo tersebut, telah sangat jelas dan terang menyebutkan bahwa **“SURAT JUAL BELI NOMOR 3 TANGGAL 9 AGUSTUS 1975 ANTARA BUDI SINTORO DAN LELI AGUS SUKARTA DIHADAPAN NOTARIS SAMSA SASMITADIMAJA, SH., (Bukti Surat P – 2) HANYA MENYEBUTKAN OBJEK JUAL BELI BERUPA BANGUNAN YANG BERDIRI DI ATAS TANAH DESA CIPANAS”**. Sehingga berdasar hukum apabila yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam GUGATAN A QUO bahwasanya tanah tersebut adalah aset milik Pemerintah Desa Cipanas dan penguasaan tanah oleh Para Penggugat didasarkan pada perjanjian sewa menyewa antara pihak Pemerintah Desa Cipanas dengan Pihak Para Penggugat sebab sudah menjadi

Hal 39 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



tugas dari Hakim Pengadilan Negeri Cianjur dalam menggali kebenaran terhadap dalil gugatan dari para penggugat, bukti surat yang telah diajukan dalam persidangan dan keterangan saksi – saksi yang telah hadir dalam persidangan serta berdasarkan pula dari hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa a quo. Hal ini mengingat bahwa :

- a. Bukti P – 2 (Surat Jual Beli Nomor 3 tanggal 9 Agustus 1975 antara Budi Sintoro dengan Leli Agus Sukarta dihadapan Notaris Samsa Sasmitadimaja, SH.) bukan merupakan tanda bukti kepemilikan atas suatu tanah sehingga tidaklah cukup dijadikan sebagai alas hak bahwa tanah objek sengketa a quo adalah merupakan hak milik Para Penggugat sebagaimana klaim Para Penggugat pada *Posita Paragraf 2 halaman 2*, sehingga tidak cukup membuktikan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Para Penggugat.
- b. Bahwa adapun berdasarkan data riwayat tanah yang ada pada kami (Pemerintah Desa Cipanas), tidak ada satupun keterangan yang menunjukkan bahwa *tanah dan berikut bangunan objek sengketa a quo* adalah milik dari pada Para Penggugat ataupun pernah terjadi peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Para Penggugat, yang ada justru terdapat adanya ***proses pemberian izin kepada masyarakat (termasuk Para penggugat) untuk memanfaatkan / menggunakan lahan a quo dengan status HAK SEWA GARAP*** yang diberikan oleh Pihak Pemerintah Desa Cipanas (Tergugat I) kepada Para Penggugat, dan kemudian kondisi saat ini tanah a quo telah bersertifikat Nomor : 00014 atas nama Pemerintah Desa Cipanas (Tergugat I) sejak tahun 2017. Sedangkan sebagaimana diketahui bersama alat pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan hak atas tanah harusnya dibuktikan dengan sertifikat tanah (***sebagai suatu surat tanda bukti hak atas tanah***), hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik Dan data yuridis yang termuat

Hal 40 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



didalamnya, sepanjang data fisik Dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur Dan buku tanah hak yang bersangkutan”, sehingga sangatlah tidak beralasan apabila tanpa didasarkan kepada sertifikat tanah Para Penggugat telah mengklaim sebagai pemilik yang sah atas suatu objek tanah.

c. Bahwa selain itu pula, berdasarkan fakta hukum yang terjadi dilapangan, Para Penggugat telah menyalahi aturan Sewa Garap sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Peraturan Desa Cipanas Nomor 08 Tahun 2001 tentang Ketentuan – ketentuan Sewa Garap Tanah Kas Desa Cipanas yaitu dalam ketentuan Pasal 5 ayat 2 Peraturan Desa Cipanas Nomor 08 Tahun 2001 yang telah menyebutkan bahwa “**Tanah garapan tersebut tidak boleh di oper garapkan kepada pihak lain tanpa izin dari pemilik tanah dalam hal ini Pemerintah Desa**”. Adapun berdasarkan pada faktanya dilapangan Para Penggugat telah menyewakan kembali objek sengketa a quo kepada pihak lain tanpa se-izin dari pemilik tanah (Pemerintah Desa Cipanas) dengan biaya sewa yang lebih tinggi dari biaya sewa yang harus dibayar oleh pihak Para Penggugat kepada Pemerintah desa Cipanas. Dan terkait hal ini tentunya para penggugat telah sangat jelas dan terang sekali menyalahi aturan ketentuan Pasal 5 ayat 2 Peraturan Desa Cipanas Nomor 08 Tahun 2001.

