



PUTUSAN

NOMOR : 555/PDT/2018/PT.BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan memutus perkara-perkara pada tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I. I'Ah binti UTOM

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 / RW 08 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi ;

II. Ahli Waris dari Alm. NUNUNG SAROSIH , yaitu :

1. ADE SUSILAWATI binti ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Islam, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 / RW.08 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

2. GANDI bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kampung Baros RT 30 / RW.07 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

3. SUGANDA bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Dagang, Alamat : Kampung Ranji Kaler RT 36 / RW.08 Desa Kebon Pedas, Kecamatan Kebon Pedas, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

4. M.SOLEH bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kampung Gedurhayu RT 43 / RW.10 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi Jawa Barat.

5. ABDULLAH bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 / RW.08 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat .

Halaman 1 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



6. ANWAR bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kampung Kedung RT 32 / RW.07 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

7. LILIS SURYATI binti ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Kampung Baros RT 30 / RW.07 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi Jawa Barat .

8. WIWI TARMILAH binti ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 / RW.08 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi Jawa Barat.

9. DADIH JAMILDA bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 / RW.08 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

10. H.AYI bin JUHDI .

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Dagang, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 / RW.08, Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

11. TITIN binti JUHDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Kampung Pangestu RT 30 / RW.07 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi Jawa Barat.

III. Ahli waris dari Alm.ANDI bin NUNUNG SAROSIH , yaitu :

1. I'AH binti UTOM.

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 / RW.08 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.



2. ADE SUSILAWATI binti ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan :
Ibu Rumah Tangga, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 /
RW.08 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten
Sukabumi, Jawa Barat .

3. GANDI bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan :
Wiraswasta, Alamat : Kampung Baros RT 30 / RW.07 Desa
Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa
Barat.

4. SUGANDA bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan :
Dagang, Alamat : Kampung Ranji Kaler RT 36 / RW.08 Desa
Kebon Pedas, Kecamatan Kebon Pedas, Kabupaten
Sukabumi, Jawa Barat.

5. M.SOLEH bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan :
Wiraswasta, Alamat : Kampung Gedurhayu RT 43 / RW.10
Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi
Jawa Barat.

6. ABDULLAH bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan :
Wiraswasta, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 / RW.08
Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi,
Jawa Barat.

7. ANWAR bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan :
Wiraswasta, Alamat : Kampung Kedung RT 32 / RW.07 Desa
Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa
Barat.

8. LILIS SURYATI binti ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan :
Ibu Rumah Tangga, Alamat : Kampung Baros RT 30 / RW.07
Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi
Jawa Barat.

9. WIWI TARMILAH binti ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan :
Ibu Rumah Tangga, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 /

Halaman 3 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



RW.08 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi Jawa Barat.

10. DADIH JAMILDA bin ANDI

Kewarganegaraan : Indonesia , Agama : Islam , Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kampung Pangestu RT 36 / RW.08 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

Dalam hal ini Penggugat I, II dan III memberikan kuasa kepada H.O.K.JOESLI, S.H., M.H., OON SUHENDRA , S.H., DEVIA KUSMAYATI, S.H., dan ADI SUPRIADI,S.H, kesemuanya advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum O.K.JOESLI,S.H.,M.H. & Partner (PAK OKA) yang berkedudukan di Jl. K.H. Abdulah bin Nuh Ruko Nomor 2 (Depan Gedung DPRD Kabupaten Cianjur Jawa Barat) di Cianjur – 43251, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/SKK-Pdt/KH.OKAJE/IX/2018 tanggal 13 September 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat** ;

Lawan

I. PT SINAR TIMUR INDUSTRIINDO

Berkedudukan di Jalan Raya Sukabumi Cianjur KM 13-14 Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD RAZALI SIREGAR, S.H. M.H., FREDERICUS SUSAPTO BASUKI, S.H., M.H., RIDUAN DALIMUNTHE, SHI, M.H., dan FAMMY MUHAMAD A. MULYANA, S.H., Advokat pada Firma Hukum "M.RAZALI SIREGAR & REKAN" berkedudukan di Jl.Boulevard Raya Ruko Anggrek Blok C1 No.17 Grand Depok City Kota Kembang Depok-Jawa Barat 16413, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 3208/SK/FH-MRS/X/ 2018, tanggal 3 Oktober 2018 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor : 128/SK/X/2018/PN Cbd. Tanggal 11 Oktober 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I** ;

II. Ahli waris dari Alm.SUNARDI , yaitu :

1. JENNI KURNIATI .



Bertempat tinggal di Jalan Batu III RT 009 / RW 001 ,
Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat Provinsi
DKI Jakarta,

2. M.HARRY SUBIYANTO .

Bertempat tinggal di Kompleks SBS Blok C.4 Nomor 37 RT
002/RW 007, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi
Utara.

Dalam hal keduanya memberikan kuasa kepada EKO
SUPRIYONO ,S.H., M.Kn dan HANIFAH, S.H., Para Advokat,
pada Law Office EKO SUPRIYONO, S.H. & PARTNERS yang
berkedudukan di Jl.Malaka III/6 No.159 Jakarta Timur 13460 ,
berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 301/B/PDT/ES/X/ 2018
tanggal 22 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di kepaniteraan
Pengadilan Negeri Cibadak Nomor : 139/SK/XI/2018/PN Cbd.
Tanggal 7 November 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai
Terbanding II semula Tergugat II ;

Dan

I. DUDI SALAHUDIN,S.E.S.H., MKn,

Pekerjaan : Notaris di Kabupaten Sukabumi dengan alamat : Jalan
Raya Cikukulu, No.221 Cicantayan Cibadak Kabupaten Sukabumi,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD SALEH
ARIEF, S.H., Advokat, Pengacara & Konsultan Hukum pada MSA
LAW FIRM & PARTNERS, yang berkedudukan di Jl.Bhayangkara
No.20 RT.05 RW.09, Kelurahan Selabatu, Kecamatan Cikole, Kota
Sukabumi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober
2018 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri
Cibadak Nomor : 129/SK/X/2018/PN Cbd tanggal 15 Oktober
2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I
semula Turut Tergugat I ;**

**II. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN SUKARAJA
KABUPATEN SUKABUMI JAWA BARAT SELAKU PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT),** berkedudukan di Jalan Raya
Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, untuk selanjutnya disebut sebagai
Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 5 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 26 November 2018 Nomor : 555/PEN/PDT/2018/PT.Bdg., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, serta berkas perkara Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 September 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Membaca surat gugatan dari Para Penggugat tanggal 18 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 19 Januari 2018 dalam Register Perkara Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Cbd , telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

I. OBJEK GUGATAN :

Adalah dua bidang tanah sebagaimana tersebut dalam putusan Mahkamah Agung/Kasasi No. 3431 K/Pdt/2015 tanggal 12 April 2016 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 40/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 6 September 2015 yang telah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 6 September 2017, yang sekarang di kuasai oleh Tergugat 1 ;

II. TENTANG POSITA:

1. Bahwa, gugatan ini diajukan oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III secara bersama-sama (Kumulasi Subyektif) menggugat Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sebab terdapatnya kepentingan hukum yang sama bagi Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, serta gugatan ini diajukan dengan alasan hukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa milik Penggugat I , Penggugat II dan Penggugat III, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III ;
2. Bahwa, almarhum Nunung Sarosih dalam perkawinannya dengan almarhumah Omi mempunyai dua orang anak yaitu Alm. Andi (laki-laki) dan Almh. Imoun (perempuan), dimana Andi tersebut beristrikan l'Ah binti Utom (Penggugat I/Penggugat III.1) dan Alm. Imoun bersuamikan Juhdi (Alm) ;
3. Bahwa, dari perkawinan Andi (Alm) dengan Penggugat I/Penggugat III.1 dikaruniai sembilan orang anak yaitu Penggugat II. 1 sd 9/

Halaman 6 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG

Disclaimer

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



Penggugat III. 2 sd 10, sedangkan Penggugat II.10 dan Penggugat II. 11 adalah anak dari hasil perkawinan Imoun (Alm) dengan Juhti (Alm);

4. Bahwa, Penggugat I mempunyai/memiliki sebidang tanah milik adat yang tersebut dalam surat Girik C No. 860/2459 Persil 31 b Klas D II atas nama l'Ah bin Utom (Penggugat I) seluas 650 M2 (saat ini setelah di ukur ulang luasnya lebih kurang 3.351 M2) terletak Desa Titisan RT.37/RW. 08 Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi Jawa Barat, dengan batas batas, sebelah :

Utara : Dengan tanah darat Tergugat I / Pasar dan didalamnya Terdapat Jalan ke Pabrik Tergugat 1 ;

Selatan : Dengan tanah darat Tergugat I , Jalan ke Pabrik Tergugat I dan Terminal ;

Timur : Tanah Milik Alm. Nunung Sarosih dan Tanah Alm. Andi (Penggugat II dan Penggugat III) ;

Barat : Dengan Tanah Darat milik Andri Salim ;

5. Bahwa, Penggugat II selaku ahli waris alm. Nunung Sarosih mempunyai tanah milik adat yang tersebut dalam surat Girik C No. 1067 Persil 29 b Klas D II tertulis atas nama Nunung Sarosih luas 2.150 M2 (saat ini setelah di ukur ulang luas nya lebih kurang 4.365 M2) terletak di Desa Titisan RT 37/ RW 08 Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas batas, sebelah :

Utara : Dengan tanah darat milik alm. Andi / Penggugat III ;

Selatan : Dengan tanah darat Tergugat I / Terminal Bis dan Tanah Ujang Muhyan ;

Timur : Dengan Gang Pangestu dan tanah Abdullah Bin Andi (Penggugat II.5 / Penggugat III.6) ;

Barat : Dengan tanah Penggugat I ;

6. Bahwa, Penggugat III yang notabene adalah istri dan anak dari perkawinan Andi alm. dengan Penggugat I/Penggugat III.1, mempunyai sebidang tanah milik adat sebagaimana tersebut dalam surat Girik C No. 1063/2965 Persil 29 b Kelas D II atasnama Andi dengan luas 800 M2 (saat ini setelah dilakukan pengukuran ulang diketahui luasnya lebih kurang 2.449 M2) terletak di Desa Titisan RT 37/ RW 08 Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, dengan batas batas, sebelah :



Utara : Dengan tanah darat Abdullah bin Andi SHM. 02812 dan Abah Tata(RW) dan Rumah Warga ;

Selatan : Dengan tanah Alm Nunung Sarosih (Penggugat II) ;

Timur : Gg. Pangestu seberangnya tanah Abdullah Bin Andi (Penggugat II.5 / Penggugat III.6) ;

Barat : Tanah Penggugat I ;

7. Bahwa, dari ketiga bidang tanah tersebut diatas, setelah diukur ulang ditemukan seluruhnya / luasnya lebih kurang 10.165 M2, dengan perincian :

a. Girik an. Penggugat I, dengan luas ----- : ± 3.351 M2;

b. Girik an. Alm. Nunung Sarosih, dengan luas ----- : ± 4.365 M2;

c. Girik an. Alm Andi, dengan luas ----- : ± 2.449 M2;

8. Bahwa, ketiga bidang tanah tersebut terletak/letaknya satu hamparan/sageublog (merupakan satu kesatuan/saling bersebelahan artinya didalamnya tidak ada dibatasi oleh tanah orang lain) ;

9. Bahwa, begitu juga dengan bukti Surat Girik-Surat Girik atas ketiga bidang tanah tersebut diatas, seluruhnya terdaftar dan tertulis dalam Buku C Induk yang ada di Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi Jawa Barat, sehingga oleh Kepala Desa Titisan dikeluarkan Kutipan Girik-Girik tersebut pada Tahun 2014 dan 2017, inilah sebagai bukti tertulis (surat) tentang kepemilikan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III atas ketiga bidang tanah tersebut yang setelah diukur luas seluruhnya ± 10.165 M2 ;

10. Bahwa, ketiga bidang tanah tersebut selama ini dikuasai oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, juga diatasnya terdapat rumah-rumah tempat tinggal, Musholla, makam/kuburan anggota keluarga yang sudah ada sejak lama dan bangunan-bangunan lainnya serta sampai sekarang juga diatas tanah tersebut ditanami sayur-sayuran ;

11. Bahwa, dari sebagian tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tersebut, seluas 5.800 M2 (berdasarkan putusan berkekuatan hukum tetap) yaitu :

a. Tanah seluas : ± 800 M2 persil Nomor 29 D I Kohir Nomor 2965 dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah darat milik Muhtar ;

Halaman 8 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



- Timur : berbatasan dengan tanah darat milik H. Roip ;
Selatan : berbatasan dengan tanah darat milik Juhdi ;
Barat : berbatasan dengan tanah darat milik Sumardi ;
- b. Tanah seluas ± 5000 M2 Persil 29 kahir Nomor 860 D II dengan batas batas :

- Utara : Berbatasan dengan tanah darat milik Kosasih
Timur : Berbatasan dengan tanah darat milik H Burhan
Selatan : Berbatasan dengan tanah darat milik Kosasih
Barat : Berbatasan dengan tanah darat milik H Muhtari

Terletak di Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi, sejak tanggal 6 September 2017 dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Cibadak (pelaksanaan putusan Kasasi No. 3431 K/Pdt/2015 tanggal 12 April 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 40/Pdt/2015/PT. Bdg tanggal 24 Maret 2015), serta dalam pelaksanaan putusan/eksekusi tersebut rumah-rumah dan bangunan-bangunan yang ada di atasnya turut dibongkar kecuali mushola dan makam/kuburan (yang menjadi objek gugatan sekarang ini) ;

12. Bahwa, luas tanah 800 M2 yang telah dieksekusi tersebut adalah sebagian dari luas tanah dalam girik atas nama Penggugat III (2449 M2), disamping itu juga letak tanah/ objek eksekusi hurup a yang seluas 800M2 tersebut berbeda dengan letak yang sebenarnya (lihat posita angka 4 s/d angka 6) ;
13. Bahwa, Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III sama sekali tidak pernah tahu adanya perkara atas tanah - tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tersebut, tahunya setelah adanya Pelaksanaan Sita Eksekusi dan surat dari Pengadilan Negeri Cibadak Nomor : W11.U18/1142/HT.04.10/VIII/2017 Tanggal 02 Agustus 2017 tentang pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan (eksekusi telah dilaksanakan pada tanggal 06 september 2017 oleh Pengadilan Negeri Cibadak) ;
14. Bahwa, atas pelaksanaan putusan/eksekusi tersebut, dilapangan telah dibantah/ditolak oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III (melalui Kuasa Hukumnya), akan tetapi eksekusi tetap dilaksanakan, yang sebenarnya objek yang dieksekusi tidak diketemui, sebab letak dan batas-batasnya tidak sesuai dengan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, begitu juga objek

Halaman 9 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



yang dieksekusi bukan Pihak tereksekusi yang menguasainya, sayangnya Panitera selaku Pelaksana eksekusi tidak memeriksa ke lapangan, setelah dibacakan Penetapan langsung saja dieksekusi (padahal Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III melalui Kuasa Hukumnya telah membantah tentang objek yang dieksekusi tersebut dengan menyatakan kepada Panitera "Tolong tunjukkan objek yang akan dieksekusi tersebut, dimana?"), dan oleh karena itulah Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III mengajukan gugatan sekarang ini untuk membela dan menuntut haknya yang telah dirugikan, hal ini juga telah dimintakan perlindungan hukum kepada YML Ketua Mahkamah Agung dan YML Ketua Pengadilan Tinggi Bandung ;

Bahwa, Pengadilan Negeri Cibadak/Panitera telah salah melakukan eksekusi atas kedua bidang tanah tersebut, sebab seluruh batas-batas dari objek yang dieksekusi itu, tidak diketemukan atau tidak sesuai dengan kenyataannya, yang seharusnya eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan (Non Eksekutabel) ;

15. Bahwa, berdasarkan standar operasional prosedur tentang eksekusi oleh Mahkamah Agung, terhadap objek yang dieksekusi bila tidak diketemukan, diantaranya dalam pelaksanaan eksekusi a quod ditemui fakta-fakta berupa :

- Barang yang akan dieksekusi tidak berada di tangan Tergugat/Termohon eksekusi ;
- Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan dalam amar putusan (diantaranya letak dan batas-batasnya) ;

Oleh karenanya eksekusi harus dinyatakan non eksekutabel (*non executable*), tapi kenyataannya Panitera Pengadilan Negeri Cibadak tetap saja melakukan eksekusi ;

16. Bahwa, Putusan berkekuatan hukum tetap yang dieksekusi tersebut adalah Putusan Mahkamah Agung / Kasasi No. 3431 K/Pdt/2015 tanggal 12 April 2016 yang telah menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/dulunya Penggugat/Terbanding yang sekarang adalah Tergugat II, maka dengan sendirinya putusan Kasasi tersebut membenarkan/menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 40/Pdt/2015/PT.Bdg. Tanggal 24 Maret 2015 yang amar Putusannya sebagai berikut :

Halaman 10 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



MENGADILI :

- I. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding, semula Penggugat tersebut ;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibadak, tanggal 24 Juli 2014 Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Cbd.yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan mengikat akta perjanjian pengikatan jual beli No. 12 tanggal 25 juni 2010 antara pembanding, semula penggugat dengan para terbanding semula tergugat I dan tergugat II atas 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut:
 - a. Tanah seluas \pm 800 M2 persil Nomor 29 D I Kahir Nomor 2965 dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah darat milik Muhtar ;
Timur : berbatasan dengan tanah darat milik H. Roip ;
Selatan : berbatasan dengan tanah darat milik Juhdi
Barat : berbatasan dengan tanah barat milik Sumardi ;
Terletak di Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi.
 - b. Tanah seluas \pm 5000 M2 persil Nomor 29 kahir Nomor : 860 D II dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah darat milik Kosasih;
Timur : berbatasan dengan tanah darat milik H. Burhan;
Selatan : berbatasan dengan tanah darat milik Kosasih;
Barat : berbatasan dengan tanah barat milik H. Muhtar;
Terletak di Desa Titisan, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi.
3. Menyatakan sah dan berharga kwitansi tanda pembayaran uang dari PT. Sinar Timur Industrindo yang diterima oleh Yenny Kurniati atas 2 (dua) bidang tanah jumlah seluas 5.800 M2 atas tanah seluas 800 M2 Persil No. 29 D I Kahir Nomor : 2965 kwitansi tanggal 25 juni 2010 ; Tanah seluas 5.000 M2 Persil No. 29 D II Kahir Nomor : 860 kwitansi tanggal 16 juli 2010 ;

Halaman 11 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



4. Menyatakan para Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) yang mengakibatkan kerugian Pihak Penggugat ;
5. Menghukum para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi kewajibannya menandatangani Akte Jual Beli (AJB) atau surat pelepasan hak (SPH) atas kedua tanah disebutkan diatas dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
6. Menghukum dan memerintah para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan kedua bidang tanah dimaksud kepada Pemanding, semula Penggugat ;
7. Menghukum para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada pemanding, semula penggugat sebesar Rp. 300.000,- (Tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini , terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum pula Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
9. Menolak untuk selebihnya ;
17. Bahwa, kedua bidangtanah tersebut (yang telah dieksekusi dengan luas 5.800 M2), terletak di Desa Titisan Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, yang notabene adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, yang keseluruhannya dengan luas \pm 10.165 M2 sebagaimana yang telah diuraikan diatas (lihat angka 1.4 s/d 10 diatas) ;
18. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat I , baru berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 Tanggal 25 Juni 2010 yang dibuat dan dihadapan Notaris Dudi Salahudin SE., SH., MKn./Turut Tergugat I , di sebutkan Tergugat II selaku penjual/pihak pertama dan Tergugat I selaku pembeli/pihak kedua, serta dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli itu sebagai bukti kepemilikan Tergugat II, adalah :



