



## **PUTUSAN**

Nomor.261/PDT.G/2021/PN Bdg

### **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**1. YENNY HELENA PURBA**, beralamat di Permata Cimahi Blok Q-6 No.30 RT. 004/RW.005, Kelurahan Tanimulya, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat. Selanjutnya disebut sebagai

**Penggugat I.**

**2. YOSIA LIGIARTO LUGIMAN**, beralamat di Permata Cimahi Blok Q-6 No.30 RT 004/RW 005, Kelurahan Tanimulya, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat. Selanjutnya disebut sebagai

**Penggugat II.**

**3. YULIUS LUGIMAN**, beralamat di Jl. Mekar Hegar I No.27 RT 004/RW 004, Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Penggugat III.**

Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III secara bersama-sama adalah Ahli Waris dari Ligiarto Lugiman berdasarkan Surat Keterangan Susunan Akhli Waris Nomor.474.3/291/WRS/XI/2019. yang dikeluarkan oleh Kecamatan Ngamprah tertanggal 21 November 2019.

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat III memberikan kuasa kepada : **1. Dr. Saut Taruli Tua Panggabean, S.H., M.H. 2. Gokkon Titus T. Tampubolon, S.H. 3. Bayu Diniar Sari, S.H.** Para Advokat dari **KANTOR HUKUM DR. ROELY PANGGABEAN, S.H., M.H. & REKAN** beralamat di Jl. Veteran No. 14 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1309/SKK/RP/2021 tertanggal 10 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai :

**PARA PENGGUGAT;**

Lawan :

**1. A PURNAMA**, beralamat di Babakan Hantap, RT 007, RW 009, Kel. Babakan Surabaya, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat I.**

**2. DENNY SUHARTANA**, beralamat di Babakan Hantap, RT 007, RW 009, Kel. Babakan Surabaya, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung. Selanjutnya



disebut

sebagai

**Tergugat II.**

**3. TONY ADHITIA**, beralamat di Babakan Hantap, RT 007, RW 009, Kel. Babakan Surabaya, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat III.**

**HESTY PURWANTINI**, beralamat di Babakan Hantap, RT 007, RW 009, Kel. Babakan Surabaya, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat IV**

**4. NANA SURIYANA**, beralamat di Babakan Hantap, RT 007, RW 009, Kel. Babakan Surabaya, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat V.**

**5. AYI SUDRAJAT**, beralamat di Babakan Hantap, RT 007, RW 009, Kel. Babakan Surabaya, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat VI.**

**6. CUCU SUNARYA**, beralamat di Babakan Hantap, RT 007, RW 009, Kel. Babakan Surabaya, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat VII.**

**7. NONOH**, beralamat di Babakan Hantap I, RT 007, RW 009, Kel. Babakan Surabaya, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat VIII.**

**8. NURELASARI**, beralamat di Babakan Hantap I, RT 007, RW 009, Kel. Babakan Surabaya, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat IX.**

**9. YAN YAN MULYANA**, beralamat di Jl. Bojong Koneng, RT 004, RW 012, Kel. Sukapada, Kec. Cibeunying Kidul, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat X.**

**10. DADANG PRIATNA**, beralamat di Pondok Asri Cikawao, RT 004, RW 013, Kelurahan Nagrak, Kecamatan Pacet, Kabupaten Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat XI.**

**11. ACEP ROHENDI**, beralamat di Babakan Baru, RT 006, RW 008, Kel. Sukapada, Kec. Cibeunying Kidul, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat XII.**

Tergugat I. sampai dengan Tergugat XII adalah ahli waris dari Dana Amir bin Endju ( Alm ) berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 17 September 2019, secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai :



**Para Tergugat;**

**12. GINANJAR HERLINA,SH.,** sebagai Protokoler/Pengganti dari Notaris/PPAT

**Fanny Andayani, S.H.,** beralamat di Jl. Raya Barat No. 522, Kel.Padasuka. Kec. Cimahi Tengah, Kota Cimahi. Selanjutnya disebut sebagai