3. Bahwa dengan mendasarkan kepada point 2 di atas, maka Terbanding I / Tergugat I tentunya sangat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur pada paragraf terakhir halaman 39 dan 40 serta alenia pertama halaman 40 dan sudah sepantasnyalah Majelis Hakim yang memeriksa perkara menolak dalam petitum kedua para penggugat karena sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan atas hukum karena pihak Para Pembanding / Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sementara pihak Terbanding I / Tergugat I dapat membuktikan dalam dalil-dalinya yaitu sbb :

f. **Bahwa tanah objek sengketa a quo tercatat dalam Buku Asli C Desa pada Desa Cipanas Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur tercatat ATAS NAMA MILIK DESA (MD) dengan Persil**

Hal 41 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 189.b/190 Kelas III Blok Babakan Situ dengan luas 3,200 M²;

- g. Bahwa berdasarkan fakta hukumnya, tanah yang menjadi objek sengketa a quo adalah tanah yang disewakan / disewa garapkan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat (*telah diatur dalam Peraturan Desa Cipanas Nomor 08 Tahun 2001 tentang Ketentuan – ketentuan Sewa Garap Tanah Kas Desa Cipanas*) dan selama kurun waktu 4 (dua) tahun terakhir Para Penggugat telah Wanprestasi (*Para Penggugat tidak pernah lagi membayar sewa tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat I*);
- h. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan terhadap keberadaan objek sengketa a quo ini akan dibangun proyek Revitalisasi oleh Pemerintah Desa Cipanas sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Desa Nomor 06 tahun 2015 tentang Pendayagunaan dan Penata Usahaan Tanah Kas Desa Cipanas yang digunakan Kawasan Pertokoan Cipanas / tentang Program Revitalisasi;
- i. Bahwa terhadap adanya proyek Revitalisasi yang akan dilakukann oleh Pemerintah Desa Cipanas, maka terkait proyek Revitalisasi tersebut telah memiliki pula Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 503 / 952 / IMB / DPMPTSP/ 2018 tentang Ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 20 Februari 2018;
- j. Bahwa tanah objek sengketa a quo berdasarkan fakta hukumnya sudah bersertifikat (Tanda Bukti Hak) atas nama Pemerintah Desa Cipanas dengan Sertipikat Nomor 00014 dengan luas 3.200 M² yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cianjur;
4. Bahwa selain itu pula terhadap adanya alasan keberatan Para Pembading dahulu Para Penggugat pada huruf B, huruf C dan huruf D halaman 5 s.d. 8 dalam Memori Bandingnya adalah suatu alasan keberatan Para Pembading dahulu Para Penggugat yang terlalu dipaksakan serta Para Pembading dahulu Para Penggugat terhadap adanya keberatan tersebut jelas – jelas telah menunjukkan bahwa Para

Hal 42 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Pembading dahulu Para Penggugat telah menutupi kelemahan – kelemahan dan **KETIDAKMAMPUANNYA dalam** membuat alasan keberatan dalil – dalil dalam Memori Bandingnya tersebut, sebab :

- a. Pemerintah Desa Cipanas telah menguasai objek sengketa a quo sejak berdirinya Pemerintahan Desa Cipanas yaitu pada Tahun 1926 yang diperoleh dari **resident** dahulu berdasarkan atas **Gouvernement Besluit** tanggal 1 Oktober 1906 Nomor 1.9 **Biljblad** Nomor 6535 dan 6536 yang dahulu tanah milik Desa tersebut disebut dengan nama Tanah Bengkok yang artinya **bahwa tanah desa yang merupakan kekayaan milik desa yang tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain (diperjualbelikan) tanpa persetujuan warga desa. Akan tetapi tanah bengkok boleh disewakan dan hasilnya akan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat desa.**
- b. Bahwa berdasarkan penjelasan point a di atas, maka terhadap keberadaan tanah Kas Desa Cipanas apabila merujuk kepada surat dari **Gubernur Jawa Barat Nomor : 143 .1/149/Pem.Um Tgl.27 Januari 2009 perihal Tanah Kas Desa** bahwa Kekayaan Desa berupa Tanah Kas Desa agar dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan Masyarakat Desa. Untuk optimalisasi pemanfaatan tanah Kas Desa agar berdaya guna dan berhasil guna dalam peningkatan pendapaatan Desa, Tanah Kas Desa dapat di manfaatkan melalui sewa sebagaimana diatur dalam Pemerdagri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa dan Pemerdagri Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Pengeloaan Aset Desa. Dimana dari kedua ketentuan tersebut, bahwa Tanah Kas Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan Umum dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa (Peraturan Desa) yang terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan BPD dan mendapatkan ijin tertulis dari Bupati / wali kota dan Gubernur.
- c. Bahwa selain itu, apabila mendasarkan kepada Keputusan bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 157 Tahun1997 dan