Persil No. 29 Kohir 860 luas 5000 M2 Desa Titisan, Blok Satong, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, terdaftar a/n. ABUNG MUHTAR YANI ;

Persil No 29 Kohir No. 2965 luas 800 M2 Desa Titisan, Blok Satong, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi terdaftar atas nama an. ANDI SOEWANDI ;

19. Bahwa, berdasarkan Akta jual beli No334 / PPM / 1986 dan No 335 / PPM / 1986 tanggal 26 September 1986 yang dibuat dihadapan PPAT/Camat Kepala wilayah Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi Jawa Barat (turut Tergugat II), di sebutkan bahwa kedua bidang tanah tersebut (Posita angka 18) telah dibeli oleh almarhum Sunardi (Bapak Tergugat II)
20. Bahwa, terhadap objek yang dieksekusi tersebut (yang sekarang adalah objek perkara ini), juga telah ada putusan Berkekuatan Hukum Tetap yang menyatakan batal demi hukum pengikatan jual beli atas objek sengketa ini yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II tersebut diatasyaitu Putusan No.27/Pdt.G/2013/PN.Cbd. tanggal 24 Juli 2014 Jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.477/ Pdt/2014/PT.Bdg. Tanggal 21 Januari 2015 Jo Putusan Kasasi No.560 K/Pdt/2016 Tanggal 14 Juni 2016 ;
21. Bahwa, Amar lengkap dari Putusan berkekuatan hukum tetap tersebut, adalah sebagai berikut :
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Cibadak No.27/ Pdt.G/ 2013/ PN.Cbd.tanggal 24 Juli 2014 :

Mengadili :

Dalam Esepsi :

Menolak Esepsi Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- i. Mengabulkan Gugatan para penggugat sebagian ;
- ii. Menyatakan menurut hukum bahwa M.Harry Subyanto H dan Jenni Kurniati adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Sunardi ;
- iii. Menyatakan perbuatan tergugat melanggar Pasal 16 Ayat 1 (Huruf I) dan Pasal 16 Ayat 8 UU No 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris JO Pasal 16 Ayat 1 (Huruf I) dan Pasal 16 Ayat 9 UU No 2 tahun 2014 Tentang perubahan atas UU No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ;

Halaman 13 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



- iv. Menyatakan perbuatan Tergugat dengan tidak membacakan Akta Pejanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 dan menunda nunda sampai 3 (Tiga) tahun lebih tidak memberikan Salinan akta kepada Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian materi dan imateril adalah perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata serta bertentangan dengan Undang - Undang Pelayanan Publik No 25 Tahun 2009 Pasal 18 Huruf I ;
 - v. Menyatakan Batal Demi Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No 12 Tertanggal 25 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Dudi Salahudin, SE.SH.Mkn (Tergugat) antara ahli waris Sunardi dengan PT. Sinar Timur Industrindo dan mengembalikan tanah seluas 5.800 m2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong beserta surat kepemilikan tanahnya ;
 - vi. Menyatakan Sah menurut hukum Pengugat adalah pemilik tanah seluas 5.813 m2 dengan luas keseluruhan seluas 9.813 m2 berdasarkan Girik Nomor C.1256 Persil 31 yang terletak di Kampung Pangestu Desa Titisan Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi dan berdasarkan Pajak Bumi Bangunan Nop : 32.04.272.020.012-0085.0 yang dikeluarkan oleh kantor Pelayanan Pajak Pratama Sukabumi di Sukabumi atas nama Rd. Sunardi seluas 9.813 m2 ;
 - vii. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;
 - viii. Menghukum Tergugat membayar Biaya perkara sebesar Rp. 1.712.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Duabelas Ribu Rupiah) ;
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Januari 2015 Nomor 477/Pdt/2014/PT.Bdg :
- Mengadili :
- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding, semula Tergugat ;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 24 Juli 2014 Nomor 27 / Pdt.G / 2013 / PN.Cbd yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 14 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, masing-masing untuk tingkat pertama sebesar Rp. 1.712.000,00 (Satu Juta Tujuh Ratus Ribu Dua Belas Ribu Rupiah) dan ditingkat Banding ini sebesar Rp. 150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

c. Putusan Mahkamah Agung/ Kasasi Nomor 560 K/Pdt/2016 tanggal 14 Juni 2016 :

Mengadili:

1. Menyatakan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi DUDI SALAHUDIN,SE,SH,MKn tersebut tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Pemohon Kasasi / Tergugat / Pembanding untuk membayar Biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

22. Bahwa, terhadap objek yang disengketakan sekarang ini terdapat dua putusan berkekuatan hukum tetap, yaitu :

- a. Putusan PN Cibadak No.22/Pdt.G/2013/PN.Cbd tanggal 24 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan tinggi Bandung No 40/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 24 Maret 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung/Kasasi No. 3431 K/Pdt/2015 Tanggal 12 April 2016 ; dan
- b. Putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 27/Pdt.G/2013/PN Cbd Tanggal 24 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 477/Pdt/2014/PT.Bdg Tanggal 21 Januari 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung/Kasasi No. 560 K/Pdt/2016 Tanggal 14 Juni 2016 ;

Dimana ke dua putusan tersebut berkaitan/berhubungan dengan objek yang disengketakan sekarang ini dan ke dua putusan tersebut bertentangan satu sama lainnya, yaitu :

- a. Perkara yang telah dieksekusi, pokok perkaranya dan putusnya berkaitan dengan sah nya Pengikatan Jual Beli atas objek sengketa ini yang di buat di hadapan Notaris/turut Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I sekarang ini
- b. Sedangkan perkara yang ke dua berkaitan dengan dibatalkannya Pengikatan Jual Beli tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II sekarang, hanya saja dalam perkara ini

Halaman 15 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Tergugat I sekarang selaku pihak pembeli tidak ikut sebagai Pihak ;

23. Bahwa berdasarkan surat Kepala Desa Titisan Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi No. 470/419 Pemdes. Tanggal 15 Agustus 20017 dinyatakan , bahwa :

- a. Girik No. 860 Persil 29 Kelas II kampung Pangestu atas nama Abung Muhtar Yani seluas 5.000 M2 ; dan
- b. Girik No. 2965 Persil 29 Kelas I kampung Pangestu atas nama Andi Suandi seluas 800 M2 ;

Tidak diTemukan dalam Buku Girik C yang ada di Kantor Desa Titisan (tidak ditemukan disini adalah tidak tercatat) ;

24. Bahwa, Berdasarkan Surat Kepala Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi No. 593/223-Pem/2016. Tanggal 09 Juni 2016 di nyatakan, Bahwa :

- a. AJB No.334/PPM/1986, tertanggal 25 September 1986 atas nama Penjual ABUNG MUHTAR YANI dengan Pembeli SUNARDI ; dan
- b. AJB No. 335/PPM/1986, Tertanggal 25 September 1986 atas nama Penjual ANDI SUWANDI dengan Pembeli SUNARDI

Tidak diketemukan kedua AJB tersebut di arsip Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi, artinya juga tidak tercatat ;

25. Bahwa dengan demikian maka Akta Jual Beli Nomor 334/PPAT/1986 tanggal 25-9-1986 dan Akta jual beli nomor 335/PPAT/1986 tanggal 25-9-1986 yang di buat oleh Nana Rusyana BA Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukaraja selaku PPAT(karena jabatannya Camat selaku PPAT ditarik sebagai Turut Tergugat II), sebagai bukti bahwa alas Hak dari pembeli atas nama Sunardi Alm (Bapak Tergugat II) dengan sendirinya menjadi batal, di tambah lagi dengan adanya keterangan Kepala Desa Titisan dimana :

- a. Girik No. 860 Persil 29 Kelas II kampung Pangestu atas nama Abung Muhtar Yani seluas 5.000 M2 ; dan
- b. Girik No. 2965 Persil 29 Kelas I kampung Pangestu atas nama Andi Suandi seluas 800 M2 ;

tidak di Temukan dalam Buku Girik C yang ada di Kantor Desa Titisan;

26. Bahwa dengan didasarkan kepada uraian uraian dan fakta fakta tersebut diatas, maka di simpulkan bahwa Tergugat I, dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan

Halaman 16 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum atas tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, terlebih lagi telah di Eksekusi, sehingga merugikan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, Perbuatan Melawan Hukum tersebut berupa :

- a. Dibuatnya Akta Jual Beli Nomor 334/PPAT/1986 dan Nomor 335/PPAT/1986 tanggal 25 September 1986 oleh Nana Rusana, BA. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Turut Tergugat II), dimana pembelinya adalah Sunardi Almarhum (Bapak dari Tergugat II), dituliskan dalam Akta Jual Beli tersebut bukti kepemilikannya adalah Surat Girik Nomor C 860 Titisan Persil 29 Kelas II atas nama Abung Muhtar Yani dan Girik Nomor C : 2965 Persil 29 kelas I atas nama Andi Seowandi, yang ternyata kedua Girik tersebut tidak ditemukan dalam buku daftar C yang ada di Kantor Desa Titisan, begitu juga dengan kedua akta jual beli tersebut tidak di ketemukan dalam arsip Kecamatan, berarti kedua surat Girik tersebut tidak sah dan tidak dapat di pergunakan sebagai bukti kepemilikan ;
- b. Dengan dasar Surat Girik-Surat Girik yang tidak sah tersebut maka dengan sendirinya kedua Akta Jual Beli itu yang dibuat oleh Nana Rusana, BA. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi selaku PPAT (Turut Tergugat II), menjadi tidak sah dan batal ;
- c. Kemudian dilanjutkan dengan perbuatan hukum berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II (anak dari Sunardi alm) yang dibuat dihadapan Notaris/Turut Tergugat I, Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini pun menjadi batal, sebab objek yang dilakukan dalam Pengikatan Jual Beli tersebut bukti kepemilikannya tidak sah ;

Yang kesemuanya itu (bukti kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II) dijadikan bukti/merupakan Posita dari gugatan Tergugat I/selaku Penggugat dalam Objek Perkara yang telah dieksekusi tersebut dalam Perkara Perdata Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Cbd Jo Nomor 40/Pdt/2015/PT.Bdg jo Nomor 3431 K/Pdt/2016, dan juga merupakan pokok perkara dalam perkara No 27/Pdt.G/2013/PN CBD Jo No 477/Pdt/2014/Pt.BDG Jo No 560 K/Pdt/2016 tentang pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut sebab melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf i dan Pasal 16 ayat (8) Jo Pasal

Halaman 17 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG

Disclaimer

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



16 ayat (1) huruf I dan Pasal 16 ayat (9) UU No. 30 tahun 2004 Jo UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, dimana pihak nya adalah Tergugat II sekarang selaku Penggugat dan Turut Tergugat I sekarang selaku Tergugat ;

27. Bahwa, dengan terbuktinya dimana objek yang telah dieksekusi (luas 5.800 M2) merupakan bagian dari tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang luas seluruhnya \pm 10.165 M2 sebagaimana yang telah diuraikan diatas, dan ternyata jugabukti-bukti kepemilikan dari Tergugat II nyatanya tidak sah, mengakibatkan pula batalnya pengikatan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris/Turut Tergugat I sebagaimana yang telah disebutkan diatas, maka Putusan Kasasi Nomor 3431 K/Pdt/2016 Tanggal 12 April 2016 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor40/Pdt/2015/PT.Bdg. Tanggal 24 Maret 2015 dan Putusan PN Cibadak Nomor 27/Pdt.G/2013/PN.Cbd tanggal 24 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 477/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 21 Januari 2015 Jo Putusan Kasasi Nomor 560 K/Pdt/2016 tanggal 14 Juni 2016 menjadi batal atau setidak-tidaknya lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
28. Bahwa,oleh karena Putusan Berkekuatan Hukum Tetap sebagaimana tersebut diatas dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum, maka sita eksekusi dan eksekusi objek sengketa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibadak tersebut, menjadi batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum ;
29. Bahwa,gugatan ini diajukan dengan bukti – bukti yang kuat dan sempurna sebagaimana yang telah diuraikan diatas serta untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, maka dalam gugatan ini Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III menuntut :
 - a. Dilakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek yang telah dieksekusi tersebut yang nota bene menjadi objek gugatan a quo ;
 - b. Putusan ini dapat dijalankan dengan terlebih dahulu walaupun Tergugat I, dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi;
 - c. Tergugat I, dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang dwangsom untuk setiap harinya sebesar Rp. 500.000,- (lima



ratus ribu rupiah) sejak tidak dilaksanakannya putusan ini sampai perkara selesai ;

30. Bahwa dari perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I , dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat I, II dan Penggugat III, maka kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak utama (pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum pengikatan jual beli atas benda / tanah yang bukan miliknya), di hukum secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti kerugian berupa :

- a. Kerugian materiil, sebanyak Rp. 5.000.000.000,00. (limamilyar rupiah), berupa kerugian nyata yaitu bangunan-bangunan yang telah dibongkar pada waktu eksekusi dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mengurus perkara ini terdiri dari biaya perkara, biaya Advokat dan biaya-biaya atau ongkos-ongkos Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III serta biaya-biaya lainnya;
- b. Kerugian Immateriil sebanyak Rp 12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah) dengan alasan untuk pembayaran nilai harkat dan martabat 12 (dua belas) orang Penggugat yang dirugikan karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, berikut dengan adanya eksekusi atas objek sengketa tersebut ;

I. TENTANG PETITUM :

Berdasarkan kepada uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat I , Penggugat II dan Penggugat III mohon kepada YML. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk memutuskan :

- I. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk seluruhnya ;
- II. Menyatakan sita jaminan/Conservatoir Beslag sah dan berharga.
- III. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III ;
- IV. Menyatakan sah :

Halaman 19 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



- a. Penggugat II adalah ahli waris dari Aki / Kakeknya alm. Nunung Sarosih ;
 - b. Penggugat III adalah ahli waris dari suami dan Bapaknya Andi alm. Bin Nunung Sarosih ;
- V. Menyatakan sah surat-surat, berupa :
- a. Girik No. C 860/2459 kelas II No. Persil 31 b luas 650 M2 (setelah diukur ulang luasnya \pm 3.351 M2) an. I'Ah binti Utom (Penggugat I) ;
 - b. Girik No. 1067 No. Persil 29 b kelas D II luas 2.150 M2 (setelah diukur ulang luasnya \pm 4.365 M2) an. Nunung Sarosih alm (Aki/Kakek dari Penggugat II);
 - c. Girik No. C 1063/2965 No. Persil 29 b Kelas II luas 800 M2 (setelah diukur ulang luasnya \pm 2.449 M2) an. Andi Alm. Suami Penggugat I/Penggugat III.1 dan bapak Penggugat III. 2 s/d 10) ;
6. Menyatakan sah tanah-tanah tersebut dalam Petitum Angka 5 (lima) diatas adalah milik :
- a. Penggugat I sebagaimana tersebut Girik No. C 860/2459 kelas II No. Persil 31 b luas 650 M2 (setelah diukur ulang luasnya \pm 3.351 M2) ;
 - b. Penggugat II selaku Ahli Waris dari alm. Nunung Sarosih (Aki/Kakek) sebagaimana tersebut Girik No. 1067 No Persil 29 b Kelas D. II luas 2.150 M2 (setelah diukur ulang luasnya \pm 4.365 M2) ;
 - c. Penggugat III, selaku ahli waris suaminya dan bapaknya (Andi Bin Nunung Sarosih alm) sebagaimana tersebut Girik No. C 1063/2965 No. Persil 29 b Kelas II luas 800 M2 (setelah diukur ulang luasnya \pm 2.449 M2) ;
- dan merupakan satu hamparan yang luas seluruhnya \pm 10.165 M2 (setelah diukur ulang) ;
7. Menyatakan bahwa objek tanah sengketa tersebut dalam Putusan Kasasi Nomor 3431 K/Pdt/2016 Tanggal 12 April 2016 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 40/Pdt/2015/PT.Bdg. Tanggal 24 Maret 2015 dengan luas 5.800 M2 (dua bidang, 5000 M2 + 800 m2) yang telah dieksekusi pada tanggal 06 September 2017, adalah sah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III sebagaimana tersebut dalam Petitum Angka 6 diatas ;



8. Menyatakan Putusan Kasasi No. 3431 K/Pdt/2016 Tanggal 12 April 2016 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 40/Pdt/2015/PT.Bdg. Tanggal 24 Maret 2015 dan Putusan PN Cibadak Nomor 27/Pdt.G/2013/PN.Cbd tanggal 24 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 477/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 21 Januari 2015 Jo Putusan Kasasi Nomor 560 K/Pdt/2016 tanggal 14 Juni 2016 lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan sita eksekusi atas tanah seluas 5.800 M2 (5000 M2 dan 800 M2) tersebut dalam Putusan Kasasi No. 3431 K/Pdt/2016 Tanggal 12 April 2016 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 40/Pdt/2015/PT.Bdg. Tanggal 24 Maret 2015, tidak sah dan batal ;
10. Menyatakan eksekusi atas objek sengketa tersebut dalam Putusan Mahkamah Agung/Kasasi No.3431 K/Pdt/2015 tanggal 12 April 2016 Jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.40/Pdt/2015/PT.Bdg. tanggal 24 Maret 2015 yang telah dilakukan/dilaksanakan pada tanggal 6 September 2017, tidak sah dan menjadi batal ;
11. Menyatakan Batal :
 - a. Persil No 29 Kohir No. 2965 luas 800 M2 Desa Titisan, Blok Satong, Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi terdaftar atas nama an. ANDI SEOWANDI ;
 - b. Persil No. 29 Kohir 860 luas 5000 M2 Desa Titisan, Blok Satong, Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi, terdaftar an. ABUNG MUHTAR YANI ;
 - c. Akta Jual Beli No. 334/PPAT/1986 Tanggal 25- 9-1986 antara Abung Muhtar Yamin/Penjual dengan Sunardi/Pembeli dan Akta Jual Beli No 335/PPAT/1986 Tanggal 25-9-1986 antara Andi Seowandi/Penjual dengan Sunardi/Pembeli, dibuat dan dihadapan Nana Rusyana, BA Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukaraja selaku PPAT (Turut Tergugat II) ;
 - d. Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor. 12 tanggal 25-06-2010 antara Tergugat II selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli, yang dibuat dihadapan Notaris/Turut Tergugat I;
12. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang menguasai dengan tanpa hak untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa tersebut diatas (I.Objek Gugatan) kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III ;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang kerugian kepada Penggugat I, Penggugat II

Halaman 21 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penggugat III sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut, berupa :

- a. Kerugian Materiel : Rp. 5.000.000.000. (lima milyar rupiah)
- b. Kerugian Immateriel : Rp.12.000.000.000. (dua belas Milyar Rupiah)

14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang dwangsom sebanyak Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya setiap ingkar melaksanakan Putusan ini sampai perkara selesai ;

15. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan terlebih dahulu walaupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan/mempergunakan upaya hukum Verzet, Banding, atau Kasasi ;

16. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Sungguh pun demikian jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), dan Terimakasih ;

Membaca, perubahan gugatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, yaitu :

1. Isi gugatan halaman 5.II Tentang Posita angka 2 baris ketiga , sesudah kata “beristerikan” ditambah dengan kata-kata “2(dua) orang yaitu isteri pertama bernama alm.Papa , mempunyai anak yang bernama Ade Susilawati binti Andi (Penggugat II.1 / Penggugat III.2) , dan isteri kedua bernama l’ah binti Utom (Penggugat I) mempunyai anak yaitu Penggugat II.2 s/d 9 / Penggugat III.3 s/d 10) ;
2. Isi gugatan halaman 5.II Tentang Posita angka 3 baris kedua , kata “sembilan” dicoret dan diganti dengan kata “delapan” , begitu juga dengan kata-kata Penggugat II.1 s/d 9 / Penggugat III. 2 s/d 10 dicoret dan diganti dengan Penggugat II. 2 s/d 9 / Penggugat III.3 s/d 10 ;

Membaca, jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI
DALAM EKSEPSI

1. KEBERATAN TERHADAP LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT

Halaman 22 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Bahwa Gugatan Para Penggugat tanggal 18 Januari 2018, khususnya terhadap kapasitas dan legal standing Penggugat II (nomor urut 1 sampai dengan 11), yang bertindak selaku ahli waris dari Alm.Nunung Sarosih dan Penggugat III (nomor urut 1 sampai dengan 10) yang bertindak selaku ahli waris dari alm.Andi bin Nunung Sarosih, dalam hal kapasitasnya selaku ahli waris untuk mengajukan gugatan a quo wajib bagi Para Penggugat untuk membuktikan keabsahan/kebenaran kewarisan yang sah menurut hukum bukan pengakuan semata oleh Para Penggugat, demikian juga kaitannya hubungan hak yang sempurna antara para ahli waris dengan objek warisan yang menjadi objek persengketaan tentu merupakan dokumen yang saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan, untuk itu Tergugat I mengajukan keberatan/Eksepsi terhadap keabsahan dan kebenaran kewarisan para ahli waris yang mengajukan gugatan a quo untuk dapat diperiksa terlebih dahulu sebelum memeriksa perkara pokok ;

2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH NE BIS IN IDEM

- ✓ Bahwa Tergugat I keberatan dan menolak dalil gugatan Para Penggugat di halaman 5, menyatakan objek gugatan adalah terhadap 2 (dua) bidang tanah sebagaimana tersebut dalam Putusan Mahkamah Agung / Kasasi No.3431K/Pdt/2015/PT.Bdg . tanggal 12 April 2016 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.40/Pdt/2015/PT.Bdg.tanggal 6 September 2015 yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 6 September 2017, yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I, dijadikan sebagai objek gugatan perbuatan melawan hukum oleh Para Penggugat, yang mana terhadap pelaksanaan eksekusi Para Penggugat juga telah mengajukan Bantahan terhadap pelaksanaan Eksekusi tersebut terhadap pihak-pihak yang sama sebagaimana register perkara Nomor : 11/Pdt.Bth/2017/PN Cbd yang pemeriksaannya sudah selesai hanya menunggu hasil Putusan majelis pada tanggal 3 Mei 2018, demikian juga Para Penggugat telah mengajukan gugatan yang sama dalam hal gugatan perbuatan melawan hukum terhadap pihak-pihak yang sama dalam perkara aquo (hanya ada penambahan pihak Turut Tergugat), sebagaimana register perkara Nomor : 08/Pdt.G/2017/PN.Cbd., dan atas kedua perkara tersebut terkait dengan objek gugatan aquo telah diputus perkaranya sebagaimana Register Perkara Nomor : 22/Pdt.G/2013/PN.Cbd, tanggal 24 Juli 2014,

Halaman 23 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



junto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 40/Pdt/2015/PT.Bdg, tanggal 24 Maret 2015, junto Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3431/K/Pdt/2015, tanggal 12 April 2016, yang mana keputusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), dan terhadap kedua objek tersebut telah di laksanakan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 02/Pen.Pdt/Eks.Peng/2017/PN.Cbd, tanggal 30 Mei 2017, bersesuaian dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/BA.Pdt/Sit.Eks/2017/PN.Cbd, tanggal 8 Juni 2017, dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 02/BA.Pdt/Eks.Peng/2017/PN.Cbd, tanggal 6 September 2017, oleh karena kepemilikan Tergugat I atas objek tersebut telah sah dan berkekuatan hukum, maka sudah sepatutnya dalil Para Penggugat dapat dinyatakan telah memenuhi asas Ne Bis in Idem sehingga perkara ini haruslah ditolak dan atau dihentikan pemeriksaannya yang mana objek dan subjek hukumnya adalah sama, demi kepastian hukum ;

- ✓ Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diajukan untuk kedua kalinya, karena terhadap perkara yang sama telah mendapat putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), sehingga telah melekat padanya asas Ne Bis In Idem sebagaimana dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara jo.Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2002 tentang Penanganan perkara yang berkaitan dengan asas Ne Bis In Idem, dalam hal ini diperlukan demi kepastian hukum bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda ;

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK JELAS LUAS TANAHNYA.

Bahwa gugatan Para Penggugat mendalihkan sebagaimana poin angka 4,5,6 dan 7 halaman 5,6,dan 7, menyangkut pengakuan kepemilikan atas 3 (Tiga) bidang tanah adat sebagaimana didalihkan dengan bukti surat girik C No.:860/2459 Persil 31.b Klas D.II, atas nama l'ah bin Utom (Penggugat I), seluas 650 M² (saat ini setelah diukur ulang luasnya lebih kurang 3.351 M²), demikian juga pengakuan kepemilikan Surat Girik C No.: 1067 Persil 29.b, Klas D.II tertulis atas nama Nunung Sarosih (Penggugat II), luas 2.150 M² (saat ini setelah diukur ulang luasnya lebih kurang 4.365 M²) dan kepemilikan sebidang tanah tersebut dalam Surat Girik C No: 1063/2965 Persil 29 b Klas D.II atas nama Andi (Penggugat III)

Halaman 24 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



dengan luas 800 M² (saat ini setelah diukur ulang luasnya lebih kurang 2.449 M²), sehingga total keseluruhan lebih kurang seluas 10.165 M². Adalah dalil gugatan yang kabur tentang keluasan tanah yang tidak jelas baik yang tertera dalam Surat Girik yang didalilkan, demikian sangat berbeda dengan hasil pengukuran terbaru yang sangat tidak sesuai dan tidak dijelaskan apakah hasil ukur tersebut dilakukan oleh Lembaga yang berwenang untuk itu (Badan Pertanahan Nasional atau Aparatur pemerintahan terkait lainnya) atau hanya sebatas mengira-ngira (mengukur sendiri) sehingga dalil mana tersebut merupakan dalil yang sangat kabur dan keliru apalagi tidak dijelaskan dari mana sumber dan penyebab bertambahnya keluasan tersebut, sehingga dalil Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan harus dikesampingkan;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon pula dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam Pokok Perkara tersebut dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I akan kebenarannya ;
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Para Penggugat memiliki 3 (Tiga) bidang tanah sebagaimana diuraikan pada poin angka 4,5,dan 6 antara lain :

III.1 Tanah milik Adat dengan bukti kepemilikan Surat Girik C No : 860/2459 Persil 31.b Klas D.II atas nama Ibu l'ah bin Utom , seluas 650 M², saat ini setelah diukur ulang luasnya lebih kurang 3.351 M², terletak di Desa Titisan RT.37/RW.08, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat, dengan batas-batas sebelah :

Utara : Dengan tanah darat Tergugat I / Pasar dan didalamnya terdapat Jalan ke pabrik Tergugat I;

Selatan : Dengan tanah darat Tergugat I, Jalan ke Pabrik Tergugat I dan terminal ;

Timur : Tanah milik Alm.Nunung Sarosih dan Tanah Alm. Andi (Penggugat II dan Penggugat III) ;

Barat : Dengan tanah darat milik Andri salim

III.2 Tanah milik Adat yang tersebut dalam Surat Girik C No.:1067 Persil 29.b Klas D.II atas nama Nunung Sarosih, luas 2.150 M²

Halaman 25 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



(saat ini setelah diukur ulang luasnya lebih kurang 4.365 M²) terletak di Desa Titisan RT.37/RW.08 Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat dengan batas-batas sebelah:

- Utara : Dengan tanah milik Alm.Andi / Penggugat III ;
- Selatan : Dengan tanah darat Tergugat I / terminal Bis dan tanah Ujang Muhyan ;
- Timur : Dengan Gang Pangestu dan Tanah Abdullah bin Andi (Penggugat II.5 / Penggugat III.6) ;
- Barat : Dengan tanah Penggugat I ;

III.3 Tanah milik Adat yang tersebut dalam Surat Girik C No.:1063/2965 Persil 29.b Klas D.II atas nama Andi , luas 800 M² (saat ini setelah diukur ulang luasnya lebih kurang 2.449 M²) terletak di Desa Titisan RT.37/RW.08 Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat dengan batas-batas, sebelah :

- Utara : Dengan tanah darat Abdullah bin Andi SHM 02812 dan Abah Tata (RW) dan Rumah Warga :
- Selatan : Dengan tanah Alm.Nunung Sarosih (Penggugat II)
- Timur : Gang Pangestu sebenarnya tanah Abdullah bin Andi (Penggugat II.5 / Penggugat III.6) ;
- Barat : Dengan Tanah Penggugat I ;

Yang mana Tergugat I membantah pengakuan Hak dari Para Penggugat tersebut diatas yang mana sebagian letak bidang tanah yang diakui Para Penggugat tersebut berada di atas tanah milik Tergugat I dan sesungguhnya pengakuan hak Para Penggugat diatas tanah hak milik Tergugat I adalah lebih bermuara kepada persengketaan hak kepemilikan tentu dalam hal ini Tergugat I adalah selaku pembeli bidang tanah dari pemilik asal sehingga gugatan yang diajukan Para Penggugat tentang perbuatan melawan hukum adalah keliru dan sebaliknya perbuatan Para Penggugat yang mengakui hak atas tanah diatas hak milik Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak kepemilikan dari Tergugat I atas 2 (dua) bidang tanah milik adat yang dibeli dari Tergugat II, antara lain tercatat :

Halaman 26 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Persil No.29 Kohir No: 2965, seluas 800 M² yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi Kecamatan Sukalarang Desa Titisan Blok Satong, yang terdaftar atas nama ANDI SOEWANDI, tercatat per tanggal 23 September 1986, yang menurut riwayatnya telah dijual kepada SUNARDI, dengan akta jual beli Nomor : 335/PPAT/1986, tanggal 25 September 1986, yang selanjutnya pada tanggal 30 Agustus 1996, saudara SUNARDI meninggal dunia demikian juga istrinya bernama HERY SUPARTY telah meninggal pada tanggal 5 Juni 2010, sehingga hak atas tanah tersebut jatuh kepada ahli warisnya yakni JENNY KURNIATI dan M.HARRY SUBIANTO (Tergugat II), dengan batas-batas bidang tanahnya antara lain :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Muhtar ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik H.Roib ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik perusahaan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Andi Salim;
2. Persil No.29, Kohir No.860, seluas 5.000 M², yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Sukalarang Desa Titisan Blok Satong, yang terdaftar atas nama ABUNG MUHTAR YANI, tercatat per tanggal 23 September 1986, yang menurut riwayatnya telah dijual kepada SUNARDI dengan Akta Jual Beli Nomor : 335/PPAT/1986, selanjutnya SUNARDI meninggal dunia demikian juga istrinya bernama HERY SUPARTY telah meninggal pada tanggal 5 Juni 2010 sehingga hak atas tanah tersebut jatuh kepada ahli warisnya JENNY KURNIATI dan M.HARRY SUBIANTO (Tergugat II) , dengan batas-batas bidang tanahnya antara lain :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Bambang ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Sunardi ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Perusahaan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Andi Salim;Dan terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut telah diperjual belikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, berdasarkan

Halaman 27 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Nomor : 12 Tahun 2010, tanggal 25 Juni 2010, dihadapan Notaris Dudi Salahudin, S.E.,MKn.(Turut Tergugat I), yang mana kedua bidang tanah tersebut saling menempel satu hamparan dan jumlah luas keseluruhan seluas 5.800 M². Yang kemudian atas peralihan hak 2 (dua) bidang tanah tersebut diatas terhadap Tergugat I, mendapat kendala sehingga antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Turut Tergugat I timbul persengketaan atas pelaksanaan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagaimana dimaksud diatas, yang pada akhirnya harus ditempuh dengan proses hukum dengan berperkara di Pengadilan Negeri Cibadak , sebagaimana Register Perkara Nomor : 22/Pdt.G/2013/PN.Vbd, tanggal 24 Juli 2014 , juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 40/Pdt/2015/PT.Bdg, tanggal 24 maret 2015, juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3431/K/Pdt/2015, tanggal 12 April 2016, yang mana Keputusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan terhadap kedua objek tersebut telah dilaksanakan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 02/Pen.Pdt/Eks.Peng/2017/PN.Cbd , tanggal 30 Mei 2017, bersesuaian dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/BA.Pdt/Sit.Eks/2017/PN.Cbd, tanggal 8 Juni 2017, dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 02/BA.Pdt/Eks.Peng/2017/PN.Cbd, tanggal 6 September 2017, oleh karenanya kepemilikan Tergugat I atas objek tersebut telah sah dan berkekuatan hukum, maka sudah sepatutnya dalil Para Penggugat mana tersebut diatas harus di tolak atau dikesampingkan dan atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat khususnya Pengugat II sebagaimana poin angka 5 halaman 6 yang mendalilkan bahwa memiliki bidang tanah dengan bukti kepemilikan Girik C No.: 1067 Persil 29.b Kelas D.II atas nama Nunung Sarosih, luas 2.150 M², karena sesungguhnya Girik tersebut sudah diganti menjadi Girik No : 2965, sesuai dengan Akta Jual Beli dan

Halaman 28 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Berita Acara Penelitian Kepemilikan Penggunaan dan Penguasaan Tanah tanggal 12 November 1992 dan disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Seksi Pengaturan dan Penguasaan Tanah tertanda Ir. Drs. Happyanto, NIP : 010176299, serta berdasarkan serta berdasarkan permohonan untuk mendapat izin pemindahan hak yang ditandatangani oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sukabumi tertanggal 27 November 1992 tertanda Drs. Martohid M., NIP : 01003396, dan sangat jelas status dan keberadaan girik Nomor : 1067 sudah dibatalkan dan dihapus oleh Badan Pertanahan Nasional yang berwenang untuk itu sehingga dalil Penggugat II diatas tidaklah berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak ;

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat mana menyatakan dan mengklaim keluasan tanah dan bidang-bidang tanah yang diakui diatas tanah bidang milik Tergugat I, apalagi menurut Para Penggugat adanya perubahan luas yang signifikan dari luas awal dan setelah dilakukan pengukuran terbaru yang sangat tidak masuk akal yang mana objek yang diklaim tersebut telah bertambah luas sedemikian rupa tanpa didasari alasan-alasan penambahan yang diakibatkan oleh apa (sebagaimana poin angka 4 , 5 dan 6 pada halaman 6 dan 7), demikian juga dengan poin 9 dan 10 yang sangat bertolak belakang dengan keadaan yang sebenarnya, bahwasannya Para Penggugatlah yang melakukan kegiatan mendirikan bangunan kost-kostan, musholla dan bangunan lainnya diatas lahan tersebut tanpa alas hak yang dalam masa Tergugat I dengan Tergugat II serta Turut Tergugat I berperkara yang mana Para Penggugat melakukan penguasaan lahan secara melawan hukum, apalagi dasar kepemilikan Para Penggugat baru ditimbulkan pada tahun 2014 dan 2017 tanpa dibarengi dengan bukti pendukung lainnya sebagai aksesoris dari bukti kepemilikan ;
5. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat sebagaimana poin angka 10, 11, 12 dan 13 halaman 7

Halaman 29 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



dan 8, yang menyatakan bahwa objek yang di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Cibadak atas permohonan Tergugat I adalah milik Para Penggugat dan telah dikuasai selama ini dan didalamnya terdapat makam keluarga adalah dalil yang tidak benar, dan justru sebaliknya adanya pihak-pihak yang mengatas namakan ahli waris Para Penggugat melakukan penguasaan dan mendirikan bangunan-bangunan kios dan kost-kostan serta rumah ibadah adalah disekitar tahun 2014, yang mana bertalian dengan dalil Para Penggugat poin angka 9 yang telah menerbitkan kutipan-kutipan Girik, dan hal ini adalah merupakan tindakan penguasaan secara melawan hak yang telah dilaporkan oleh Tergugat I didalam masa persengketaan antara Tergugat I dan Tergugat II berlangsung, demikian hal nya adalah tidak benar Para Penggugat tidak mengetahui adanya persengketaan antara Tergugat I dengan Tergugat II padahal diantara mereka (ahli waris / Para Penggugat) berada dan turut serta melakukan pengukuran atas objek yang dipersengketakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, demikian hal sebaliknya adalah tidak benar terhadap makam-makam yang ada diatas lahan objek perkara didalilkan sebagai makam keluarga para ahli waris, yang mana pada kenyataannya pada saat pembongkaran/pemindahan makam tersebut paska dilaksanakannya eksekusi dilakukan atas sepengetahuan Aparatur Pemerintahan Desa, RT, RW dan Tokok Masyarakat Agama, secara jelas tidak satu pun makam diatas lokasi tersebut ada yang mengakui bagian dari pada keluarga masyarakat sekitar dan tidak ada satu pun masyarakat yang mengenal dan mengetahui siapa penghuni makam tersebut, dengan kata lain menurut informasi dan keterangan masyarakat sekitar bahwa makam tersebut adalah makam orang-orang korban pada masa peperangan dahulu kala yakni orang-orang yang berpindah-pindah (epek) mengamankan / menyelamatkan diri dari peperangan yang hidup berpindah-pindah dan mati serta sebagian dikuburkan diatas lahan tersebut,

Halaman 30 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



yang mana pada saat pelaksanaan pemindahan makam tersebut ke TPU (Tempat Pemakam Umum) tidak satupun masyarakat bahkan ahli waris Para Penggugat berkeberatan, maka terhadap dalil-dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan sehingga sudah seharusnya dalil tersebut ditolak ;

6. Bawha Tergugat I menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan objek yang dilaksanakan eksekusinya oleh Pengadilan Negeri Cibadak adalah berbeda dengan letak objek yang sebenarnya, yang mana objek perkara yang dieksekusi telah sesuai dengan objek yang diperjualbelikan, dan sesuai dengan batas-batas yang ditunjuk oleh Tergugat II pada saat persidangan, namun pada saat pelaksanaan eksekusinya lahan tersebut tidak dikuasai oleh Tergugat II melainkan dikuasai oleh Para Penggugat secara melawan hak sehingga dilakukan upaya paksa pengosongan lokasi dari Para Penggugat atau kuasanya yang mana mereka bukan pihak dalam perkara sehingga bantahan yang dilakukan , oleh Para Penggugat terhadap pelaksanaan eksekusi juga tidak cukup alasan ;

7. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat sebagaimana poin angka 16, 17, 18, 19, 20 dan 21 halaman 9 sampai dengan 13, adalah benar merupakan amar Putusan dan perkara Nomor : 22/Pdt.G/2013/PN Cbd tanggal 24 Juli 2014 jo Putusan Perkara Tingkat Banding Nomor : 40/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 24 Maret 2015 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3431K/Pdt/2015 tanggal 12 April 2016 yang menjadi dasar dilaksanakannya eksekusi terhadap 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat I berdasarkan permohonan eksekusi oleh Tergugat I dan sebaliknya terhadap Putusan perkara Pengadilan Negeri Cibadak Nomor : 27/Pdt/G/2013/PN.Cbd tanggal 24 Juli 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 477/Pdt/2014/PT.Bdg tanggal 21 Januari 2015 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 560 K/Pdt/2016 tanggal perkara 14 Juni 2016 adalah putusan perkara yang

Halaman 31 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Tergugat I sendiri bukan pihak didalamnya oleh karenanya baik Para Penggugat maupun Tergugat I tidak perlu menanggapi lebih dalam atas isi Putusan perkara tersebut karna bukan pihak yang berperkara sehingga bukan kapasitas Para Penggugat untuk menilai maupin mengamati isi Putusan dan pelaksanaan atas Putusan , namun demikian terhadap putusan perkara Nomor : 27/Pdt/G/2013/PN.Cbd tanggal 24 Juli 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 477/Pdt/2014/PT.Bdg tanggal 21 Januari 2015 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 560 K/Pdt/2016 yang didalam proses pemeriksaan perkara aquo Tergugat I tidak ditarik selaku pihak yang berperkara dan selanjutnya didalam amarnya memerintahkan Tergugat I untuk melakukan sesuatu adalah bertentangan dengan hukum acara sehingga jika diperkenankan Tergugat I dapat memberikan tanggapan terhadap perkara tersebut, bahwa sesungguhnya perkara tersebut adalah kurang pihak dan tidak mengikat terhadap Tergugat I, disisi lain sama halnya dengan Para Penggugat adalah bukan pihak dalam perkara aquo sehingga apapun yang menjadi keberatan Para Penggugat atas perkara tersebut sudah seharusnya dikesampingkan ;

8. Bahwa demikian halnya sudah dipertegas oleh Para Penggugat sebagaimana pada poin 22 halaman 14 sehingga terdapatnya perbedaan ataupun pertentangan putusan satu sama lain adalah domain dan kapasitas pihak-pihak yang berperkara itu sendiri, yang mana apabila terdapat pelaksanaan eksekusi maka tidak tertutup kemungkinan dapat dilakukan re-eksekusi sesuai dnegan mekanisme yang ada untuk itu, sehingga terhadap pelaksanaan putusan baik putusan perkara Nomor : 22/Pdt.G/2013/PN.Cbd maupun Putusan perkara Nomor : 27/Pdt.G/2013/PN Cbd, adalah merupakan kepentingan pihak-pihak yang berperkara, dengan sendiirnya Para Penggugat selaku bukan pihka yang berperkara tidak perlu menanggapi apalagi menilai

Halaman 32 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



putusan perkara tersebut oleh karenanya terhadap dalil-dalil Para Penggugat tersebut sudah seharusnya ditolak ;

9. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat sebagaimana pada poin angka 23 yang mendalilkan bahwa Girik Nomor: 860 Persil 29 Kelas II Kampung Pangestu atas nama Abung Muhtar Yani seluas 5.000 M² dan Girik Nomor 2965 Persil 29 kelas I Kampung Pangestu atas nama Andi Suwandi seluas 800 M² adalah tidak ditemukan atau tidak tercatat didalam Buku C Kantor Desa Titisan berdasarkan Surat Kepala Desa Titisan Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi No.470/419 Pemdes tanggal 15 Agustus 2017, yang mana Surat keterangan Kepala Desa Titisan yang diperuntukkan tersebut bukan sebagai surat yang menerangkan status Girik C No.860 dan C No.2965 , melainkan surat tersebut adalah merupakan surat balasan dari surat kuasa hukum Para Penggugat yang meminta pengecekan buku induk C No.860 dan C No.2965 sehingga surat balasan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dan diartikan sebagai seolah-olah merupakan SURAT KETERANGAN KEPALA DESA, hal ini adalah manipulasi dan pemikiran sendiri yang dimaknai sendiri sebagai Surat Keterangan Tanah adalah sangat keliru, yang sesungguhnya maksud dan sasaran permintaan surat pengecekan dibuku induk desa adalah terhadap Girik C No 860 Persil 29 kelas II Desa Titisan atas nama Abung Muhtar Yani seluas 5.000 M² dan Girik C No.2965 Persil 29 kelas I Desa Titisan atas nama Andi Seowandi seluas 800 M², NAMUN yang diminta pengecekan dan keterangan adalah terhadap Girik C Nomor 860 Persil 29 Kelas II Kp.Pangestu atas nama Abung Muhtar Yani seluas 5.000 M² dan Girik C No.2965 Persil 29 Kelas I Kp Pangestu atas nama Andi Suandi seluas 800 M² , adalah hal yang berbeda secara otomatis Jawaban Surat Permohonan tersebut TIDAK DITEMUKAN, tanpa dipahami bahwa telah terjadi pemekaran Desa yang dahulu merupakan Desa Cimangkok dan terakhir telah berubah menjadi Desa Titisan demikian juga terhadap pemekaran Kecamatan yang dahulu Kecamatan Sukaraja

Halaman 33 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



dan sekarang adalah Kecamatan Sukalarang sehingga surat balasan tentang tidak ditemukannya permohonan pengecekan dari pemohon surat. lantas tidak tepat Para Penggugat beropini atau berpendapat sendiri dan menyatakan TIDAK SAH apalagi menyatakan adanya rekayasa yang seolah-olah hal tersebut adalah kalimat dari pejabat yang berwenang (Kepala Desa Titisan) sehingga surat keterangan Kepala Desa adalah sangat bertolak belakang dengan keadaan yang sebenarnya oleh karenanya sudah seharusnya dalil Para Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan, karena tidak ditemukan tidak sama pengertiannya dengan tidak tercatat di Buku C Desa ;

10. Bahwa Tergugat I menolak dalil para Penggugat sebagaimana poin angka 24 dan 25 yang mendalilkan berdasarkan Surat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi No : 593/223-PEM/2016, tanggal 9 Juni 2016 dinyatakan bahwa : AJB No. 334/PPM/1986 tanggal 25 September 1986 atas nama Penjual ABUNG MUHTAR YANI dengan Pembeli Sunardi dan AJB No. 335/PPM/1986, tertanggal 25 September 1986 atas nama Penjual Andi Suwandi dengan pembeli Sunardi, tidak ditemukan kedua AJB tersebut di Arsip Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi, artinya juga tidak tercatat adalah dalil yang menyesatkan dimana Surat Camat Sukaraja tersebut adalah merupakan Surat balasan terhadap Surat Kuasa Hukum Para Penggugat dengan nomor surat Np. 013/PRES.PUS.LMR-RI/VI/2016, tertanggal 6 Juni 2016 dengan isi surat balasan menerangkan hasil pengecekan diarsip Kecamatan bahwa TIDAK DITEMUKAN kedua AJB tersebut di Arsip Kecamatan Sukaraja, BUKAN merupakan Surat Keterangan Kecamatan Camat Sukaraja yang diperuntukkan sebagai surat yang menerangkan suatu hasil pengecekan terhadap AJB No. 334/PPM/1986, tertanggal 25 September 1986 atas nama Penjual Abung Muhtar Yani dengan pembeli Sunardi dan AJB No.335/PPM/1986 tertanggal 25 September 1986 atas nama Penjual Andi suwandi dengan pembeli Sunardi, sehingga

Halaman 34 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



surat balasan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dan diartikan sebagai seolah-olah merupakan SURAT KETERANGAN CAMAT SUKARAJA, hal ini adalah manipulasi dan salah memaknai sendiri sebagai Surat keterangan adalah sangat keliru, yang mana maksud dan sasaran permintaan surat pengecekan arsip AJB di kecamatan Sukaraja adalah sangat tidak tepat dikarenakan dahulu Kecamatan Sukaraja telah terjadi pemekaran wilayah baru yakni Kecamatan Sukalarang yang mana terhadap objek tanah yang dimintai arsip AJB Kecamatannya telah masuk di wilayah Kecamatan Sukalarang sehingga sudah tidak tercatat lagi di Kantor Kecamatan Sukaraja, NAMUN yang diminta pengecekan dan keterangan tersebut terhadap Kecamatan Sukaraja sudah tepat jawabannya adalah TIDAK DITEMUKAN, karena objek yang dipertanyakan diluar wilayah Kecamatan Sukalarang sehingga Para Penggugat dengan sengaja menciptakan persepsi yang keliru, apalagi tidak ditemukan bukan dimaknai tidak ada atau tidak tercatat, dengan demikian surat balasan tentang tidak ditemukannya permohonan pengecekan AJB yang salah alamat Kecamatannya dari pemohon surat. lantas tidak tepat Para Penggugat beropini atau berpendapat sendiri dan menyatakan TIDAK SAH / batal apalagi menyatakan adanya rekayasa yang seolah-olah hal tersebut adalah kalimat dari pejabat yang berwenang (Camat Kecamatan Sukaraja), sehingga surat keterangan Camat Kecamatan Sukaraja adalah sangat bertolak belakang dengan keadaan yang sebenarnya oleh karenanya sudah seharusnya dalil Para Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan ;

11. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat sebagaimana poin angka 26 yang mendalilkan sebagai fakta ataupun membuat kesimpulan sendiri terhadap perbuatan Tergugat I selaku Pembeli yang beritikad baik, atas transaksi 2 (dua) bidang tanah yang berasal dari Tergugat II, yang dilakukan secara outentik dan terhadap transaksi dan kepemilikan Tergugat I atas 2

Halaman 35 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



(dua) bidang tanah tersebut telah dinyatakan sah secara hukum serta berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), yang seyogianya gugatan Para Penggugat lebih cenderung kepada persoalan persengketaan kepemilikan terhadap Tergugat II atau pemilik asal sebagai asal kepemilikan yang diperoleh Tergugat II, bukan pada ranah perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I, II, dan Para Turut Tergugat yang sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum (causa) terhadap Para Penggugat dan justru lebih anehnya Para Tergugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas transaksi dan pelaksanaan eksekusi yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat adalah dalil gugatan yang amat sangat keliru, demikian halnya menyimpulkan sendiri menyatakan kepemilikan Para Tergugat tidak sah padahal oleh Para penggugat sendiri belum bisa membuktikan kepemilikan yang sah atas miliknya sendiri terlebih-lebih terhadap penguasaan dalam kurun waktu puluhan tahun terhadap objek perkara jelas dikuasai oleh penggarap berdasarkan suruhan atau perintah pemilik asal alm.Sunardi (orang tua Tergugat II) yang berpuluh-puluh tahun menggarap bertani diatas lahan objek perkara tanpa ada sanggahan dan keberatan dari Para Penggugat melainkan justru ditahun 2014 yang mana Tergugat I dan Tergugat II masih dalam proses sengketa pelaksanaan perjanjian jual beli sekonyong-konyong Para Penggugat atau kuasanya melakukan pendudukan dan pendirian bangunan secara melawan hak , oleh karenanya dalil Penggugat mana yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah dalil yang tidak dibarengi dengan pembuktian kepemilikan yang sah dan sudah semestinya dalil tersebut ditolak , demikian halnya dalil Para Penggugat poin 27, 28, 29 tidak perlu lagi Tergugat I tanggapi lebih jauh terlebih-lebih terhadap dalil Para Penggugat yang mendalilkan timbulnya kerugian materil dan immateril berjumlah 17 Miliyad adalah dalil yang mengada-ada dan tidak jelas sehingga sudah seharusnya dalil tersebut dikesampingkan ;

Halaman 36 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



III. DALAM REKONVENSI ;

1. Bahwa Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan balasan terhadap Para Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi I, dan Tergugat II dalam Konvensi sekarang kedudukannya sebagai Tergugat Rekonvensi II, selanjutnya terhadap Turut Tergugat I dan II dalam Konvensi sekarang sebagai Turut Tergugat Rekonvensi ;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi dalam bagian konvensi diatas baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara mohon dipandang dan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dan dikemukakan kembali serta termasuk dipergunakan dalam Rekonvensi ini ;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi I dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi ;
4. Bahwa, Penggugat Rekonvensi menolak dalil-dalil Tergugat Rekonvensi I yang mengakui kepemilikan atas 3 (Tiga) bidang tanah diatas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi, yang hanya berdasarkan bukti kepemilikan Surat lembaran Girik yang diterbitkan oleh Kepala Desa Titisan pada tahun 2014 dan tahun 2017 sebagaimana dalil gugatannya pada poin angka 9 seluas 10.165 M² tanpa dibarengi dengan dasar penguasaan dan bukti keriwiyatan tanah sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Tahun 1990 serta, tidak dilampirkan bukti-bukti pendukung hak lainnya yang melekat pada suatu bukti hak kepemilikan tanah seperti IPEDA, SPPT PBB, riwayat kepemilikan tanah dan lain-lain sebagai bukti pendukung hak lainnya, demikian halnya Penggugat Rekonvensi menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi I atau yang diberi kuasa untuk itu, telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek perkara pada tahun 2014, yang mana Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi II sedang dalam proses berperkara dalam hal pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), sekonyong-konyong Tergugat Rekonvensi I menduduki dan menguasai serta mendirikan

Halaman 37 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



bangunan-bangunan, kost-kostan, musholla dan bangunan lainnya diatas objek perkara secara melawan hak, padahal lahan objek perkara sejak tahun 1970an adalah dalam keadaan kosong dan dikuasai oleh Penggarap Alm.Benu atas suruhan pemilik asal Alm.Sunardi (orang tua Tergugat Rekonvensi II), namun setelah diperjual belikan terhadap Penggugat Rekonvensi tanah tersebut kosong sehingga dalam pelaksanaan Putusan perkara antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi II terhalang untuk melaksanakan isi Putusan dan untuk itu harus melakukan upaya Eksekusi/Pengosongan paksa terhadap penguasaan dan pengosongan bangunan-bangunan liar milik Tergugat Rekonvensi I yang secara otomatis telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi ;

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah membeli 2 (dua) bidang tanah terhadap Tergugat Rekonvensi II selaku ahli waris Alm.Sunardi, berdasarkan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) , Nomor : 12 Tahun 2010, tanggal 25 Juni 2010 dihadapan Notaris Dudi Salahudin,S.E.,S.H., MKn. (Turut Tergugat Rekonvensi), yang mana kedua bidang tanah tersebut saling menempel satu hamparan dan jumlah luas keseluruhan seluas 5.800 M² dengan dasar kepemilikan penjual (Tergugat Rekonvensi II) berupa :

1. Persil No.29 , Kohir No : 2965, seluas 800 M2 yang terletak di provinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Sukalarang, Desa Titisan, Blok Satong, yang terdaftar atas nama Andi Soewandi , tercatat per tanggal 23 September 1986, yang menurut riwayatnya telah dijual kepada Sunardi, dengan Akta Jual Beli Nomor : 335/PPAT/1986, tanggal 25 September 1986, yang selanjutnya pada tanggal 30 Agustus 1996, Saudara Sunardi meninggal dunia demikian juga istrinya bernama Hery Suparty telah meninggal pada tanggal 5 Juni 2010, sehingga hak atas tanah tersebut jatuh kepada ahli warisnya yakni JENNI KURNIATI dan M.HARRY SUBIANTO (Tergugat Rekonvensi II) , dengan batas-batas bidang tanahnya antara lain :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Muhtar ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik H.Roib ;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Perusahaan ;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Andi Salim ;



2. Persil No.29 , Kohir No : 860, seluas 5.000 M2, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Sukalarang, Desa Titisan, Blok Satong, yang terdaftar atas nama Abung Muhtar Yani, tercatat per tanggal 23 September 1986, yang menurut riwayatnya telah dijual kepada Sunardi dengan Akta Jual Beli Nomor : 335 / PPAT/1986, selanjutnya Sunardi meninggal dunia demikian juga istrinya bernama Hery Suparty telah meninggal pada tanggal 5 Juni 2010 sehingga hak atas tanah tersebut jatuh kepada ahli warisnya Jenni Kurniati dan M Harry Subianto (Tergugat Rekonvensi II) , dengan batas-batas bidang tanahnya antara lain :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Bambang ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Sunardi ;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Perusahaan ;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Andi Salim ;

Yang kemudian atas peralihan hak 2 (dua) bidang tanah tersebut diatas terhadap Penguat Rekonvensi, mendapat kendala sehingga antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi II dan Turut Tergugat Rekonvensi, timbul persengketaan atas pelaksanaan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagaimana dimaksud diatas pada Konvensi, yang pada akhirnya harus ditempuh dengan proses hukum dengan berperkara di Pengadilan Negeri Cibadak , sebagaimana Register perkara Nomor : 22/Pdt.G/2013/PN Cbd , tanggal 24 Juli 2014 , junto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 40/Pdt/2015/PT.Bdg, tanggal 24 Maret 2015 junto Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3431/K/Pdt/2015, tanggal 12 April 2016 yang mana keputusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan terhadap kedua objek tersebut telah di laksanakan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 02/Pen.Pdt/Eks.Peng/2017/PN.Cbd, tanggal 30 Mei 2017 , bersesuaian dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/BA.Pdt/Sit.Eks/2017/PN.Cbd, tanggal 8 Juni 2017, dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 02/BA.Pdt/Eks.Peng/2017/PN.Cbd , tanggal 6 September 2017, oleh karenanya kepemilikan Penggugat Rekonvensi atas ke 2 (dua) objek tersebut telah sah dan berkekuatan hukum, maka sudah sepatutnya dalil Penggugat Rekonvensi diterima dan kepemilikan

Halaman 39 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi Sah dan berkekuatan hukum dan sebaliknya terhadap dalil-dalil dan kepemilikan Tergugat Rekonvensi I adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang disampaikan Tergugat I dalam Konvensi baik dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, demikian juga dalil gugatan Penggugat dalam Rekonvensi diatas mohonlah kiranya pada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI ;

- ✓ Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
- ✓ Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- ✓ Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- ✓ Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONVENSI

- ✓ Menyatakan Jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi II adalah sah dan berkekuatan hukum atas 2 (dua) bidang tanah berdasarkan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) , Nomor : 12 Tahun 2010 , tanggal 25 Juni 2010 , dihadapan Notaris Dudi Salahudin , S.E.,S.H.,MKn. (Turut Tergugat Rekonvensi) ;
- ✓ Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kepemilikan 2 (dua) tanah Penggugat Rekonvensi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor : 22/Pdt.G/2013/PN Cbd , tanggal 24 Juli 2014 , junto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 40 / Pdt / 2015 / PT.Bdg , tanggal 24 Maret 2015 junto Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3431/ K / Pdt / 2015 , tanggal 12 April 2016 ;
- ✓ Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 02 / Pen.Pdt / Eks.Peng / 2017 / PN.Cbd , tanggal 30 Mei 2017 , sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02 / BA.Pdt / Sit.Eks / 2017 / PN.Cbd , tanggal 8 Juni 2017 , dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 02 / BA.Pdt / Eks.Peng / 2017 / PN.Cbd , tanggal 6 September 2017 ;