**Turut Tergugat I.**

**13. AMALIA RATNAKOMALA,S.H.,** sebagai Protokoler/Pengganti dari Notaris /

PPAT Masri Husen S.H.,beralamat di Jl. Otoiskandar Dinata No.472, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Turut Tergugat II.**

**15.KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA BANDUNG,**beralamat di Jalan Soekarno Hatta, No. 586, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai

**Turut Tergugat III.**

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 261/Pdt.G/2021/PN Bdg tanggal 12 Juni 2021.tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

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

Setelah memperhatikan, meneliti dan mempelajari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Setelah membaca pula Berita Acara Persidangan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 16 Juni 2021 dalam Register Nomor 261/Pdt.G/2021/PN Bdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris Ligiarto Lugiman (Alm) sebagaimana Surat Keterangan Susunan Ahli Waris No. 474.3/291/WRS/XI/2019 tertanggal 21 November 2019 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat.

Berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah beralasan hukum Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan dan menetapkan sah dan berharga Surat Keterangan Susunan Ahli Waris No.474.3/291/WRS/XI/2019 tertanggal 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2019 yang dikeluarkan oleh Kec Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat dan Para Penggugat adalah para ahli waris Ligiarto Lugiman (Alm).

2. Bahwa semasa hidupnya Ligiarto Lugiman (Alm) telah membeli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No.513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), pada saat itu atas nama Dana Amir bin Endju, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No.8/1961, Tembok a-b yang berdiri didalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri diluar. Tembok c-III dan IV-I yang berdiri diluar. berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Masri Husen, S.H. Berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985, tanah tersebut beralih haknya kepada Ligiarto Lugiman, dicatatkan pada tanggal 30-11-1985. Selanjutnya, tanah dan bangunan tersebut dalam perkara ini disebut tanah obyek perkara.

3. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat pada angka 2 tersebut di atas merupakan bukti bahwa telah terjadi jual beli dan peralihan hak kepemilikan atas tanah obyek perkara berdasarkan Kesepakatan oleh pihak-pihak yang cakap hukum untuk melakukan suatu perikatan terkait dengan tanah obyek perkara oleh dan dihadapan pejabat/pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu dalam bentuk akta otentik sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Pasal 1320 KUHPerdara

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 syarat;

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. *suatu pokok persoalan tertentu*;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

## Pasal 1338 KUHPerdara

Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu Perjanjian harus dilaksana

Halaman 4 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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

kan dengan itikad baik, sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur oleh Perundang-undangan, maka berlaku ketentuan tentang perikatan.

## **Pasal 1870 KUHPerdara**

Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

Berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah beralasan hukum Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan:

- a. Sah dan berharga Akta Jual Beli (AJB) No. 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Masri Husen, S.H. (Alm).
- b. Sah dan berharga Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondog, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961, Tembok a-b yang berdiri didalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri diluar. Tembok c-III dan IV-I yang berdiri diluar.
- c. Para Penggugat adalah orang-orang yang mendapat hak selaku ahli waris dari Ligiarto Lugiman (Alm) atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondog, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961, Tembok a-b yang berdiri didalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri diluar. Tembok c-III dan IV-I yang berdiri diluar.
4. Bahwa dengan dilakukannya jual beli dihadapan PPAT, telah dipenuhi syarat terang (bukan perbuatan hukum gelap, yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi). Akta jual beli ditandatangani oleh para pihak membuktikan telah terjadi pemindahan hak dari penjual kepada pembeli dan menunjukkan secara nyata atau riil perbuatan hukum yang bersangkutan

Halaman 5 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg





telah dilaksanakan. Akta tersebut membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan pemindahan hukum selama-lamanya dan pembayaran harganya. Atas dasar perbuatan hukum jual beli tanah yang dibuktikan dengan akta PPAT serta dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah di kantor pertanahan dan diterbitkannya alat bukti kepemilikan yang kuat berupa sertifikat hak atas tanah atas nama penerima hak, berisi kutipan buku tanah dan surat ukur maka peralihan hak tersebut dapat dikatakan telah terjadi dengan sempurna. Karena perbuatan hukum yang dilakukan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak maka akta tersebut menunjukkan bahwa pembeli sebagai penerima hak yang baru.

Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas membuktikan bahwa jual beli dan peralihan hak kepemilikan atas tanah obyek perkara adalah sah, oleh karena itu Ligiarto Lugiman (Alm) adalah pemilik obyek tanah perkara selaku pembeli yang beritikad baik. Oleh karena itu pula Para Penggugat selaku para ahli waris dari Ligiarto Lugiman (Alm) selaku pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230/K/Sip/1980** tanggal 29 Maret 1982 Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

6. Bahwa tanah objek perkara haknya telah beralih dan tetap terdaftar atas nama Ligiarto Lugiman secara jelas dan tegas tertuang dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor.1208/SKPT.8.32.73/XI/2020 tertanggal 24 November 2020 dari Kantor Pertanahan Kota Bandung Provinsi Jawa Barat yang mana pada intinya menerangkan bahwa berdasarkan dokumen pendaftaran tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung Provinsi Jawa Barat, sebidang tanah terletak di Terusan Jalan Jakarta, Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung luas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) jenis dan nomor hak milik/513 telah diterbitkan sertifikat tercatat atas nama Ligiarto Lugiman.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa semasa hidupnya, Ligiarto Lugiman (Alm) telah mempermasalahkan/ menyatakan keberatannya atas penguasaan/penggunaan tanah obyek perkara oleh Dana Amir bin Endju (Alm) dan Para Tergugat selaku ahli waris Dana Amir bin Endju (Alm) agar mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan tanah obyek perkara tersebut, namun tidak diindahkan bahkan tanah obyek perkara tersebut hingga saat ini tetap dikuasai/dipergunakan oleh Para Tergugat selaku ahli waris Dana Amir bin Endju (Alm). tanpa adanya izin bahkan tanpa berdasarkan suatu alas hak yang sah berupa perjanjian sewa menyewa dan/atau perjanjian-perjanjian dalam bentuk apapun dari Ligiarto Lugiman (Alm) semasa hidupnya maupun Para Penggugat selaku para ahli warisnya.

8. Bahwa Para Tergugat tetap berupaya menguasai tanah obyek perkara tersebut dengan cara melakukan gugatan terkait dengan tanah obyek perkara tersebut sebagaimana gugatan Perkara Nomor:382/Pdt.G/2019/PN.Bdg tertanggal 20-9-2019 dan gugatan Perkara Nomor:34/Pdt.G/e-court/ 2020/PN. Bdg tertanggal 23-01-2020.

Perkara Nomor: 382/Pdt.G/2019/PN.Bdg tertanggal 20-9-2019 tersebut telah dicabut oleh Para Tergugat. Terkait dengan pencabutan perkara tersebut Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus telah mengeluarkan Penetapan Nomor: 382/Pdt.G/2019/PN.Bdg tertanggal 7 Januari 2020.

Adapun Isi amar Penetapan Pengadilan Negeri Bandung Nomor:382/Pdt.G/2019/PN.Bdg tertanggal 27-01-2020 tersebut adalah:

## MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan penggugat tersebut diatas;
2. Menyatakan perkara perdata Nomor: 382/Pdt.G/2019/PN.Bdg dicabut;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus untuk mencatat dalam register perkara tentang pencabutan perkara Nomor: 382/Pdt.G/2019/PN.Bdg tersebut;
4. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp.4.571.000,- (Empat juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Sedangkan perkara Nomor: 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus pada tanggal 25 Februari 2021 dan saat ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Adapun isi amar Putusan Perkara Nomor: 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg tersebut adalah:

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI:

Halaman 7 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan pemeriksaan dilanjutkan pada materi pokok perkara;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/ Niets Onvankelijske Verklaards;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat secara tanggung renteng, sebesar Rp. 7.155.000,- (tujuh juta seratus lima puluh lima ribu rupiah);

## DALAM REKONVENSI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/Niets Onvankelijske Verklaards;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat, sebesar NIHIL;

**9. Bahwa** sebagaimana tertuang dalam salinan putusan perkara Nomor: 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg tertanggal 25 Februari 2021, Para Penggugat dalam perkara *a quo* mendalilkan bahwa sebelum terjadinya Akta Jual Beli (AJB) No. 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Masri Husen, S.H., terlebih dahulu telah terjadi pengikatan jual beli antara Dana Amir bin Endju dan Ligiarto Lugiman di hadapan Notaris Fani Andayani, S.H. yang sekarang sudah pensiun dan penerima protokolernya adalah Ginanjar Herlina, S.H.