Hal 43 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Nomor : 2 tahun 1997 tentang Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertifikat Tanah Kas Desa sebagaimana Instruksi Mendagri Nomor 26 Tahun 1993 tentang Perubahan Setatus Tanah Bengkok dan sejenisnya menjadi Tanah Kas Desa dan Intruksi Mendagri Nomor 22 tahun 1996 tentang pengadaan, pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa maka Tanah kas Desa diseluruh Indonesia perlu dilaksanakan pengurusan hak dan penyelesaian sertifikat hak atas tanahnya, maka pemerintah Desa Cipanas telah memulai mensertifikatkan Tanah kas Desa Cipanas sebagaimana sertifikat hak pakai Nomor 00014 atas nama Pemerintah Desa Cipanas yang terletak di RT. 01 RW. 07 Desa Cipanas Kecamatan Cipanas.

- d. Bahwa selain ketentuan tersebut sebagaimana point b dan c di atas, bahwa terhadap keberadaan Tanah Kas Desa ini menurut ketentuan UUPA bahwa Tanah Kas Desa harus dilakukan konversi atau disesuaikan dengan hak-hak atas tanah yang terdapat dalam ketentuan Pasal 16 ayat 1 UUPA. **Adapun konversi dari tanah Kas Desa menjadi hak pakai dengan jangka waktu yang tidak terbatas, dan hak pakai inilah yang kemudian dalam ketentuan Pasal 9 PP Nomor 24 tahun 1997 termasuk dalam objek pendaftaran hak atas tanah.** Namun perlu diingat pula oleh Penggugat **AGAR PENGGUGAT TAHU DAN PAHAM / MENGETI** bahwa tanah Kas Desa yang dikonversi menjadi Hak Pakai adalah Hak Pakai **publikrechtelijk**, artinya hanya ada **right to use** karena hak tersebut **TIDAK BOLEH DIALIHKAN dan tidak dapat dipakai sebagai jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan, kecuali untuk kepentingan umum.** Adapun yang termasuk dalam kategori ini adalah Tanah Kas Desa dan tanah-tanah sejenisnya yang merupakan tanah bengkok dan tanah kas desa diberikan hak pakai **publikrechtelijk**, yaitu hanya ada **right to use** tetapi tidak ada **right to disposal** (tidak boleh dijual atau dijadikan sebagai agunan hutang).

Bahwa terkait dengan adanya keberatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat pada huruf B, huruf C dan huruf D halaman 5 s.d. 8 dalam Memori Bandingnya Terbanding I / Tergugat I menolak dengan tegas terhadap dalil a quo tersebut dan tentunya Terbanding I /



Tergugat I sangat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada alinea ketiga halaman 40 yang pada pokoknya telah menyampaikan bahwa “berdasarkan pertimbangan sebelumnya bahwa tanah sengketa adalah milik Desa Cipanas, maka sudah merupakan hak Tergugat I untuk melakukan proses pensertifikatan atas tanah tersebut yang tentu saja dalam hal ini tidak merugikan pihak Para Penggugat yang menyewa di atas tanah Desa Cipanas”.