Apabila Ketua Majelis Hakim berpendapat lain , mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono) ;

Halaman 40 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat II yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan Penggugat I, II dan III (Para Penggugat) tidak lengkap Pihak - pihaknya atau Kurang Pihak (Plurium litis Consortium) karena tidak semua pihak yang terkait dengan pembuatan surat bukti kepemilikan tanah Tergugat II diikut sertakan didalam Gugatan Para Penggugat, yaitu : Kepala Desa Titisian yang membuat Girik C. Nomor : 860. Persil 29. Kelas D.11. tanah seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$ atas nama Abung Muhtar Yani dan Girik C. Nomor : 2965. Persil 29. Kelas D.1 , seluas $\pm 800 \text{ M}^2$ atas Nama Andi Soewandi (Aim. Andi Bin Nunung Sarosih/Penggugat II) yang telah dijual kepada Aim Sunardi (Orang Tua Tergugat I dan Tergugat II) sebagai salah satu dasar bukti kepemilikan Tanah Tergugat I dan II ;
2. Bahwa Berdasarkan uraian diatas Kepala Desa Titisian seyogyanya (semestinya) harus ditarik dan dimasukkan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat didalam perkara ini, karena telah membuat dan menerbitkan bukti kepemilikan tanah Tergugat II, sejalan dengan hal tersebut dapat kita perhatikan apa yang telah disampaikan oleh M. Yahya Harahap didalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Gugata. Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" Penerbit Sinar Grafika Jakart, Cetakan ketiga, Dember 2005, pada Halaman 443 yang pada pokoknya menyatakan : "Kekeliruan mengenai pihak bisa membentuk Plurium litis Consortium yaitu Gugatan kurang pihak, yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, sehingga Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ; Hal-hal yang telah Tergugat I dan II uraikan juga dipertegas oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI dalam Putusan Nomor : 151 K/Sip/1975 yang secara tegas menyebutkan "tentang pihak yang tidak lengkap Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima " ; Alasan-alasan hukum diatas telah secara nyata membuktikan bahwa Gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap (Plurium litis Consortium), untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menjatuhkan Putusan Sela yang menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaaed) ;
3. Bahwa Gugatan Para Penggugat terlalu Cepat (Prematur) karena nama-

Halaman 41 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG

Disclaimer

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



nama para pihak yang tercantum didalam Gugatan sebagai Para Penggugat, yaitu Nama - nama yang tercantum sebagai Penggugat I, II dan III serta Objek yang disengketakan sama dengan nama - nama sebagai pihak Para Penggugat dan Objek masalah tanah yang disengketakan didalam Perkara Nomor : 8/PDT.G/2017/PN.Cbd dan didalam perkara Nomor 11/PDT.BTH/2017/Pn.Cbd yang sampai saat ini masih diproses dan belum diputus oleh Pengadilan Negeri Cibadak ;

4. Bahwa para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat karena tidak mempunyai dasar Hukum (Legal Standing) mengenai kepemilikan tanah yang belum diputus didalam perkara Nomor : 8/PDT.G/2017/PN.Cbd dan Nomor: 11/PDT.BTH/2017/Pn.Cbd, sampai saat ini masih diproses dan belum diputus oleh Pengadilan Negeri Cibadak ;
5. Bahwa didalam Posita angka 5, 6 dan 7 mengenai bukti kepemilikan tanah dan luas tanah yang dimiliki Para Penggugat terlalu mengada-ada dan tidak masuk akal serta penuh dengan rekayasa, yaitu luas tanah yang tercantum didalam masing-masing Girik C no. 1067 persil 29b seluas $\pm 2.150 \text{ M}^2$ setelah diukur seluas $\pm 4.366 \text{ M}^2$, Girik C No.1063/2965 29 b seluas $\pm 800 \text{ M}^2$ setelah diukur seluas $\pm 2.449 \text{ M}^2$ dan Girik C No. 860/2495 persil 31b seluas $\pm 650 \text{ M}^2$ setelah diukur seluas $\pm 3.351 \text{ M}^2$, semua tanah milik Para Penggugat yang tercantum disurat tidak sesuai luasnya dengan kenyataan yang ada dilapangan setelah diukur bahkan terdapat kelebihan luas tanah yang sangat signifikan (tidak wajar) ;
6. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (Abscuur Libel) yaitu didalam Posita point 5, 6 dan 7 tidak terlihat adanya bukti kepemilikan yang menunjukkan luas tanah yang sesuai dengan surat kepemilikan -tanah Para Penggugat, penetapan luas tanahnya hanya berdasarkan pengukuran sepihak tanpa disaksikan pemilik tanah perbatasannya dan tanpa didukung oleh alat bukti yang Sah sesuai dengan Peraturan Pertanahan yang ada di Indonesia ;
7. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium litis Consortium) dan Gugatan Kabur (Abscuur Libel), untuk itu mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang Terhormat untuk menjatuhkan Putusan Sela yang menyatakan Gugatan Tidak Dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaaed) ;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa seluruh uraian dan alasan hukum Tergugat II dalam Eksepsi dianggap sudah termasuk dan merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari

Halaman 42 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



seluruh dalil- dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara ini :

1. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil - dalil Gugatan Para Penggugat kecuali hal - hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II untuk menguatkan sanggahan Tergugat II atas Gugatan Para Penggugat ;
2. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya tidak menjelaskan secara rinci dan tidak menjelaskan sejarah kepemilikan atau asal muasal tanah milik Para Penggugat dan tidak menerangkan kapan mulai menguasai, merawat dan mengelola (menggarap) tanah yang di Klaim milik Para Penggugat serta tidak dapat membuktikan adanya surat pendukung lainnya, jangan terlalu cepat mengklaim tanah yang sudah dijual orang tua (Kakek neneknya) diakui kembali dan akan diambil kembali untuk menjadi miliknya dengan alasan yang tidak masuk akal “Apakah karena harga tanah disitu sekarang sudah mahal dibanding dengan harga tanah pada tahun 1986“, hal ini jika terjadi ditempat lain khususnya di daerah Sukabumi, maka akan kacau balau (tidak tertib) administrasi pertanahan dan akan lebih banyak lagi kasus pertanahan yang timbul di Indonesia ;
3. Bahwa pada Posita angka 5, 6 dan 7 tidak membuktikan adanya kepemilikan luas tanah dari Para Penggugat secara jelas (Objektif) karena hanya berdasarkan pengukuran sepihak sehingga hasil pengukurannya masih diragukan kebenarannya dan penambahan ukuran luas tanah belum mempunyai pembuktian yang Sah dari Pejabat yang berwenang (Camat dan BPN) dan masih berdasarkan pengakuan sepihak Para Penggugat ;
4. Bahwa pada Posita angka 10 Para Penggugat telah membangun Rumah tinggal permanen dan tempat ibadah, itu adalah kesengajaan Para Penggugat untuk mengambil kesempatan didalam permasalahan pihak lain dan kesalahan Para Penggugat karena bangunan tersebut dibangun setelah Tahun 2014 yang pada saat itu (antara Tahun 2013 - 2016) Tergugat II sedang berperkara dengan PT. Sinar Timur Industrindo sampai ke Mahkamah Agung RI dan telah mendapat Keputusan tetap yang pada intinya tanah tersebut dikembalikan kepada Ahli Waris Sunardi (Tergugat I dan II) seluas 9813 M3 berdasarkan Girik Nomor C. 1256. Persil. 31 yang terletak dikampung Pangestu. Desa Titisan. Kecamatan Sukalarang. Kabupaten Sukabumi dan berdasarkan Pajak Bumi Bangunan Nop : 32.04.272.020.012-0085.0 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sukabumi di Sukabumi atas nama Rd.

Halaman 43 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Sunardi seluas 9.813 M2.

5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Gugatan Para Penggugat pada Posita angka 28 (huruf a, b dan c) yang mengatakan akibat adanya PMH dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Para Penggugat mengalami kerugian sampai total sejumlah Rp 6.750.000.000 ,- (Enam Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), menurut Tergugat I dan Tergugat II kerugian yang dialami Para Penggugat hampir tidak ada dan tidak masuk akal karena semua upaya hukum dan upaya diluar hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah perbuatan yang disengaja untuk mencari kesalahan pihak lain agar didapat pembenaran sepihak dengan menggunakan hukum untuk merampas hak orang lain.

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa Tergugat II Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat II Rekonpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat I Kompensi, Penggugat II Kompensi dan Penggugat III Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat I Rekonpensi, Tergugat II Rekonpensi dan Tergugat III Rekonpensi (Para Tergugat Rekonpensi) ;
2. Bahwa seluruh dalil - dalil yang dikemukakan dalam bagian Kompensi baik itu menyangkut Eksepsi maupun pokok perkara mohon dipandang dan diperhatikan serta termasuk didalam dalil Gugatan Rekonpensi ini ;
3. Bahwa Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Kompensi adalah Ahli Waris Sunardi berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 14 Juli 2010 dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala desa Bendowulung. Kecamatan Sunan kulon. Nomor : 29/409.043.023/IV/2013, tertanggal 13 Mei 2013 di Blitar Jawa Timur yang digunakan untuk pengurusan tanah di Sukabumi ;
4. Bahwa sejak Tahun 1986 Ahli waris Sunardi (Penggugat II Rekonpensi) mempunyai tanah seluas 9.813 M2. Persil No. 31. Kp. Pangestu. Desa Titisan Kecamatan Sukalarang. Kabupaten Sukabumi berdasarkan Girik No. C. 1256 atas nama Sunardi dan Pajak Bumi Bangunan Nop : 32.04.272.020.012-0085.0 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sukabumi atas nama RD. Sunardi (Orang Tua dari Penggugat II Rekonpensi) seluas 9.813 M2 serta berdasarkan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dari Tahun 1997 sampai dengan sekarang ;
5. Bahwa didalam areal tanah seluas 9.813 M2 yang dimiliki Ahli Waris Sunardi termasuk didalamnya terdapat tanah seluas 5.800 M2 yang

Halaman 44 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



terdiri dari 2 (Dua) Surat, yaitu :

- a. Girik C Nomor 860 Persil 29. D. II seluas 5.000 M2 atas nama Abung Muhtar Yani yang telah dijual kepada Sunardi berdasarkan Akta Jual-beli No.334/PPAT/1986 tertanggal 25-9-1986 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sukaraja Nana Rusyana, B.A.
- b. Girik C. Nomor 2965 Persil 29. D. I seluas 800 M2 atas Nama Andi Soewandi Als Andi Bin Nunung Sarosih yang telah dijual kepada Sunardi berdasarkan Akta Jual-beli Nomor 335/PPAT/86, tertanggal 25-9-1986 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sukaraja yang bernama Nana Rusyana, B.A.
6. Bahwa sejak tanah dibeli oleh orang tua Penggugat II Rekonpensi pada Tahun 1986, tanah tersebut dikelola dan digarap oleh Alm.Beno dan Sumitro untuk ditanami sayur - sayuran, setelah orang tua Penggugat I dan II Rekonpensi meninggal, maka selanjutnya pengelolaannya diteruskan oleh Sumitro sampai tahun 2013 dan sempat fakum pengelolaannya karena ada permasalahan Jual beli tanah yang belum diselesaikan oleh pihak PT. Sinar Timur Industrindo, masalah ini sampai pada putusan MA yang akhirnya dimenangkan oleh Penggugat II Rekonpensi dengan salah satu amarnya berbunyi tanah seluas 9.813 M2 dikembalikan kepemilikannya kepada Ahli Waris Sunardi ;
7. Bahwa Penggugat II Rekonpensi/fergugat "Konpensi telah membuktikan mempunyai itikad baik sebagai pembeli tanah yang sah, bukan asal mengaku memiliki tanah yang di Klaim dimiliki oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi karena orang Tua Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi bertempat tinggal jauh dari lokasi tanah yang disengketakan yaitu dijakarta, tidak mungkin asal-asalan dan akal-akalan mengakui memiliki tanah diwilayah orang lain tanpa ada bukti-bukti yang kuat ;
8. Bahwa sesuai putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 27/Pdt.G/2013/PN Cbd yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat dan MA RI, maka sudah jelas tanah yang akui oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi secara hukum sudah mutlak milik Ahli Waris Sunardi (Penggugat II Rekonpensi) karena sudah mempunyai kekuatan hukum tetap :
9. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi sebenarnya sudah tau permasalahan tanah yang sekarang di Klaim milik Para Tergugat Rekonpensi, karena Para Tergugat Rekonpensi selalu mengikuti perkembangan didalam

Halaman 45 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



penyelesaian tanah antara Penggugat II Rekonpensi dengan pihak PT Sinar Timur Industrindo serta kebanyakan Para Tergugat Rekonpensi tinggal dekat dengan lokasi tanah dan pernah melakukan beberapa kali pertemuan musyawarah yang dimediasi oleh Kepala Desa Titisan pada sekitar tahun 2013 serta sudah pernah mengakui kepemilikan tanah Penggugat II Rekonpensi di areal tanah yang di Klaim milik Para Tergugat Rekonpensi ;

10. Bahwa sesuai Pasal 279 RV Jo Pasal 70 RV, apabila didalam lokasi tanah yang disengketakan terdapat tanah milik orang lain (Pihak ketiga) yaitu tanah milik Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Rekonpensi, maka dapat mengajukan Permohonan untuk ikut sertakan didalam proses perkara yang sedang diadili dengan alasan ada kepentingan pihak ketiga yang terganggu karena tanah miliknya masuk dalam obyek sengketa yang diperebutkan oleh para pihak, sedangkan dari awal Para Tergugat Rekonpensi tau betul dan mengetahui permasalahan tanah pada sekitar tahun 2013 ada persengketaan antara Penggugat II Rekonpensi dengan Pihak PT. Sinar Timur Industrindo, "kenapa pada saat itu Para Tergugat Rekonpensi tidak ikut serta didalam perkara yang sedang diproses di Pengadilan Negeri Cibadak Sukabumi ?" ;
11. Bahwa apabila dicermati dari bukti kepemilikan tanah Para Tergugat Rekonpensi terdapat ketidak sesuaian yang mencolok dengan luas tanah yang tertera pada surat Girik C milik Para Tergugat Rekonpensi dan tidak ada dukungan alat bukti lainnya, hal ini menunjukkan tidak kuat (tidak sempurna) alat bukti kepemilikan tanah dari Para Tergugat Rekonpensi, seolah-olah Gugatan Para Penggugat Rekonpensi dipaksakan untuk mencari pembenaran di Pengadilan dengan cara Melawan Hukum ;
12. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Rekonpensi yang mengajukan Gugatan PMH di Pengadilan Negeri Cibadak Sukabuni terhadap Penggugat II Rekonpensi tanpa didukung dengan dasar hukum yang kuat dan terlalu mengada-ada untuk mencari kesalahan pihak lain merupakan suatu PMH sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara sehingga menimbulkan kerugian terhadap Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Rekonpensi ;
13. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Rekonpensi sebagai akibat PMH yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Rekonpensi, adalah :
 - a. Kerugian Materiil

Kerugian Materiil Penggugat II Rekonpensi/Tergugat I dan II Rekonpensi

Halaman 46 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



antara lain meliputi Biaya - biaya yang dikeluarkan selama mengurus masalah ini sarnpal dengan masalah dapat selesai ditaksir senilai Rp 500.000.000 ,- (Lima Ratus Juta Rupiah) atau sejumlah yang wajar dan patut menurut pertimbangan dan penilaian Majelis Hakim yang harus dibebankan dan dibayarkan oleh Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi secara tunai dan sekaligus ;

b. Kerugian Inmateril

Kerugian Inmateril Penggugat II Rekonpensi / Tergugat II Konpensi antara lain adalah tercemarnya nama baik penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi yang timbul kesan negative dari masyarakat setempat dan rekan kerja / bisnis sehingga kerugian Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dan Konpensi mengalami kerugian yang tidak ternilai harganya, namun demikian untuk mempermudah dan memperjelas penilaian kerugian dapat ditaksir senilai Rp 3.000.000.000,- (tiga Milyar Rupiah) atau sejumlah yang wajar serta patut menurut pertimbangan Majelis Hakim yang harus dibebankan dan dibayar oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi kepada Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi secara tunai dan sekaligus.

14. Bahwa Gugatan Rekonpensi ini berdasarkan hukum yang tidak terbantahkan, oleh karena itu patut dipertimbangkan dan dikabulkan permohonan mengenai ganti kerugiannya ;
15. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Rekonpensl ini tidak sia-sia (Iliusior) dan untuk memperlancar pelaksanaan isi Putusan Pengadilan, maka Penggugat II Rekonpensi / Tergugat II Konpensi mohon kepada yang terhormat Ketua/Majelis Hakim Pengadllan Negeri Cibadak yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang-barang bergerak maupun yang tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi yang akan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi tentukan kemudian dalam bentuk permohonan tersendiri;
16. Bahwa guna menjamin pelaksanaan putusan dimaksud, agar Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi mematuhi, maka haruslah dihukum membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk setiap hari Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi lalai melaksanakan Putusan Gugatan Rekonpensi ini ;

Halaman 47 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



17. Bahwa Gugatan Rekonpensi ini didukung dan didasari pada bukti- bukti yang kuat, untuk itu Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi mohon kepada yang terhormat Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan uraian dan alasan hukum yang tersebut diatas, Penggugat II Rekonpensi/Tergugat Konpensi mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Eksepsi Tergugat II tepat dan beralasan ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat I, II dan III (Para Penggugat) kurang pihak atau pihak tidak lengkap (Exceptie Plurium Litis Consortium), oleh karenanya Gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak sempurna, oleh karenanya Gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
5. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur libel) oleh karenanya Gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
2. Menyatakan Tergugat I dan II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal1365 KUHPerduta ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar Biaya Perkara.

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang

Halaman 48 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



telah mengajukan Gugatan PMH di Pengadilan Negeri Cibadak dengan tanpa didukung dasar hukum yang kuat dan terlalu mengada - ada adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi ;

3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi membayar kerugian kepada Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi yang meliputi :

- Kerugian Materiil

Kerugian Materiil Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi antara lain meliputi biaya-biaya yang dikeluarkan selama mengurus masalah ini sampai dengan masalah dapat selesai ditaksir senilai Rp 500.000.000 .: (lima Ratus Juta Rupiah) atau sejumlah yang wajar dan patut menurut pertimbangan dan penilaian Majelis Hakim yang harus dibebankan dan dibayarkan oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi secara tunai dan sekaligus;

- Kerugian Imateriil

Kerugian Imateriil Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi lain adalah tercemarnya nama baik penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi yang timbul kesan negative dari masyarakat setempat dan rekan kerja/bisnIs sehingga kerugian Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi mengalarni kerugian yang tidak ternilai harganya, namun demikian untuk mempermudah dan memperjelas penilaian kerugian dapat ditaksir senilai Rp 3.000.000.000 ,- (Tiga Milyar Rupiah) atau sejumlah yang wajar serta patut menurut pertimbangan Majelis Hakim yang harus dibebankan dan dibayar oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi kepada Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi secara tunai dan sekaligus.