**10. Bahwa** Ligiarto Lugiman (Alm) semasa hidupnya telah mempermasalahkan/ menyatakan keberatannya atas penguasaan/penggunaan tanah obyek perkara oleh Dana Amir bin Endju (Alm) dan Para Tergugat selaku ahli waris Dana Amir bin Endju (Alm), namun tanah objek perkara tersebut tetap dikuasai/ dipergunakan oleh Para Tergugat. Hal tersebut dapat diketahui dan terbukti dari bukti surat dan bukti saksi Para Penggugat dalam perkara Nomor: 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg sebagaimana tertuang dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus Nomor: 34/Pdt.G/e-court/2020/ PN.Bdg tertanggal 25 Februari 2021, yakni:

- Bukti surat (P.1-12 B11) berupa Surat Keterangan Nomor 2848/Um/X/BBS/2020 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Babakan Surabaya Bandung tertanggal 27 Oktober 2020 dan ditandatangani oleh Triyono (NIP.196304 01 199003 1005) selaku Lurah Babakan Surabaya.

Halaman 8 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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

Berkaitan dengan bukti surat (P.1-12 B11) tersebut di atas, Biro Hukum Paguyuban Pasundan selaku kuasa hukum Para Penggugat dalam Perkara Nomor:34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg melalui suratnya Nomor.55/BHPP/10/2020 tertanggal 03 November 2020, hal Bukti Tambahan, menerangkan/menjelaskan bahwa Para Tergugat selaku para ahli waris dari Dana Amir bin Endju yang nama-namanya tercantum di dalam Surat Keterangan Nomor 2848/ Um/X/BBS/ 2020 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Babakan Surabaya Bandung tertanggal 27 Oktober 2020 telah menempati tanah objek perkara hingga tanggal dikeluarkannya surat tersebut.

- Saksi Tuti Tursinah, memberikan kesaksian yang pada intinya menerangkan:
  - Pada tahun 1988 ada yang menghubungi Dana Amir untuk mengusir Dana Amir beserta keluarga dari tempat tinggalnya.
  - Objek sengketa yang sedang dipermasalahkan selama ini ditempati oleh anak dan cucu dari Dana Amir hingga saat ini.
- Saksi Deni Rustandi Somantri, memberikan kesaksian yang pada intinya menerangkan:
  - Tempat objek perkara dari dahulu hingga sekarang ditempati para ahli waris Dana Amir.

**11.** Bahwa terkait dengan penguasaan/penggunaan tanah obyek perkara oleh Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah berupaya untuk membuka komunikasi kembali demi mendapatkan penyelesaian terbaik secara kekeluargaan dengan Para Tergugat sebagaimana tertuang dalam surat undangan, namun Para Tergugat tidak hadir pada waktu dan tempat yang telah ditentukan, oleh karena itu Para Penggugat kemudian mengirimkan surat somasi yang mana secara tegas meminta Para Tergugat untuk mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan tanah obyek perkara tersebut kepada Para Penggugat dalam batas waktu 14 hari dari tanggal surat somasi tersebut namun tetap juga diabaikan. Adapun surat-surat dimaksud adalah:

- Surat Nomor: 925/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 926/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 927/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.

Halaman 9 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Nomor: 928/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 929/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 930/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 931/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 932/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 933/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 934/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 935/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 936/UND/RP/III/2021 Perihal Undangan tertanggal 31 Maret 2021.
- Surat Nomor: 948/SOM/RP/V/2021 Perihal Somasi tertanggal 29 April 2021.