B. TERHADAP KEBERATAN II.

1. Bahwa Terbanding I / Tergugat I menolak dengan tegas terhadap adanya alasan keberatan Para Pembanding / Para Penggugat pada point A halaman 8 dan 9, karena suatu dalil keberatan dari Para Pembanding / Para Penggugat yang sangat dipaksakan dan tidak mendasarkan kepada aturan hukum sebab :

a. PNS yang beracara dipengadilan bukan sebagai Advokat melainkan sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku ditunjuk untuk mewakili dan membela kepentingan negara / pemerintah di pengadilan dalam bidang Perdata dan Tata Usaha Negara (TUN). Bahwa adapun yang menjadi dasar / landasan hukum PNS beracara dipengadilan yaitu :

1) St.1922 No.522 yang diubah dengan Stbl 1941 No. 31 Jo Psl 98, telah menentukan bahwa untuk berperacara di Pengadilan Perdata, instansi Pemerintah dapat diwakili oleh :

- a) Advokat (Pengacara) ;
- b) Kejaksaan sebagai Pengacara Negara ;
- c) Pegawai Negeri yang ditunjuk.

Jadi, Sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, disamping dapat diwakili oleh Advokat atau oleh Kejaksaan (JPN), Instansi Pemerintah juga dapat diwakili oleh Pegawai Negeri Sipil lainnya (selain Kejaksaan) untuk beracara di Pengadilan untuk penanganan perkara Perdata dan Tata Usaha Negara. Ketentuan inilah yang menjadi landasan hukum bagi Pegawai Negeri Sipil, untuk dapat bertindak sebagai Kuasa Hukum di Pengadilan Perdata. Yang perlu diperhatikan dalam



Staatsblad 1941 No. 31 jo Psl 98 hanya dapat dipergunakan untuk mewakili instansi pemerintah dan tidak dapat digunakan untuk mewakili seseorang (secara pribadi) atau untuk mewakili Badan Hukum Perdata).

- 2) Pasal 123 ayat (2) HIR, Pegawai Negeri yang karena jabatannya dapat bertindak mewakili negara berperkara di depan persidangan pengadilan (*Legal Mandatory*);
- 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penanganan Perkara Di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah.

b. Bahwa dalam Pasal 65 huruf e Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah ditetapkan *bahwa "Kepala Daerah mempunyai tugas dan wewenang mewakili daerahnya di dalam dan di luar pengadilan, dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan"*. Maka berdasarkan ketentuan Pasal tersebut di atas juga dijadikan salah satu dasar hukum PNS menjadi kuasa hukum untuk mewakili Pemerintah dalam penanganan perkara perdata maupun TUN. Adapun kemudian di lingkungan Pemerintahan Kabupaten Cianjur Penunjukan PNS yang diberi tugas untuk mewakili dan membela kepentingan Pemerintah Daerah dalam Persidangan dituangkan dalam KEPUTUSAN BUPATI CIANJUR Tentang PEMBENTUKAN TIM PEMBERI BANTUAN HUKUM (TPBH) PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR, yang di dalamnya terdiri dari para PNS yang mempunyai kemampuan di bidang hukum.

2. Bahwa Terbanding I / Tergugat I menolak dengan tegas terhadap adanya alasan keberatan Para Pembanding / Para Pengugat pada point B halaman 9 dan 10 serta point C halaman 10 s.d. 12 dalam memori bandingnya karena suatu alasan keberatan Para Pembading dahulu Para Penggugat yang terlalu dipaksakan serta Para Pembading dahulu Para Penggugat terhadap adanya keberatan tersebut jelas – jelas telah menunjukkan bahwa Para Pembading dahulu Para Penggugat telah menutupi kelemahan – kelemahan dan **KETIDAKMAMPUANNYA dalam** membuat alasan keberatan dalil –

Hal 46 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



dalil dalam Memori Bandingnya tersebut, karena sebagaimana telah Terbanding I / Tergugat I uraikan di atas Para Pembanding dahulu Para Penggugat lagi – lagi telah mengulang – ulang mengenai keberadaan dalil – dalil quo tersebut. Akan tetapi tidak ada salahnya dalam Kontra Memori Banding ini akan Terbanding I / Tergugat I sampaikan kembali hal – hal sebagai berikut :