4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dileyakkan oleh Pengadilan Negeri Cibadak terhadap barang - barang bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat konpensi :

5. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi membayar uang paksa (Dwangson) sebesar

Halaman 49 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk setiap hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan Gugatan Rekonpensi ;

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet (Perlawanan), Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya yang timbul didalam perkara ini.

Atau

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Membaca jawaban dari Kuasa Hukum Turut Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI .

A. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUUR LIBELE)

1. Bahwa dalil Penggugat I mengaku sebagai pemilik sebidang tanah milik adat dengan Girik C No.860 / 2459 persil 31 b klas D.II atas nama "I'Ah bin Otom" seluas 650 Meter Persegi saat ini setelah diukur ulang luas lebih kurang 3.351 Meter Persegi , terletak di Desa Titisan RT.37 RW.08 Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi dengan batas-batas :
 - Utara dengan tanah darat Tergugat I / Pasar dan didalamnya terdapat jalan ke pabrik Tergugat I ;
 - Selatan dengan tanah darat Tergugat I , jalan ke Pabrik Tergugat I dan Terminal ;
 - Timur dengan tanah milik alm.Nunung Sarosih dan tanah Alm.Andi (Penggugat II dan III) ;
 - Barat dengan tanah darat milik Andri Salim ;
2. Bahwa dalil Penggugat II pada angka 5 sebagai ahli waris alm Nunung sarosih , mengaku sebagai pemilik sebidang tanah milik adat dengan surat Girik C No.1067 Persil 29 b Klas D.II atas nama NUNUNG SAROSIH dengan luas 2.150 Meter persegi saat ini setelah diukur ulang luas lebih kurang 4.365 Meter Persegi , dengan batas-batas meliputi :
 - Utara dengan tanah darat milik Andi / Penggugat II ;

Halaman 50 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



- Selatan dengan tanah darat milik Tergugat I / Terminal Bis dan tanah Ujang Mulyan ;
- Timur dengan Gang Pangestu dan tanah Abdullah bin Andi / Penggugat II.5 / Penggugat III.6) ;
- Barat dengan tanah Penggugat I ;

3. Bahwa dalil Penggugat III dalam gugatan angka 6 mengaku sebagai pemilik sebidang tanah milik adat dengan Girik C No.1063 / 2965 persil 29 b klas D.II atas nama "ANDI" seluas 800 Meter Persegi saat ini setelah dilakukan pengukuran ulang diketahui luasnya lebih kurang 2.449 Meter Persegi , terletak di Desa Titisan RT.37 RW.08 Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah darat Abdulah bin Andi SHM 02812 dan Abah Tata (RW) dan Rumah warga ;
- Selatan dengan tanah Alm.Nunung Sarosih (Penggugat II) ;
- Timur dengan Gg.Pangestu , seberangnya Tanah Abdulah bin Andi (Penggugat II.5 / Penggugat III.6) ;
- Barat dengan tanah Penggugat I ;

Bahwa posita gugatan Penggugat angka 4, 5 & 6 adalah tidak jelas dan tidak sempurna oleh karena luas tanah dari ketiga bidang tanah milik adat dengan masing-masing Surat Girik oleh Para Penggugat berasal dari pengukuran sepihak dan tidak berdasarkan hukum, sedangkan untuk menentukan luas atas tanah menurut hukum di lakukan oleh Instansi yang berwenang yaitu Kantor ATR dan Badan Pertanahan Nasional setempat, atau dimana letak tanah yang hendak di ukur, sehingga menunjukkan tidak konsekwennya Para Penggugat mengaku sebagai pemilik dengan luas tanah yang ditentukan sepihak dan tidak berdasarkan hukum tersebut maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard) ;

Bahwa Objek dalil gugatan Para Penggugat adalah 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dalcim putusan Mahkamah Agung R.I No. 3431.K/Pdt/2015 bertanggal 12 April 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 40/Pdt/2015/PT.Bdg ,yang telah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 6 September 2017, yang sekarang tanahnya di kuasai oleh Tergugat I, sedangkan Posita gugatan Para Penggugat mengaku terdapat 3 (tiga) bidang objek tanah dalam perkara Aquo, sebagaimana terurai pada angka 4, 5, 6 maka gugatan

Halaman 51 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Penggugat harus Dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard);

B. GUGATAN NEBIS IN IDEM

Bahwa perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya, maupun obyek-obyek perkara dan juga peng-gugat-penggugatnya, termasuk pihak-pihaknya, yang telah mendapatkan keputusan Pengadilan Negeri Cibadak, yang sedialakanya akan dibacakan putusannya pada tanggal 19 April 2018 kemudian berubah menjadi hari Kamis, tanggal 3 Mei 2018 yaitu perkara Nomor 08/Pdt.G/2017/PN.Cbd dan Perkara Nomor 11/Pdt.Bthn/2017/PN.Cbd, maka gugatan harus tidak dapat diterima atau di tolak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang di akui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil Turut Tergugat I;
2. Bahwa segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi, merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkara, sehingga apa yang telah didalilkan dalam eksepsi berlaku mutatis dan mutandis serta mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkara a quo;
3. Bahwa terkait gugatan Para Penggugat angka 9 mengenai surat-surat Girik terhadap objek tanah a quo pada angka 4, 5, & 6 baru dikeluarkan Kutipan Girik-Giriknya pada tahun 2014 dan 2017, sedangkan Turut Tergugat I mendapatkan Surat Girik dari Tergugat II, dengan maksud oleh Tergugat II dilanjut melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat I atas objek tanah dengan :
 - 3.1. Persil . Hak 29 D.I terletak di Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi menurut Daftar Letter C No.1067 (atas nama NUNUNG SAROSIH "TELAH DICORET) kemudian diganti Imenjadi C No. 2965 tertulis atas nama "ANDI SOEWANDI" seluas 800 Meter persegi, BUKAN GIRIK C No. 1063/2965 sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Titisan No. 37/14/1986 tanggal 25 Desember 1986 dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan Tanah Darat Milik Muhtar;
 - Sebelah Timur dengan Tanah Darat Milik H. Roip;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Darat Milik Juhdi;

Halaman 52 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



- Sebelah Barat dengan Tanah Darat Milik Sumardi;
Batas batasnya telah ditetapkan dengan tembok/tanda-tanda batas dari besi/beton sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria tahun 1961 No.8;
- 3.2. Persil No. 29 Kohir No. 860 seluas 5.000 Meter : persegi (lima ribu meter persegi) yang terletak, di Desa Titisan Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi, terdaftar atas nama "ABUNG MUCHTAR YANI", dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan Tanah Darat Milik Koasasih;
 - ,Sebelah Timur dengan Tanah Darat Milik H. Burhan;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Darat Milik Kosasih;
 - Sebelah Barat dengan Tanah Darat Milik H. Muchtar;
- 4. Bahwa Turut Tergugat I menjelaskan menurut hukum riwayat Tanah Milik Adat Persi I 29 D.I Nomor: C. 2965 atas nama" ANDI SOEWANDI" dengan bukti hukum sebagai berikut :
 - a) Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, menerangkan : Nomor C 2965, Nama : Andi Soewandi, No. Persil 29 klas D I, seluas 0.080, telah tercatat dan dibukukan atas namanya pada Kantor Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Bogor/Kantor Dinas Luar Tk I Ipeda Sukabumi yang telah diperiksa dan di tanda tangani oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I Ipeda Sukabumi "Drs. Ir, Bakri ONI AH", Kantor "Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Sukabumi, tertanggal 31 Desember 1987 ;
 - b) Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 123/590/2014/V/92, bertanggal 7 Mei 1992 di tanda tangani Kepala Desa Titisan "AHMAD SADELI" dan mengetahui atas kebenarannya serta di tanda tangani "Drs SLAMET WALUYO" Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi, menerangkan:
Bahwa tanah milik adat yang tercantum dalam Kikitir/Girik No. 2965 Persil 29 D.I Luas: 800 M2 atas nama "ANDI SOEWANDI", Tanah tersebut betul - betul merupakan tanah milik adat sejak sebelum tanggal 24 September 1960, yang terletak di Jalan Sukabumi Cianjur Kampung/Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi ;
 - c) Surat Keterangan Kepala Desa Titisan No 37/14/1986 tanggal 25 Desember 1985, ditanda tangani Kepala Desa Titisan "RACHMAT



ALI" dan mengetahui / ditanda tangani oleh "NANA RUSYANA, B.A, Camat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi;

Menerangkan Persil hak 29 D.I terletak di Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi, menurut Daf.f-r Letter C No. 1067 (telah dicoret) dan diganti menjadi C No. 2965 ' tertulis atas n'ama "ANDI SOEWANDI" seluas 800 Meter perseqi.: dan berbatasan sebelah :

- Utara tanah darat milik Muhtar;
- Timur tanah darat milik H. Roip;
- Selatan tanah darat milik Juhdi;
- Barat tanah milik Sumardi:

d) Surat Pernyataan "ANDI SOEWANDI" bertanggal 7 Mei 1992 mengetahuil ditandatangani Kepala Desa Titisan "AHMAD SADELI" dan "Drs SLAMET WALUYO" Camat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi

Menyatakan bahwa tanah bekas milik adat Kohir No. 2965 Persil 29 Kelas D.I Jenis Tanah Darat terletak di Desa Titisan Kecamatan Sukaraja. Kabupaten Sukabumi, seluas 800 M2 dengan batas batas betul - betul hak milik yang bertanda tangan dan sampai saat ini belum mempunyai Sertifikat atau Sertifikat Sementara dst.:

e) Surat Berita Acara Penelitian, Pemilikan, Penggunaan Dan Pengusaan Tanah Untuk Permohonan Konversi/Balik Nama, tanggal 27 Nopember 1992, mengetahui 1 ditanda tangani "Ir. Drs. HAPPYANTO" Kepala Seksi Pengaturan dan Penguasaan Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi ;

Menerangkan, Pemohon SUNARDI tanggal 12 Nopember 1992, Haknya : Tanah Milik Adat, seJuas : 800 m2, Jenis Tanah Kering, Persil: 29 KJas D.I, Surat Bukti Hak tanggal 7 Mei 1992, No. C ; 2965, terletak di Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi, Petugas Peneliti "ALAMSYAH";

f) Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Idzin Pemindahan Hak tanggal 25 Nopember 1986, Menerangkan :

Penerima Hak oleh "SUNARDI" dari yang mempunyai Hak asal dari ANDI SOEWANDI, atas tanah milik adat seluas 800 m2, (delapan ratus meter persegi) dengan C No. 2965 terletak Desa Titisan, dalam bentuk perbuatan hukumnya tersebut . daJam Akta/surat Jual Beli No. 335/PPAT/1986, dengan Pemohon

Halaman 54 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



SUNARDI, mengetahui/ditandatangani Drs. MARTOHID, M.
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, tertanggal 27
Nopember 1992;

- g) Surat Keterangan Kepala Desa Titisan, tertanggal 7 Mei 1992
Yang Dikuatkan Oleh Camat Kecamatan Sukaraja Kabupaten
Sukabumi "Drs. SLAMET WALUYO" tertanggal 23 Juli 1992;

Menerangkan: Tanah bekas Hak Milik Adat/Perp. Ind. Kekitir Letter
C No. 2965, No. Persil : 29 Kelas D. I Luas 800 M2, terletak di
Desa Titisan Kecamatan Sukaraja dengan batas telah di uraikan di
atas, Pemilik Tanah atas nama ANDI SOEWANDI ;

- h) Surat Nama Wajib IPEDA "ANDI SOEWANDI" No. C. 2965, Nomor
Persil 29 Kelas I Seluas 0.080 M2, Mengetahui dan di tangani
oleh Kepala Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten
Sukabumi "AHMAD SADELI" tertanggal 7 Mei 1992;

Bahwa selanjutnya apabila mengacu pad a riwayat Tanah Milik
Adat dan Surat - surat yang telah di uraikan Turut Tergugat I pada
angka 5 huruf (a), (b), (c), (e), khusus huruf (f) (g), (h) terhadap
Tanah Milik Adat Kikitir/Girik No. 2965 Persil 29 D.I Luas: 800 M2
atas nama: ANDI SOEWANDI, yang terletak di Jalan Sukabumi
Cianjur Kampung/Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten
Sukabumi menurut hukum telah terjadi pengalihan Haknya atas
Tanah Milik Adat antara ANDI SOEWANDI dengan SUNARDI
(orang tua dari Tergugat II) dan sudah TIDAK DI RAGUKAN lagi
keabsahan serta keasliannya serta BUKAN milik PARA
PENGGUGAT ;

Dan bahwa selanjutnya atas dasar Akte. Jual Beli No 335/
PPAT/1986 tertanggal 25 September 1986 dan Surat Permohonan
Untuk Mendapatkan Idzin Pemandahan Hak tanggal 27 Nopember
1992, sehingga "Tidak ada alasan hak menurut hukum" Para
Penggugat mengaku - ngaku Tanah Milik Adat tersebut .miliknya,
maka oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan
'ditolak dan/atau tidak dapat diterima; (Niet Onvenkelijk Verklaard)

5. Bahwa Turut Tergugat I dapat jelaskan menurut hukum dan bukti
hukum Persil hak No 29, D.II Nomor: C 860 sebagai berikut :

- a) Surat Keterangan Kepala Desa Titisan No. 38/14/1986 tanggal 14
Januari 1986, di tanda tangani Kepala desa Titisan "RACHMAT
ALI" dan mengetahui NANARUSYANA, B.A Camat Kecamatan
Wilaya Sukaraja Kabupaten Sukabumi Menerangkan :

Halaman 55 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil hak No 29, D.II Nomor : C 860 tertulis atas nama "ABUNG MUHTAR YANI" seluas lebih kurang 5000 M² (lima ribu meter persegi) terletak di dalam Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat berbatasan dengan :

- Utara dengan Tanah Darat Milik Kosasih ;
- Timur dengan Tanah Darat Milik H. Burhan ;
- Selatan dengan Tanah Darat Milik Kosasih ;
- Barat dengan Tanah Darat Milik Muhtar ;

b) Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, menerangkan:

Nomor C: 860, Nama : "Abung Muhtar Yan;" No. Persil 29 klas D II, seluas 0,500, telah tercatat dan dibukukan atas namanya padakantor inspeksi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Bogor/Kantor Dinas Luar Tk I Ipeda Sukabumi di tanda tangani Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I Ipeda Sukabumi "Drs. Ir, Bakri ONI. AH", Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Sukabumi;

c) Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 172/590/2014/V/92, tanggal 07 Mei 1992 di Tanda tangani Kepala Desa Titisan "AHMAD SADELI" dan Mengetahui atas kebenarannya serta di tanda tangani "Drs SLAMET WALUYO" Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi Menerangkan :

Bahwa tanah milik adat yang tercantum dalam Kikitir/Girik No. 860 Persil 29 D. II Luas: 5000 M² atas nama "ABUNG MUHTAR YANI", tanah tersebut betul - betul merupakan tanah milik adat sejak sebelum tanggal 24 September 1960" Tanah tersebut di miliki sejak sebelum tanggal 24 September 1960 yang terletak di Jalan Sukabumi Cianjur Kampung/Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi, dengan batas-batas telah di urai pada angka 14. Sub angka 1 dimaksud;

d) Surat Pernyataan ABUNG MUHTAR YANI. tanggal 07 Mei 1992 mengetahui / ditandatangani Kepala Desa Titisan "AHMAD SADELI" dan "Drs SLAMET WALUYO" Camat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi;

Menyatakan bahwa tanah bekas milik adat Kohir No. 860 Persil 29 Kelas D. II Jenis Tanah Darat terletak di Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi, seluas 5000 M², dengan batas batas telah terurai pada angka 14. Sub 1 di atas, adalah betul-betul hak

Halaman 56 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik yang bertanda tangan dan sampai saat ini belum mempunyai Sertifikat atau Sertifikat Sementara dst;

- e) Surat Berita Acara Penelitian Pemilikan Penggunaan Dan Pengusaan Tanah Untuk Permohonan Konversi/Balik Nama tanggal 27 Nopember 1992;

Menerangkan, Pemohon SUNARDI tanggal 12 Nopember 1992, Haknya : Tanah Milik Adat, seluas : 5000 M2, Jenis : Tanah Kering, Persil : 29 Klas D. II, Surat Bukti Hak tanggal 7 Mei 1992, No. C. 860, terletak di Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi, Petugas Peneliti "ALAMSYAH" tanggal 12 Nopember 1992, dan Mengetahui/ditanda tangani "Ir. Drs. HAPPYANTO" Kepala Seksi Pengaturan Dan Pengusaan Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi ;

- f) Surat Permohonan Untuk Mendapatkan IdZin Pemindahan Hak tanggal 25 Nopember 1986;

Menerangkan Penerima Hak oleh "SUNARDI" dari yang mempunyai Hak asal dari ABUNG MUHTAR, atas tanah milik adat seluas 5000 M2, (delapan ratus meter persegi) dengan Letter C No. 860 terletak Desa Titisan, dalam bentuk perbuatan hukumnya tersebut dalam Akta/surat Jual Beli No. 334/PPAT/1986, tertanggal 25 September 1986 dengan Pemohon "SUNARDI", dan Mengetahui/ditanda tangani Drs.MARTOHID, M, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukaburni, tertanggal 27 Nopember 1992;

- g) Surat Keterangan Kepala Desa Titisan, Yang Dikuatkan Oleh Camat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi "Drs. SLAMET WALUYO" tertanggal 23 Juli 1992, Menerangkan:

Tanah bekas Hak Milik Adat/Perp. Ind. Kikitir Letter C No. 860, No. Persil : 29 Kelas D. II Luas 5000 M2, terletak di Desa Titisan Kecamatan Sukaraja dengan batas telah di urai di atas, Pemilik Tanah atas nama "ABUNG MUHTAR YANI";

- h) Nama Wajib Ipeda : "ABUNG MUHTAR YANI" No. C 860, Persil 29 Klas D. II Seluas : 0.500. Mengetahui/di tandatangani Kepala desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi "AHMAD SADELI";

6. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada angka 10 adalah TIDAK BENAR Para Penggugat sudah sejak lama menguasai tanah sengketa dalam perkara ini, dan bangunan permanen berupa rumah, tinggal, mushola, serta tidak ditemukan adanya tanaman sayuran,

Halaman 57 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG

Disclaimer

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



masih kosong, sedangkan berdirinya bangunan permanen, rumah tinggal, kos-kosan, musholla oleh Para Penggugat, di atas sebagian bidang tanah dengan luas 5.800 M2 milik Tergugat I, adalah pada awal tahun 2015 pada saat itu sedang berperkara antara Tergugat I dengan Tergugat II di Pengadilan Negeri Cibadak dalam perkara perdata Nomor : 22/Pdt.G/2013/PN. Cbd Jo. Nomor : 40/Pdt/2015/PT.Bdg Jo. Nomor : 3431 K/2016 tanggal 12 April 2016;