**12.** Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mana saat ini tetap menguasai/mempergunakan tanah obyek perkara tanpa adanya izin dan tanpa berdasarkan suatu alas hak yang sah berupa perjanjian sewa menyewa dan/atau perjanjian-perjanjian dalam bentuk apapun dari Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

### **Pasal 1365 KUHPerdara**

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

### **13. Pasal 1371 ayat (2) KUHPerdara**

Juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan. Bahwa karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian materiil maupun immateriil, maka adalah wajar dan sah menurut hukum agar Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat secara tunai, langsung, dan

Halaman 10 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seketika sebesar Rp. 1.015.000.000, - (satu milyar lima belas juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

## Kerugian Materiil

- Pengeluaran biaya-biaya yang nyata-nyata dikeluarkan oleh Para Penggugat sehubungan dengan gugatan ini yakni biaya administrasi gugatan dan operasional lainnya sebesar Rp. 15.000.000, - (lima belas juta rupiah).
- Para Penggugat telah kehilangan hak menikmati dan memanfaatkan harta miliknya yakni setidaknya-tidaknya selama 35 (tiga puluh lima) tahun tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanah obyek perkara, yang mana jika diperhitungkan dengan harga sewa tanah dan bangunan dengan lokasi strategis di Jl. Terusan Jalan Jakarta seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) berdasarkan harga sewa tanah dan bangunan per tahun sebesar Rp. 20.000.000, - (dua puluh juta rupiah) maka total kerugian materiil Para Penggugat adalah sebesar Rp. 700.000.000, - (tujuh ratus juta rupiah).

## Kerugian Immateriil

- Para Penggugat menderita kerugian immateriil sebesar Rp. 300.000.000, - (tiga ratus juta rupiah), dikarenakan:
- Para Penggugat telah kehilangan waktu untuk mengurus atau menyelesaikan perkara ini yang mana oleh karena itu telah berdampak pada terganggunya ketenangan dan pekerjaan/aktivitas sehari-hari Para Penggugat yang mana waktu tersebut seharusnya dapat digunakan lebih produktif untuk melakukan pekerjaan/aktivitas sehari-hari Para Penggugat. Selain itu nama baik dan beban moril Para Penggugat sangat terganggu karena harus bolak balik menghadiri proses persidangan di Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.

**14.** Bahwa mengingat Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka cukup patut dan adil serta sangat beralasan hukum apabila Para Tergugat dibebankan untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

**15.** Bahwa beralaskan pada fakta-fakta sebagaimana diuraikan sebelumnya, sejak terjadinya jual beli sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) No. 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 tersebut di atas bahkan hingga saat ini tanah objek perkara tetap dikuasai/dipergunakan oleh Para Tergugat tanpa adanya izin bahkan tanpa berdasarkan suatu alas hak yang sah berupa perjanjian sewa



menyewa dan/atau perjanjian-perjanjian dalam bentuk apapun dari Para Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas adalah sangat beralasan hukum untuk menduga Para Tergugat beritikad buruk tetap berupaya menguasai/mempergunakan ataupun berupaya melakukan pengalihan penggunaan hak atas tanah objek perkara kepada pihak lain, oleh karenanya untuk mencegah bertambahnya jumlah kerugian yang dialami oleh Para Penggugat serta untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Khusus Kelas IA Bandung Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat menjatuhkan Putusan Provisionil yang memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan berupa apapun di atas tanah objek perkara, mengosongkan, serta menyerahkan tanah obyek perkara tersebut kepada Para Penggugat yakni:

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Terusan Jalan Jakarta sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961, Tembok a-b yang berdiri di dalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri diluar. Tembok c-III dan IV-I yang berdiri diluar.

**16.** Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang sangat beralasan tentang Para Tergugat akan ingkar dan lalai dalam memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohon Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya secara tunai, sekaligus, dan seketika kepada Para Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini.

**17.** Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini berdasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR Para Penggugat mohon agar putusan perkara ini dijatuhkan dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan apa yang terurai di atas, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan berupa apapun di atas tanah objek perkara dan mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek perkara tersebut kepada Para Penggugat yakni:

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Terusan Jalan Jakarta sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961, Tembok a-b yang berdiri didalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri diluar. Tembok c-III dan IV-I yang berdiri diluar.