- a) Bahwa terhadap adanya alasan keberatan Para Pembanding / Para Pengugat pada point B halaman 9 dan 10 serta point C halaman 10 s.d. 12 dalam memori bandingnya hal ini telah menunjukkan bahwa **KUASA HUKUM DARI PARA PENGGUGAT BARU DAPAT MEMBACA DAN MEMAHAMI UNDANG – UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 SECARA PARSIAL TIDAK SECARA HOLISTIC**, sebab di dalam ketentuan Pasal 5 Undang – undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dalam BAB II TENTANG KEDUDUKN DAN JENIS DESA PADA BAGIAN KESATU TENTANG KEDUDUKAN telah dengan jelas menyebutkan bahwa bahwa “***Desa Berkedudukan di Wilayah Kabupaten/Kota***”.
- b) Bahwa berdasarkan point 1 tersebut di atas, maka ketentuan sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 5 Undang – undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa hal ini telah menegaskan bahwa kedudukan desa merupakan sebagai bagian dari Pemerintah Daerah.
- c) Bahwa selain itu pula, dalam ketentuan Pasal 31 ayat (2) Undang – undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang pada pokok telah menyatakan bahwa “**Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota Menetapkan Kebijakan Pelaksanaan Pemilihan Kepala Desa ...**”, serta kemudian dalam ketentuan Pasal 37 ayat (5) yang pada intinya telah menyatakan pula bahwa “**Bupati / Wali Kota Mengesahkan Calon Kepala Desa terpilih dalam bentuk Keputusan Bupati / Wali Kota**”.
- d) Bahwa selain telah diatur dalam ketentuan Pasal 37 ayat (5) Undang – undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa terkait dengan pengangkatan dan pemberhentian kepala desa telah diatur pula dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik

Hal 47 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Indonesia Nomor 82 Tahun 2015_Tentang Pengangkatan Dan Pemberhentian Kepala Desa yaitu sebagaimana telah diatur dalam Pasal 3 ayat (1) yang telah menyatakan bahwa "**Calon Kepala Desa terpilih disahkan pengangkatannya dengan Keputusan Bupati/Walikota**" serta Pasal 4 ayat (2) yang telah menyatakan bahwa "**Pelantikan Calon Kepala Desa terpilih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk**".

- e) Bahwa dengan mendasarkan kepada point 1 s.d. point 4 di atas, maka adanya alasan keberatan Para Pembanding / Para Pengugat pada point B halaman 9 dan 10 serta point C halaman 10 s.d. 12 dalam memori bandingnya, sungguh suatu dalil yang menunjukkan bahwa Para Pembanding / Para Penggugat telah menutupi kelemahan – kelemahan dan **KETIDAKMAMPUANNYA dalam** membuat alasan keberatan dalil – dalil dalam Memori Banding a quo tersebut, sebab :

- 1) **KALAU PUN DESA BUKAN BAGIAN DARI PEMERINTAH DAERAH LANTAS BAGIAN DARI PEMERINTAH APAKAH DESA TERSEBUT...???,**
- 2) **KALAU PUN DESA BUKAN BAGIAN DARI PEMERINTAH DAERAH LANTAS SIAPAKAH YANG LEBIH BERHAK DAN LEBIH BERWENANG UNTUK MENERBITKAN SURAT KEPUTUSAN PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN KEPALA DESA ...???,**

Bahwa perlu Terbanding I / Tergugat I pertegas kembali agar Para Pembanding / Para Penggugat tidak salah / keliru dalam memberikan argumentasi hukumnya bahwa "**kedudukan desa merupakan sebagai bagian dari Pemerintah Daerah hal ini sebagaimana telah diatur dalam Pasal 5 Undang – undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa**".

Bahwa dengan adanya dalil a quo tersebut dari Para Pembanding / Para Penggugat (Vide. point B halaman 9 dan 10 serta point C halaman 10 s.d. 12 dalam memori bandingnya) adalah suatu dalil yang sangat **KELIRU DAN MENYESATKAN**, sehingga sudah sepatutnya dilil Para Pembanding / Para

Hal 48 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Penggugat dalam memori bandingnya patut untuk diabaikan / dikesampingkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa perkara a quo.

- f) Bahwa selain itu pula, Terbanding I / Tergugat I sangat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cianjur yang pada pokoknya telah menyampaikan bahwa **“Tim Pemberi Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Cianjur dengan kapasitas pemberi kuasa adalah jabatannya bukan individual yang sampai dengan putusan ini kuasa tersebut belum dicabut, sehingga sangat jelas bahwa tidak perlu lagi mempersoalkan siapa kepala desa melainkan jabatan kepala desanya”**.