7. Bahwa dalil gugatan Para, penggugat pada angka 11, BENAR telah ikut tereksekusi bangunan permanen, rumah tinggal kontrakan-kontrakan kecuali Musholla oleh karena di atas sebagian dari luas tanah seluas 5.800 Meter persegi milik Tergugat I, oleh Para Penggugat mendirikan bangunan rumah tinggal / kontrakan permanen kecuali musholla, tanpa ijin pemiliknya yaitu Tergugat I yang diperoleh dari Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB No.12/2010 antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana telah diuraikan oleh Turut Tergugat I pada angka 4 dan 5 huruf a sampai dengan huruf h, eksekusi tersebut untuk melaksanakan isi putusan Nomor : 22/Pdt.G/2013 tanggal 17 Juli 2014 Jo. Putusan Nomor : 40/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 24 Maret 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 3431.KI2015 tanggal 12 April 2016 ;
8. Bahwa terkait gugatan Para Penggugat angka 12 & 15 obyek di atas tanah seluas 800 meter persegi tereksekusi adalah tanah milik Tergugat I dan letak serta batas-batas tidak berbeda, sejak tahun 1986 hingga terjadi pengikatan perjanjian jual beli (PPJB) No. 12/2010 antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah berdasarkan surat-surat girik sebagaimana diuraikan Turut Tergugat I selaku PPAT pada angka 3, sub 3.1 & 3.2, dan angka 4 dan 5 diatas ;
9. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat angka 13 , YANG BENAR NYA adalah Para Penggugat mengetahui betul adanya perkara/sengketa di atas tanah saat ini diperkarakan oleh Para Penggugat, yaitu berperkara antara Tergugat I (PT. Sinar Timur Industrindo) dengan Tergugat II (Yenni Kurniati & M. Harry Subiyanto) atas Perkara Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Cbd dengan register perkara tanggal 17 Oktober 2013, dan pada saat sidang pemeriksaan setempat, (PS) salah satu kuasa Para Penggugat bernama : IRVAN BBH BUTAR-BUTAR, S.H. bersama rekannya hadir di lokasi tanah yang disengketakan, berdasarkan fakta tersebut, tidak benar Para Penggugat tidak mengetahui adanya perkara atas tanah tanah yang di dailikan milik

Halaman 58 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Para Penggugat;

bahwa dari pemeriksaan setempat dalam perkara nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Cbd di peroleh batas-batas tanah tersebut yaitu:

- Sebelah Utara tanah Pak Bambang;
- Sebelah Timur tanah Sunardi;
- Sebelah Setatan tanah Perusahaan;
- Sebelah Barat tanah Andi Salim;

10. Bahwa posita gugatan Para. Penggugat pada angka 14, adalah keliru, yang benar nya Pihak Tergugat II dalam Perkara Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Cbd dengan register perkara tanggal 17 Oktober 2013, Jo Nomor : 40/Pdt/2014/PT.Bdg Jo Nomor : 3431.K/Pdt/2015 tanggal 12 April 2016 Penolakan eksekusi terhadap pelaksanaan isi putusan atas obyek tanah sengketa yang di lakukan oleh kuasa hukum Para Penggugat di lapangan adalah tidak berdasarkan hukum, seharus Para Penggugat melakukan Penolakan/keberatan secara tertulis atau mengajukan gugatan intervensi terhadap objek tanah yang di eksekusi kepada Pengadilan Negeri Cibadak dan gugatan Intervensi tersebut tidak dilakukan oleh Para Penggugat atau kuasa hukumnya, Para Pengugat mengaku ngaku sebagai Pemilik ;
11. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 16 adalah KELIRU Pihak Tergugat II YANG BENAR-nya daJam Perkara Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Cbd dengan register perkara tanggal 17 Oktober 2013, Jo Putusan Nomor : 40/Pdt/2014/PT.Bdg Jo Putusan Nomor: 3431.K/Pdt/2015 tanggal 12 April 2016, adalah sebagai Pemohon Kasasi/Terbandingl dahulunya sebaga Tergugat, BUKAN sebagai Penggugat, sedangkan Tergugat I (Pt, Sinat Timur industrindo) sebagai Termohon Kasasi/Pembanding/dahulu sebagai Penggugat ;
12. Bahwa posita Para Penggugat angka 17, TIDAK BENAR kedua bidang tanah seluas 5.800 Meter persegi terletak di Desa Titisan Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi yang nota bene adalah merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat, YANG BENARnya adalah tanah milik Tergugat I berdasarkan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) No. 12 Tchun 2010, tanggal 25 Juni 2010, antara Tergugat II dengan Tergugat II;
13. Bahwa mengenai posita gugatan Penggugat pada angka 20, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibadak No.27/Pdt.G/2013/PN.Cbd tanggal 24 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 477/Pdt/2014/PT.Bdg tanggal 21 Januari 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung

Halaman 59 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.I Nomor : 560 K/Pdt/2016 tanggal 14 Juni 2016, yang pihak-pihak dalam perkara tersebut, yaitu antara Tergugat II (Jenni Kurniati dan M. Harry Subiyanto) dengan Tergugat I (Dudi Salahudin, SE. S.H, M.Kn) terhadap putusan tersebut, menurut hukum "TIDAK MENGIKAT" terhadap Tergugat I oleh karena Tergugat I (PT. Sinar Timur Industrindo) bukan sebagai Pihak dan/atau tidak di jadikan pihak oleh Tergugat II, dalam perkara dimaksud;

14. Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung R.I No.560 K/Pdt/2016 oleh Turut Tergugat I, telah di ajukan upaya hukum Peninjauan Kembali kepada Ketua Mahkamah Agung R.I dengan registrasi Perkara oleh Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 Oktober 2017 dan dibuktikan dengan surat dari Panitera Muda Perdata Mahkamah Agung R.I No.18.351/351.PK/PDR/2018 perihal Penerimaan dan Pemberitahuan Register Berkas Perkara Peninjauan Kembali serta telah didaftarkan dengan Register Nomor : 351.PK/PDT/2018 tanggal 12 April 2018;
15. Bahwa mengenai posita gugatan Para Penggugat pada angka 23, berdasarkan dalil jawaban Turut Tergugat dalam pokok perkara pada angka 3, sub 3.1 & 3.2 serta 4 & 5 kedua bidang tanah milik adat tercatat di Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi ;
16. Bahwa mengenai posita gugatan Penggugat angka 24, YANG BENAR adalah tercatat di Kantor Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi oleh karena kedua AJB No. 334/PPAT/1986 tanggal 25 September 1986 dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Sukaraja Nana Rusyana, B.A, bukan No. 334/PPM/1986 (dalil Para Penggugat) atas nama Penjual ABUNG MUCHTAR dengan Pembeli atas nama SUNARDI dan AJB No. 335/PPAT/1986 tanggal 25 September 1986 dibuat di hadapan PPAT Kecamatan Sukaraja Nana Rusyana, B.A, bukan No. 335/PPM/1986 (dalil Para Penggugat) atas nama Penjual ANDI SI SUWANDI dengan Pembeli atas nama SUNARDI, sehingga menjadi pertanyaan Turut Tergugat I, bagaimana bisa tercatat dan ditemukan oleh karena tidak di buat di hadapan Camat Kecamatan Sukalarang;
17. Bahwa terkait gugatan Penggugat pada angka 5, bahwa batal nya sebuah Akta Jual Beli (AJB) Nomer; 334/PP.AT/1986 dan AJB Nomer : 335/PPAT/1986 para pihak antara Tergugat dengan Tergugat II adalah BUKAN didasarkan tidak tercatat atau tidak ditemukannya di Kantor Kecamatan Sukalarang, tapi Pembatalan sebuah Pengikat Akta Jual Beli yang dibuat oleh para' pihak pada umumnya adalah didasarkan atau mengacu pada Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sahnya jual beli ;

Halaman 60 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG

Disclaimer

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



18. Bahwa mengenai posita Gugatan Penggugat pada angka 26 TIDAK BENAR Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) No. 12/2010 antara Tergugat I dengan Tergugat II dibuat dihadapan Turut Tergugat obyek tanah milik adat atas nama SUNARDI dan ABUNG MUCHTAR, bukan tanah milik adat Para Penggugat ;

C. PENUTUP

Berdasarkan alasan - alasan dan uraian - uraian hukum dari Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat I maka oleh karena itu, berkenan majelis hakim memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I Seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima atau di tolak ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Seluruhnya
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Telah membaca putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 September 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Rekonpensi dari Penggugat I Dalam Rekonpensi dan Penggugat II Dalam Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

DALAM KONPENSI dan DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat I Dalam Konpensi/Tergugat I Dalam Rekonpensi, Penggugat II Dalam Konpensi/Tergugat II Dalam Rekonpensi dan Penggugat III Dalam Konpensi/Tergugat III Dalam Rekonpensi, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini sejumlah Rp 2.666.000,- (Dua Juta Enam Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah);

Telah membaca :

1. Akte Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibadak bahwa pada tanggal 18 September 2018, Para Pemanding semula Para Penggugat telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 September 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd ;
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cibadak masing-masing pada tanggal 25 Desember 2018, tanggal 21 September 2018 dan tanggal 25 September 2018 permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
3. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 5 Oktober 2018, permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II (Jenni Kurniati);
4. Surat Permohonan bantuan (delegasi) pemberitahuan pernyataan banding yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 20 September 2018 Nomor W11.U18/1786/HT.04.10/IX/2018 perihal mohon bantuan pemberitahuan pernyataan banding perkara nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd ;
5. Tanda Terima Memori Banding Nomor 2/PDT.G/2018/PN. Cbd yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 24 September 2018 yang menerangkan bahwa Para Pemanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan memori banding tertanggal 21 September 2018;
6. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cibadak masing-masing tanggal 2 Oktober 2018, tanggal 1 Oktober 2018 dan tanggal 2 Oktober 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
7. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Halaman 62 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



tanggal 11 Oktober 2018, memori banding terbut telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II (Jenni Kurniati);

8. Surat Permohonan Bantuan tanggal 27 September 2018 Nomor W11.U18/1835/HT.04.10/IX/2018 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi perihal Mohon Bantuan Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Perkara Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd untuk Terbanding II semula Tergugat II yaitu M. Harry Subiyanto;
9. Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 02/Pdt.G/2018/PN. Cbd yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibadak masing-masing pada tanggal 17 Oktober 2018, tanggal 7 November 2018 dan tanggal 15 Oktober 2018 yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II dan Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah menyerahkan Kontra Memori Banding masing-masing tertanggal 5 September 2018, tanggal 26 Oktober 2018 dan tanggal 15 Oktober 2018 ;
10. Surat Permohonan Bantuan tanggal 16 Oktober 2018 Nomor W11.U18/1979/HT.04.10/X/2018 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cianjur perihal Mohon Bantuan Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding perkara No. 02/Pdt.G/2018/PN. Cbd untuk Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;
11. Surat Permohonan Bantuan tanggal 8 Nopember 2018 Nomor W11.U18/2119/HT.04.10/XI/2018 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cianjur perihal Mohon Bantuan Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding perkara No. 02/Pdt.G/2018/PN. Cbd untuk Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;
12. Surat Permohonan Bantuan tanggal 31 Oktober 2018 Nomor W11.U18/2070/HT.04.10/X/2018 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cianjur perihal mohon bantuan pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd untuk Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, untuk mempelajari berkas perkara selama 7 (tujuh) hari sebelum pengiriman berkas perkara tersebut ke Pengadilan Tinggi Bandung;

Halaman 63 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



13. Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cibadak masing-masing pada tanggal 16 Oktober 2018 ditujukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk mempelajari berkas perkara selama 7 (tujuh) hari sebelum pengiriman berkas perkara tersebut ke Pengadilan Tinggi Bandung;
14. Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 25 Oktober 2018 ditujukan kepada Terbanding II semula Tergugat II (Jenni Kurniati) untuk mempelajari berkas perkara selama 7 (tujuh) hari sebelum pengiriman berkas perkara tersebut ke Pengadilan Tinggi Bandung;
15. Surat Permohonan Bantuan tanggal 1 Oktober 2018 Nomor W11.U18/1917/HT.04.10/X/2018 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi perihal mohon bantuan pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd untuk Terbanding II semula Tergugat II (M. Harry Subiyanto), untuk mempelajari berkas perkara selama 7 (tujuh) hari sebelum pengiriman berkas perkara tersebut ke Pengadilan Tinggi Bandung;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu maupun menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa isi gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat telah jelas dan tegas menyebutkan dimana objek sengketanya yaitu objek yang tersebut dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3431K/Pdt/2105 tanggal 12 April 2016 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 40/PDT/2015/PT. BDG tanggal 24 Maret 2015 yang

Halaman 64 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



telah dieksekusi pada tanggal 6 September 2017 (vide gugatan hal. 5 angka 1. Objek Gugatan) ;

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah sebagian dari tanah milik Para Pembanding yang luas seluruhnya $\pm 10.165 \text{ M}^2$;
- Bahwa dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang sisa luas tanah lainnya yang dikuasi oleh Para pembanding juga ikut digugat adalah keliru dan salah besar sebab tidak satu kalimat pun dalam gugatan yang menyebutkan tentang itu;
- Bahwa, Posita gugatan A quo dengan telah jelas dan tegas menyebutkan **perbuatan melawan hukum**, hal ini diuraikan dari awal gugatan dimana adanya eksekusi atas objek sengketa milik Para Pembanding yang dilakukan pada tanggal 6 September 2017 oleh Pengadilan Negeri Ciadadak berdasarkan Putusan berkekuatan hukum tetap (Putusan Mahkamah Agung/Kasasi No. 3431K/Pdt/2015 tanggal 12 April 2016 Jo Putusan PT. Bandung No. 40/Pdt/2015/PT. Bdg. tanggal 24 Maret 2015), yang nota bene eksekusi tersebut telah dihadap oleh Para Pembanding dan eksekusi tersebut seharusnya **Non Eksekutabel** sebab melanggar SOP Mahkamah Agung Tentang Pelaksanaan Putusan/Eksekusi, dimanabatas-batasnya tidak sesuai dengan objek yang dieksekusi dan objek yang dieksekusi tidak dikuasai oleh Termohon Eksekusi/Tergugat II serta atas objek yang sama terdapat putusan lainnya yang berkekuatan hukum tetap dan saling bertentangan satu sama lainnya yaitu putusan Mahkamah Agung No. 560 K/Pdt/2016 tanggal 14 Juni 2016 Jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.477/Pdt/2014/PT. Bdg tanggal 21 Januari 2015 Jo Putusan Pengadilan Negeri Cibadak No. 27/Pdt.G/2013/PN Cbd tanggal 24 Juli 2014 yang menyatakan “ **batal demi hukum akta perjanjian pengikatan jual beli No. 12 tersebut** “ ;
- Bahwa, dalam gugatan A quo juga diuraikan tentang perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat II (selaku Penjual) dan Tergugat I (selaku Pembeli) baru melakukan perbuatan hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta No. 12 Tanggal 25 Juni 2010 yang dibuat oleh Turut Tergugat I) dengan dasar Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Sukaraja selaku PPAT berdasarkan bukti kepemilikan girik-girik yang tidak diketemui/tidak terdaftar dalam Buku Daftar C Desa Titisan, yang akhirnya dari perbuatan hukum tersebut menimbulkan

Halaman 65 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II yang berakhir dengan eksekusi objek sengketa pada tanggal 6 September 2017 tersebut yang berakibat merugikan Penggugat I, II dan Penggugat III/Para Pembanding; Oleh karena eksekusi telah dilaksanakan dan objek sengketa diserahkan oleh Pengadilan kepada Tergugat I (sekarang Terbanding I) maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Para Pembanding untuk membela kepentingannya dan menuntut haknya telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan sebagaimana tersebut dalam perkara A quo dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 5 September 2018, yang sekarang Penggugat I, II dan Penggugat III/Para Pembanding mempergunakan upaya hukum banding ;

- Bahwa, berdasarkan alasan-alasan itu Judex facti dalam putusan a quo telah salah menafsirkan atau memberikan pertimbangan hukum atau pendapat hukum tentang isi gugatan Penggugat yang menyatakan tidak tegasnya sikap Para Penggugat dalam menyusun konstruksi dalil-dalil gugatan yang telah menyebabkan kaburnya gugatan atau menyebabkan gugatan menjadi tidak sempurna ;
- Bahwa, tentang pertimbangan hukum putusan Majelis hakim tingkat pertama dalam perkara a quo yang menyebutkan, Tergugat II dijadikan sebagai pihak tidaklah tepat/tidak sesuai dan ini menjadikan kaburnya gugatan, sebab Tergugat II tidak lagi menguasai objek sengketa, adalah **tidak tepat dan ditolak** ;
- Bahwa, gugatan ini diajukan setelah adanya eksekusi atas putusan yang berkekuatan hukum tetap (Perkara No. 3431 K/Pdt/2015 Jo No. 40/ Pdt/2015/PT. Bdg), dimana yang bersengketa adalah Tergugat I (sekarang) dulunya selaku Penggugat berlawanan dengan Tergugat II (sekarang) dulunya selaku Tergugat dan Turut tergugat (sekarang) dulunya selaku Turut Tergugat ;
- Bahwa, oleh karena terhadap objek sengketa telah terjadi eksekusi atas sebagian tanah milik Para Pembanding maka untuk mempertahankan dan memperoleh kembali hak Para Pembanding tersebut ditempuhlah upaya hukum mengajukan gugatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dengan menggugat para pihak yang tersebut dalam putusan yang berkekuatan hukum tetap itu dan ditambah dengan Camat Sukaraja selaku PPAT yang telah membuat akta jual beli atas objek sengketa/objek yang dieksekusi, sebab jika

Halaman 66 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



salah satu pihak tidak digugat berakibat kurangnya pihak yang berakibat tidak sempurnanya gugatan ;

- Bahwa, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan a quo yang menyebutkan bahwa Tergugat II dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah tidak sesuai dan mengakibatkan gugatan menjadi kabur, **adalah tidak tepat**, walaupun objek sengketa telah tidak dikuasai lagi oleh Tergugat II (sekarang Terbanding II), serta pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama atas perkara A quo tidak mempunyai dasar hukum dan oleh karenanya **harus dibatalkan** ;
- Bahwa, yang dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yaitu Yurisprudensi MA NO. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 dalam mengadili perkara a quo juga menjadi **tidak tepat dan harus dikesampingkan** ;
- Bahwa, putusan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap perkara a quo adalah *over boedeg* sebab ada pengulangan kembali atas hal yang sama yaitu tentang **syarat formal** suatu gugatan, sebab isi eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I seluruhnya dan diantaranya berisikan tentang gugatan *obscuur libel* (kabur, tidak sempurnanya suatu gugatan) yang telah dinyatakan oleh Majelis Hakim eksepsi tersebut ditolak seluruhnya (Vide Alinea ke 5 hal 104 Putusan A quo) berarti para pihak yang digugat dalam perkara A quo telah tepat dan sempurna, terlebih lagi dalam putusan perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2017/PN Cbd. dan perdata No. 11/Pdt. Bth/2017/PN Cbd. yangtelah berkekuatan hokum tetap (Bukti Surat dari Tergugat II perkara A quo), oleh Majelis Hakim tidak mempermasalahkan / mempertimbangkan tentang digugatnya Tergugat II itu ;
- Bahwa, posita Para Penggugat I, II dan Penggugat III sekarang Para Pemanding tentang eksekusi non eksekutabel tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, ini merupakan suatu pelanggaran dan ketidak sempurnaan Hakimdalam memeriksa dan mengadili perkara perdata, sebab adalah merupakan kewajiban hakim dalam megadili suatu perkara harus mempertimbangkan seluruh posita gugatan Penggugat, apabila tidak dilaksanakan berkonsekwensi batalnya putusan ;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut kami mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk menerima permohonan banding