C. TERHADAP KEBERATAN III.

1. Bahwa keberatan – keberatan Para Pembanding pada Angka Romawi III halaman 12 s.d. 13 yang telah disampaikan oleh Para Terbanding dahulu Para Penguat **tidak perlu ditanggapi karena hal ini tidak mendasar dan beralasan**, selain itu telah Terbanding I uraikan pula dalam Jawaban, Duplik dan Kesimpulan Tergugat I di Persidangan sebelumnya. Akan tetapi tidak ada salah dalam kontra memori banding a quo ini akan Terbanding I / Tergugat I sampaikan kembali yaitu :
 - a) Bahwa **“Tanah garapan a quo tersebut tidak boleh di oper garapkan kepada pihak lain tanpa izin dari pemilik tanah dalam hal ini Pemerintah Desa”**. Bahwa adapun berdasarkan pada faktanya dilapangan Para Pembanding / Para Penguat telah menyewakan kembali objek sengketa a quo kepada pihak lain tanpa se-izin dari pemilik tanah (Pemerintah Desa Cipanas) dengan biaya sewa yang lebih tinggi dari biaya sewa yang harus dibayar oleh pihak Para Pembanding / Para Penguat kepada Pemerintah desa Cipanas. Dan terkait hal ini tentunya para penguat telah sangat jelas dan terang sekali menyalahi aturan ketentuan Pasal 5 ayat 2 Peraturan Desa Cipanas Nomor 08 Tahun 2001.
 - b) Bahwa selain itu, terkait hal ini telah dipertegas pula dalam pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cianjur yaitu pada alinea terakhir halaman 41 dan 42 yang pada pokoknya yaitu

Hal 49 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



“ ... dalam **Peraturan Desa Cipanas Nomor 08 Tahun 2001 tentang Ketentuan – ketentuan Sewa Garap Tanah Kas Desa Cipanas** ditentukan bahwa setiap peralihan hak sewa kepada pihak ketiga harus diketahui oleh pihak desa sebagai pemilik tanah, namun dalam hal ini penguasaan tanah desa yang di atasnya berdiri bangunan milik Para Penggugat pernah / telah disewa oleh pihak ketiga tanpa sepengetahuan dari Pemerintah Desa Cipanas dengan biaya sewa yang jauh lebih besar dari biaya sewa yang dibayarkan oleh Para Penggugat kepada Pemerintah Desa Cipanas, maka dalam hal ini Majelis Hakim menilai ganti kerugian bangunan sebagaimana dalam petitum para penggugat terlalu berlebihan disamping karena bangunan tersebut berdiri di atas tanah desa yang disewakan kembali oleh Para Penggugat kepada pihak ketiga, sehingga dengan demikian sangat jelas dan terang bahwa Para Pembanding / Para Penggugat telah menikmati hasil dari sewa tersebut yang dapat dijadikan sebagai konpensasi atas bangunan milik dari Para Pembanding / Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat dalam point patutlah dinyatakan untuk ditolak”. Sehingga dengan demikian sangatlah beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur yang memeriksa perkara a quo dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa “... **oleh karena materi pokok gugatan dari Para Penggugat di tolak, maka untuk mempersingkat uraian putusan ini, sudah sepatutnya pula gugatan para penggugat selain dan selebihnya beralasan untuk ditolak.**” _

2. Bahwa mendasarkan kepada hal – hal tersebut di atas maka dalam isi putusan Nomor : 52/PDT/G/2019/PN.CJR ternyata telah secara rinci menjelaskan dan menguraikan tanpa menghilangkanakan satupun point penting terhadap segala sesuatu hal yang berkaitan dengan perkara a quo, mulai dari gugatan, jawaban dan sanggahan, bukti – bukti formil, dan keterangan saksi yang terungkap dipersidangan telah jelas diuraikan dalam putusan a quo dan telah dijadikan suatu dasar pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memberikan Putusan, sehingga sudah sepatutnya alasan – alasan keberatan Para Pembanding/Para Penggugat terhadap adanya pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 39 s.d. 42 dalam

Hal 50 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan patut untuk diabaikan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi
Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa perkara banding a quo.

Bahwa berdasarkan kepada uraian di atas, maka Para Terbanding/Para
Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung yang
memeriksa perkara a quo berkenan memutus :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Terbanding I dahulu Tergugat I seluruhnya ;
2. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor : 52 / PDT / G / 2019/ PN.CJR tanggal 24 Juni 2020 untuk seluruhnya;
4. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima kontra memori Banding dari Terbanding dan menolak banding / memori banding dari Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor : 52 / PDT / G / 2017/ PN.CJR tanggal 24 Juni 2020 untuk seluruhnya;
3. Menolak dalil-dalil Para Pembanding untuk seluruhnya;
4. Menyatakan bahwa sertifikat hak pakai Nomor 00014 atas nama Pemerintah Desa Cipanas yang terletak di RT. 01 RW. 07 Desa Cipanas Kecamatan Cipanas dengan luas 3200 M² telah sah menurut hukum.
5. Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat untuk segera mengosong objek sengketa a quo;
6. Menghukum Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 52/Pdt.G/2019/PN.Cjr tanggal 24 Juni 2020 dan telah pula membaca dengan seksama Berita Acara persidangan, memori banding dari Pembanding semula Para Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I maka yang menjadi keberatan

Hal 51 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya meliputi hal-hal sebagai berikut:

I.A. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur melanggar hukum dengan mengabaikan surat jual beli antara Leli Agus Sukarta dengan Kepala Desa Cipanas tanggal 27 Nopember 1974 dan surat jual beli antara Leli Agus Sukarta dengan Budi Sintoro tanggal 9 Agustus 1975 Bukti P-2, dimana sahnya jual beli berdasarkan Yurisprudensi yakni dengan syarat tunai dan terang;

B. Penerbitan Sertifikat Hak Pakai desa Cipanas Nomor:0014/desa Cipanas seluas 3200M2, tanggal 2 Nopember 2017,cacat hukum;

C. Bukti Surat T-6 merupakan bukti rekayasa yang dibuat sendiri oleh Tergugat;

D. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur telah melanggar hukum dengan tidak melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 2 dan Penjelasannya;

II.A. Kuasa Hukum Tergugat I tidak berhak menghadiri persidangan karena bukan advokat sehingga melanggar Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat dan bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

B.Tim Hukum Tergugat I tidak mendapat kuasa dari Tergugat I selaku Kepala Desa yang baru;

C. Tim Kuasa Hukum Tergugat I yang merupakan Pegawai Negeri Bagian Hukum Pemda Cianjur, tidak berhak mewakili Tergugat I di persidangan karena Tergugat I bukan bagian dari Pemda sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

III. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur tentang tanah dan bangunan yang disewakan oleh Para Penggugat merupakan kompensasi, melanggar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Para Penggugat oleh Terbanding I semula Tergugat I ditanggapi di dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya Terbanding I semula Tergugat I menyatakan bahwa putusan dari pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 52/PDT/G/2017/PN.CJR tanggal 24 Juni 2020 untuk seluruhnya;

Hal 52 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perkara in casu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa terhadap Bukti P-2 sebagaimana bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat adalah merupakan Akta Pengikatan Diri Untuk Melaksanakan Penjualan dan Pembelian antara Nona Ratu Leila Agus Sukarta sebagai pihak penjual dan Tuan Budi Sintoro selaku pembeli atas jual beli sebuah bangunan permanen dengan segala turutan-turutannya sebagaimana huruf a dan huruf b. sehingga yang diperjanjikan bukan menyangkut tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat, sehingga Bukti P-2 ini tidak relevan untuk digunakan di dalam mengajukan dalil-dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat, sebab Pembanding semua Para Penggugat tidak mengajukan Bukti adanya perjanjian jual beli tanah kas desa antara Nona Leli Agus Sukarta dengan Kepala Desa Cipanas, sedangkan terhadap Bukti P-1 bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak Pakai desa Cipanas Nomor: 0014/desa Cipanas seluas 3200M2, tanggal 2 Nopember 2017, menurut Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai cacat hukum menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding di dalam perkara ini tidak relevan untuk diajukan keberatan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, sebab penerbitan Sertifikat Hak Milik adalah merupakan produk dari pejabat tata usaha Negara, sehingga apabila Para Pembanding semula Para Penggugat keberatan terhadap bukti tersebut karena cacat hukum maka seharusnya diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat juga keberatan terhadap Bukti T-6 yakni Daftar Tanah Kas Desa Pertokoan desa Cipanas Kecamatan Cipanas Kedusunan II Babakan Situ merupakan bukti rekayasa yang dibuat sendiri oleh Tergugat dan hal ini semata-mata merupakan penilaian sendiri dari Para Pembanding semula Para Penggugat, dan di dalam perkara in casu ternyata Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Bukti tersebut sebagai bukti rekayasa dan dibuat sendiri oleh Terbanding I semula Tergugat I, dan terhadap Bukti T-6 ini menurut Majelis Hakim maka sesuai dengan tugas pokok dan wewenangnya maka Terbanding I