Halaman 67 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 September 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding I semula Tergugat I sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama ;
- Bahwa judex facti telah secara tepat dan benar memberikan pertimbangan hukum dalam putusan perkara Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd ;
- Bahwa judex facti telah memberikan pertimbangan terhadap kedudukan Tergugat II yang dijadikan sebagai pihak Tergugat oleh Para Penggugat adalah tidak sesuai dan menyebabkan gugatan menjadi kabur terutama dalam dasar hukum gugatan (rechtelijke grond) oleh karena Tergugat II tidak menguasai tanah sengketa ;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Tergugat II tidak menguasai objek sengketa seluas $\pm 5.800 \text{ M}^2$ dan Tergugat II senyatanya tidak menguasai objek sengketa yang menurut pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tidak besesuaian dengan keseluruhan dalil gugatan dimana dalam perkara terdahulu Tergugat II melakukan jual beli dengan Tergugat I sedangkan dalam permasalahan a quo adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa demikian pula judex facti dalam pertimbangannya telah mengalami kesulitan untuk menerapkan skema pembuktian apakah kemudian menggunakan ketentuan terkait dengan sengketa hak milik dikarenakan Perbuatan Melawan Hukum yang dimulai dengan tindakan penguasaan secara tanpa hak atau berdasarkan jual beli (perjanjian) oleh karena dalam petitum Gugatan, Tergugat II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum bersama dengan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II dalam gugatan tanah, berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 ;
- Bahwa pertimbangan hukum judex facti telah tepat dan benar yang mendalilkan bahwa terhadap kedudukan Tergugat II yang dijadikan sebagai pihak Tergugat oleh Para Penggugat menurut judex facti adalah tidak sesuai dan menyebabkan gugatan menjadi kabur

Halaman 68 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG

Disclaimer

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



terutama dalam dasar hukum Gugatan (Rechtelijke Grond) oleh karena Tergugat II tidaklah menguasai objek sengketa. Demikian juga pertimbangan judex facti bahwa apabila yang dipertanyakan mengenai jual beli maka wajar Tergugat II digugat namun apabila Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan penguasaan/eksekusi/penyerobotan, maka Tergugat II tidak perlu digugat sehingga untuk itu perlu Para Penggugat menentukan sikapnya dan menegaskan dalam posita dan petitum sehingga tidak tegas konstruksi hukumnya, dengan demikian pertimbangan judex facti yang menyatakan dalil-dalil gugatan telah menyebabkan kekaburan terhadap gugatan Para Penggugat atau gugatan menjadi tidak sempurna. Oleh karena tidak sempurnanya gugatan maka gugatan Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

- Bahwa pertimbangan hukum dan penerapan hukum judex facti menurut Terbanding I sudah tepat dan benar, oleh karenanya terhadap keberatan Para Pembanding sebagaimana dalam memori bandingnya harus ditolak karena memori banding Para pembanding tidak berdasar dan menyesatkan ;
- Bahwa pertimbangan hukum judex facti yang menyatakan materi eksepsi dari Para Tergugat tidak dipertimbangkan lagi karena bukan mengenai eksepsi kewenangan absolute sehingga eksepsi tersebut sudah masuk dalam pertimbangan pokok perkara, oleh karenanya pertimbangan judex facti sudah sangat tepat dalam hal mempertimbangkan materi pokok perkara yang mana terlebih dahulu menilai apakah gugatan Para penggugat memenuhi persyaratan formalitas, yang pada kenyataannya adalah kabur dan tidak jelas antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan objek perkara oleh Tergugat I berdasarkan Eksekusi Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 6 September 2017 dan atau Gugatan Persengketaan Hak Kepemilikan berdasarkan riwayat hak kepemilikan masing-masing secara otentik yang mana hal tersebut dibebani pembuktian berdasarkan pasal 1865 KUH Perdata ;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbanding I memohon agar Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak memori banding yang diajukan Para Pembanding serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 September 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd ;

Halaman 69 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalam hal ini Para Pembanding tidak mempunyai kapasitas sebagai Para Penggugat karena secara hukum bukan pemilik tanah yang sah atas tanah yang digugat ;
- Bahwa luas tanah yang diklaim milik Para Penggugat setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) tidak sesuai dengan luas tanah yang tertera didalam bukti kepemilikan tanah Para Penggugat;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum mengenai pokok perkara yang menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Neit On bankeljik Verklaard) ;
- Bahwa Para Penggugat tidak pernah mempelajari kronologi penguasaan tanah milik Terbanding II (ahli Waris Sunardi), Para Penggugat mengambil kesempatan dari permasalahan tanah yang ada sejak tahun 2014 yaitu pada saat Ahli Waris Sunardi (Terbanding II) sedang bersengketa dengan pihak Terbanding I semula Tergugat I mengenai perjanjian pengikatan jual beli tanah antara Terbanding II dengan Terbanding I ;
- Bahwa Tergugat II telah menguasai dan menggarap tanah yang di klaim milik Para Penggugat sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2013 yaitu tanah seluas 9.813 M² berdasarkan Girik No. C. 1256 atas nama Sunardi dan Pajak Bumi Bangunan Nop : 32.04.272.020.012-0085.0 atas nama RD. Sunardi (orang tua Terbanding II) seluas 9.813 M² serta berdasarkan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) sampai dengan sekarang ;
- Bahwa selama orang tua Tergugat II menggarap dan mengelola tanah yang disengketakan, tidak pernah ada yang melarang dan merasa keberatan, bahkan pihak yang mengklaim saat ini memiliki tanah yaitu para Penggugat (l'ah binti Utom dkk) telah mengetahui sejak awal, begitu juga semasa hidup Nunung Sorasih dan Andi Soewandi (Andi) bin Nunung Sarosih tidak pernah melarang dan tidak merasa keberatan atas tanah yang digarap dan dikelola oleh orang tua (Tergugat II) karena memang tanah tersebut telah dijual kepada orang tua Tergugat II sejak tahun 1986 ;
- Bahwa sejak tahun 2014 Para Penggugat mulai mengambil kesempatan mencari cara untuk menguasai tanah milik Tergugat II

Halaman 70 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



yang sebenarnya sudah dijual oleh salah satu orang tua (Para Penggugat) kepada orang tua Tergugat II dengan mempergunakan cara Non Litigasi maupun Litigasi yaitu dengan cara menguasai tanah milik Tergugat II tanpa hak, mendirikan beberapa bangunan di dalam lokasi dan mulai mempersiapkan untuk melakukan gugatan perdata terhadap tergugat II pada Pengadilan Negeri Cibadak ;

- Bahwa tahun 2010 telah berdiri perusahaan Tergugat I dan melakukan perluasan areal pabrik dengan melakukan jual beli tanah dengan Tergugat II, beberapa tahun kemudian Para Penggugat mulai mencari kesempatan untuk mengambil alih tanah milik Tergugat II dengan melakukan upaya hukum mengajukan gugatan dan bantahan ke Pengadilan Negeri Cibadak pada tahun 2017 karena harga tanah saat ini sudah memiliki nilai ekonomi yang tinggi, hal inilah yang menjadi motivasi Para Penggugat untuk berusaha mengambil alih tanah milik Tergugat II ;
- Bahwa tidak benar Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II tidak menguasai tanah sengketa, sebenarnya sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2013 Orang Tua Tergugat II telah menguasai dan menggarap tanah dengan ditanami sayur-sayuran dan palawija tanpa ada keberatan dan pelarangan dari pihak lain maupun dari pihak I'ah binti Utom, Nunung Sarosi, Andi Soewandi (Andi) bin Nunung Sarosih (Para Penggugat) maupun dari masyarakat setempat tetapi setelah adanya permasalahan tanah antara Tergugat II dengan Tergugat I pada tahun 2013, maka Tergugat II tidak lagi menggarap tanah karena tanah tersebut digugat oleh Tergugat I di Pengadilan Negeri Cibadak dan menjadi status quo ;
- Bahwa Tergugat II mematuhi proses hukum yang sedang berjalan yaitu tidak lagi menguasai dan menggarap tanah menunggu hasil putusan Pengadilan, tetapi dari pihak Para Penggugat mengambil kesempatan untuk menguasai tanah secara melawan hukum dan mulai membangun didalam lokasi yang disengketakan, yang pada akhirnya sekarang terlihat Para Penggugat memaksakan kehendaknya untuk menguasai tanah yang bukan miliknya lagi dengan menggunakan dalil-dalil yang tidak masuk akal dan mulai pada tahun 2014 membuat bukti-bukti kepemilikan tanah ;
- Bahwa sebaliknya Para Penggugat sebenarnya tidak pernah menguasai tanah sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2013 dan tidak pernah melarang serta keberatan terhadap orang tua Tergugat

Halaman 71 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



li dalam menggarap dan mengelola tanah untuk mengambil hasilnya yang digunakan sendiri atau dijual ;

- Bahwa selain bukti kepemilikan tanah Tergugat II yaitu Girik No. C. 1256 atas nama RD. Sunardi dan Pajak Bumi Bangunan Nop : 32.04.272.020.012-0085.0 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sukabumi atas nama RD. Sunardi (orang tua Tergugat II) seluas 9.813 M² serta berdasarkan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) tetapi sampai sekarang Tergugat II masih melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah seluas 9.813 M² yang tertulis atas nama RD. Sunarti ;
- Bahwa sebaliknya dalam hal ini Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata yaitu dengan menguasai tanah yang miliknya dan telah memasuki areal lokasi tanah yang disengketakan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang perkaranya sampai saat ini belum selesai dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht) sehingga atas perbuatan Para Penggugat telah merugikan Tergugat II baik secara meteril maupun immaterial ;
- Berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk menolak permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 September 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN.Cbd ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Gugatan Para Pembanding I, II Dan III, adalah tidak jelas secara formal dengan mendalilkan sebagai pemilik tanah atas 3 (tiga) bidang tanah milik adat sebagaimana dalam gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dengan menyatakan luas tanah yang tidak berdasarkan hukum, dan berdasarkan hasil pemeriksaan bukti-bukti dari buku C Besar Desa Titisan di depan persidangan yang di tunjukan oleh Kepala Desa Titisan menerangkan terletak di Kp. Baros sedangkan atas bidang tanah milik adat tersebut terletak di Kp. Pangestu Desa Titisan Kecamatan Sukaraja sekarang menjadi Kecamatan Sukalarang

Halaman 72 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Kabupaten Sukabumi, oleh karenanya **Eksepsi Turut Tergugat I seharusnya dapat diterima ;**

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa Turut Tergugat I sesuai fungsinya yaitu melaksanakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 12 tanggal 25 Juni 2010 antara Tergugat I dengan Tergugat II atas objek tanah milik adat yaitu :

a. Persil 29 D.I. terletak di Desa Titisan Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi menurut Daftar Letter C No. 1067 (atas nama NUNUNG SAROSI, "telat dicoret") kemudian diganti dan/ atau menjadi C No. 2965 tertulis atas nama 'ANDI SOEWANDI' seluas 800 Meter persegi, bukan Girik C No. 1063/2965 sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Titisan No. 37/14/1986 tanggal 25 Desember 1986 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan tanah darat milik Muhtar ;
- Sebelah Timur dengan tanah darat milik H. Roip ;
- Sebelah Selatan dengan tanah darat milik Juhdi ;
- Sebelah Barat dengan tanah darat milik Sumardi ;

Bahwa riwayat terhadap objek tanah tersebut diatas, telah dilakukan penelitian dengan bukti hukum sebagaimana telah diuraikan dalam eksepsi dan jawaban Turut Tergugat I ;

b. Persil No. 29 Kohir No. 860 seluas 5.000 Meter persegi (lima ribu meter persegi) yang terletak, di Desa Titisan Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi, terdaftar atas nama "ABUNG MUCHTAR YANI" dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan tanah darat milik Kosasih ;
- Sebelah timur dengan tanah darat milik H. Burhan ;
- Sebelah Selatan dengan tanah darat milik H. Kosasi ;
- Sebelah Barat dengan tanah darat milik H. Muchtar ;

Bahwa riwayat terhadap objek tanah tersebut diatas telah dilakukan penelitian dengan bukti hukum sebagaimana diuraikan dalam eksepsi dan jawaban Turut Tergugat I ;

- Bahwa Objek tanah yang dieksekusi sudah sesuai sebagaimana putusan yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 22/Pdt.G/2013/PN. Cbd tanggal 24 Juli 2014 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 40/Pdt/2015/PT. Bdg tanggal 24 Maret 2015 jo putusan Mahkamah Agung Nomor 3431 K/Pdt/2015 tanggal 12 April 2015;

Halaman 73 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Adapun Objek tanah yang dieksekusi sebagian dari dua bidang yaitu seluas 5.000 M² dan seluas 800 M² yang berada di tangan Terbanding I yang diperoleh Terbanding I berdasarkan PPJB No. 12 tanggal 25 Juni 2010 antara Terbanding I dengan Terbanding II ;

Bahwa dalam eksekusi tersebut Para Pembanding tidak sebagai pihak dalam perkara a quo dan Para Pembanding telah mendirikan bangunan permanen tanpa hak diatas sebagian bidang tanah yang telah dieksekusi Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 6 September 2017 ;

- Bahwa terhadap objek perkara yang telah dieksekusi baru terdapat satu putusan yang belum berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan perkara Nomor 27/Pdt/2013/PN. Cbd tanggal 24 Juli 2014 para pihaknya Terbanding II sebagai Penggugat dan Turut Terbanding I (Dudi Salahudin, SE, SH,M.Kn, Notaris/PPAT) sebagai Tergugat, oleh karena itu putusan perkara Nomor 27/Pdt.G/2013/PN. Cbd jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 477/Pdt/2014/PT. Bdg jo putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt/2016 yang dalam pemeriksaan a quo justru Terbanding I (PT. Sinar Timur Industrindo) tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, oleh karenanya Turut Terbanding I mengajukan upaya Peninjauan Kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt/2016, dengan register perkara Nomor 351 PK/PDT/2018 ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena **Para Penggugat “tidak” menjadi pihak** dalam putusan perkara No. 27/Pdt.G/2013/PN.Cbd pada tanggal 24 Juli 2014 Jounto Putusan Pengadilan Tinggi No. 477/Pdt/2014/PT.Bdg pada tanggal 21 Januari 2015 Jounto Putusan MA No. 560.K/Pdt/2016 tanggal 14 Juni 2016 sehingga Para Penggugat **tidak patut menggugat perkara atas obyek sengketa tersebut** oleh karena Para Penggugat sudah 2 (dua) kali gugatannya dalam amar putusan perkara Pengadilan Negeri Cibadak No : 11/Pdt.Bth/2017/PN Cbd pada tanggal 03 Mei 2018 dan Putusan Pengadilan Negeri Cibadak No. 08/Pdt.G/2017/PN.Cbd pada tanggal 03 Mei 2018
- Bahwa mengenai dalil Para Pembanding yang menyatakan Akta Jual beli No. 334/PPM/1986, tanah milik adat C. No 860 seluas 5000 M² atas nama ABUNG MUCHTAR YANI dan AJB No. 335/PPM/1986 pada tanggal 25 September 1986 tanah milik adat C No. 2965 seluas 800 M² atas nama ANDI SUANDI, adalah

Halaman 74 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



tercatat pada Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukaraja "NANA RUSYANA, BA" (Alm) dan Surat Girik/Leter **C. No. 860** atas nama **ABUNG MUCHTAR YANI** dan Girik/Leter **C. 2965** atas nama **ANDI SOEWANDI**, kedua Girik/Leter tercatat Kantor Desa Titisan yang terletak di Kp.Pangestu Desa Titisan Kecamatan Sukaraja (sekarang Kecamatan Sukalarang) Kabupaten Sukabumi "**BUKAN**" di Kp. Baros, sebagaimana di dalilkan oleh Para Penggugat, oleh karena dalil Para Penggugat patut dikesampingkan;

- Bahwa Para Pembanding mengakui hubungan hukum antara Terbanding I/Tergugat I dengan Terbanding II/Tergugat II sebagaimana telah diurai dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 12 tanggal 25 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Turut Terbanding I/Turut Tergugat, itu artinya Para Pembanding mengakui kepemilikan 2 (dua) bidang tanah milik adat yang di beli oleh Terbanding I/Tergugat I yaitu Surat Girik/Leter **C. No. 860** atas nama **ABUNG MUCHTAR YANI**, seluas **5000 M2** dan Girik/Leter **C. 2965** atas nama **ANDI SOEWANDI** seluas 800 M2 ;
- Bahwa bangunan-bangunan permanen yang di bangun oleh Para Pembanding baru dibangun atau berdiri diatas tanah milik adat dari Terbanding I/Tergugat I didalam dari bidang tanah seluas 5800 M² sejak setelah putusan perkara No. 22/Pdt.G/2013/PN Cbd diputus pada tanggal 24 Juli 2014, jo putusan MA No. 3431 K/Pdt/2015 tanggal 12 April 2015 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 40/Pdt /2015/PT.Bdg tanggal 24 Maret 2015, sehingga **tidak terdapat kekaburan dari objek sengketa seluas 5800 M², tanah adat milik Terbanding I/Tergugat I** dan sebelum bersengketa dengan Terbanding II/Tergugat II, tanah milik adat seluas 5800 M2 masih kosong;
- Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 12 tanggal 25 Juni 2010 antara Terbanding II/Tergugat II (Penjual) dengan Terbanding I/Tergugat I (Pembeli) yang dibuat di hadapan PPAT Camat Kecamatan Sukaraja dengan kepemilikan Surat Girik/Leter C yang tercatat dan sudah dilakukan penelitian oleh pejabat yang berwenang, atas objek tanah oleh Kepala Desa sampai Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagaimana telah diuraikan oleh Turut Terbanding I dalam Eksepsi dan Jawabannya pada tanggal 3 Mei 2018 dalam Perkara No. 02/Pdt.G/2018/PN. Cbd, oleh

Halaman 75 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya tidak terdapat perbuatan melawan hukum atas perbuatan hukum tersebut;

- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk menolak memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan menerima eksepsi dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana dikemukakan di dalam memori bandingnya tanggal 21 September 2018, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, apa yang diajukan dalam memori banding telah dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama dan tidak terdapat hal-hal yang baru, maka memori banding serta kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 September 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd., dan telah membaca, memperhatikan, memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar serta diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 September 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd., telah sesuai menurut hukum, karena itu patut untuk dipertahankan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 September 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd. yang dimintakan banding tersebut harus **dikuatkan** ;

Halaman 76 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat dipihak yang kalah sesuai ketentuan pasal 181 HIR, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 5 September 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN. Cbd., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Senin tanggal 14 Januari 2019 oleh kami **H. ARWAN BYRIN, S.H., M.H.** Ketua Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Ketua Majelis dengan **BERLIN DAMANIK, S.H., M.Hum** dan **NELSON PASARIBU, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin tanggal 21 Januari 2019** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **NURDIANA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.-

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Halaman 77 dari 78 putusan Nomor 555/PDT/2018/PT. BDG



BERLIN DAMANIK, S.H., M.Hum

H. ARWAN BYRIN, S.H., M.H.

NELSON PASARIBU, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

NURDIANA, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan ----- Rp. 5.000,-
2. Meterai Putusan ----- Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan ----- Rp. 139.000,- +

J u m l a h ----- Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu
rupiah)