Hal 53 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I berhak untuk membuat daftar tanah kas desa yang ada di dalam wilayah hukumnya;

Mneimbang, bahwa terhadap keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam angka I huruf D karena tidak relevan sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa keberatan dari Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam huruf II tentang tidak adanya wewenang dari kuasa Terbanding I semula Tergugat I karena bukan sebagai Advokat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, tidak ada kuasa dari Kepala Desa yang baru serta posisi dari kuasa Terbanding I semula Tergugat I adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 bahwa advokat adalah sebagai profesi hukum yang menjalankan tugas sebagai kuasa dari pihak yang memerlukan jasa hukum; sedangkan sesuai dengan teori hukum dan praktik hukum di pengadilan maka yang dapat menjadi kuasa apabila ada perkara di depan pengadilan bukan hanya advokat tetapi dapat terdiri dari saudara yang berperkara, bagian hukum dari instansi pemerintah, atau instansi swasta, dan orang-orang tertentu selama tidak bertentangan dengan undang-undang, selanjutnya pendapat yang menyatakan bahwa yang dapat berhak sebagai kuasa adalah advokat sebagai pendapat yang tidak tepat, sebab apabila hal ini dipedomani maka masyarakat akan sulit untuk mendapatkan bantuan hukum, dan juga masyarakat tidak dapat membela dan memperjuangkan kepentingannya;

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu meskipun kuasa dari Terbanding I semula Tergugat I adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil, maka yang bersangkutan tetap berhak menghadap ke depan pengadilan selama ada surat kuasa dan surat kuasanya diterima oleh majelis hakim karena sah dan tidak bertentangan dengan undang-undang, sehingga keberatan dari Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap surat kuasa di dalam perkara in casu menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak dapat diterima karena kuasa dari Terbanding I semula Tergugat I sudah sesuai dengan undang-undang maka keberatan di dalam memori banding tidak berlasan dan harus dinyatakan untuk ditolak;

Hal 54 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam huruf III (tiga romawi) sebagai alasan yang tidak beralasan sebab di dalam perkara in casu yang menjadi pokok permasalahan adalah apakah Para Pembanding semula Para Penggugat adalah pemilik dari tanah sebagaimana yang didalilkan di dalam perkara in casu; dan di dalam perkara in casu menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding ternyata Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya bahwa ia adalah sebagai pemilik atas tanah yang disengketakan, sebab sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tidak ada satu bukti pun yang membuktikannya; dan di dalam perkara in casu Para Pembanding semula Para Penggugat orang lain telah membeli tanah dari Kepala Desa Cipanas;

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dengan penambahan pertimbangan sebagaimana telah di pertimbangkan di muka;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar maka terhadap permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan untuk ditolak oleh karena itu putusan pengadilan tingkat pertama tanggal; 24 Juni 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019 untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ditolak maka terhadap Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah untuk itu dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan dan di tingkat banding akan ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan;

Mengingat Undang-Undang R.I. Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;

Hal 55 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 24 Juni 2020, Nomor 52/Pdt./G/2019/PN.Cjr.
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan di dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Senin tanggal 21 September 2020 oleh kami **DR.Subiharta.SH.M.Hum**, Hakim Tinggi selaku Ketua Majelis, **Zaherwan Lesmana,SH.** dan **Imam Syafii,.SH.,M.Hum**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 22 September 2020 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Apay Sahidin,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. Zaherwan Lesmana,S.H.

DR.Subiharta.S.H.,M.Hum.

2. Imam Syafii,S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti

Apay Syahidin,S.H.

Perincian Biaya :

- Biaya Meterai Rp. 6.000,00
- Biaya Redaksi Rp. 10.000,00

Hal 56 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya proses lainnya Rp. 134.000,00

Jumlah.....Rp.150.000,00. (seratus lima puluh ribu
Rupiah)

Hal 57 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



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

Hal 58 dari 55 Hal Putusan Nomor 462/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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

Halaman 58