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Susunan Ahli Waris No. 474.3/291/WRS/XI/2019 tertanggal 21 November 2019 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat dan Para Penggugat adalah para ahli waris Ligiarto Lugiman (Alm).
3. Menyatakan:
  - a. Sah dan berharga Akta Jual Beli (AJB) No. 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Masri Husen, S.H. (Alm).
  - b. Sah dan berharga Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondog, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No.8/1961, Tembok a-b yang berdiri didalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri diluar. Tembok c-III dan IV-I yang berdiri diluar.

Halaman 13 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Para Penggugat adalah orang-orang yang mendapat hak selaku ahli waris dari Ligiarto Lugiman (Alm) atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No.

513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracandog, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961, Tembok a-b yang berdiri didalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri diluar. Tembok c-III dan IV-I yang berdiri diluar.

4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai/mempergunakan Tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracandog, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri diatas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961, Tembok a-b yang berdiri didalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri diluar. Tembok c-III dan IV-I yang berdiri diluar adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat secara tunai, langsung, dan seketika sebesar Rp. 1.015.000.000, - (satu milyar lima belas juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

## Kerugian Materiil

- Pengeluaran biaya-biaya yang nyata-nyata dikeluarkan oleh Para Penggugat sehubungan dengan gugatan ini yakni biaya administrasi gugatan dan operasional lainnya sebesar Rp. 15.000.000, - (lima belas juta rupiah).
- Para Penggugat telah kehilangan hak menikmati dan memanfaatkan harta miliknya yakni setidaknya-tidaknya selama 35 (tiga puluh lima) tahun tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanah obyek perkara, yang mana jika diperhitungkan dengan harga sewa tanah dan bangunan dengan lokasi strategis di Jl. Terusan Jalan Jakarta seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) berdasarkan harga sewa tanah dan bangunan per tahun

Halaman 14 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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

sebesar Rp. 20.000.000, - (dua puluh juta rupiah) maka total kerugian materiil Para Penggugat adalah sebesar Rp. 700.000.000, - (tujuh ratus juta rupiah).

## Kerugian Immateriil

Para Penggugat menderita kerugian immateriil sebesar Rp. 300.000.000, - (tiga ratus juta rupiah), dikarenakan:

- Para Penggugat telah kehilangan waktu untuk mengurus atau menyelesaikan perkara ini yang mana oleh karena itu telah berdampak pada terganggunya ketenangan dan pekerjaan/aktivitas sehari-hari Para Penggugat yang mana waktu tersebut seharusnya dapat digunakan lebih produktif untuk melakukan pekerjaan/aktivitas sehari-hari Para Penggugat. Selain itu nama baik dan beban moril Para Penggugat sangat terganggu karena harus bolak balik menghadiri proses persidangan di Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000, - (sepuluh juta rupiah) per hari terhitung sejak adanya putusan atas perkara ini secara tanggung renteng.

7. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan berupa apapun di atas tanah objek perkara dan mengosongkan serta menyerahkan kan tanah obyek perkara tersebut kepada Para Penggugat yakni:

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Terusan Jalan Jakarta sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961, Tembok a-b yang berdiri didalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri diluar. Tembok c-III dan IV-I yang berdiri diluar.

8. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam Perkara ini.

9. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi, ataupun upaya hukum lainnya.

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR;

Halaman 15 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Para Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut di atas, dan untuk kepentingan Tergugat II sampai dengan Tergugat XII hadir kuasanya bernama: 1. ARTHUR YUDI WARDANA, SH. MH., 2. ADAM MIMBAR AFRIADI, SH., 3. HARRY HASWIDY, SH., Para Advokat pada LAW OFFICE ARTHUR YUDI WARDANA, SH. MH. & PARTNERS, beralamat kantor di Jalan Sadang No. 27 A Kopo Sayati Kabupaten Bandung, sedangkan Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 900/270/UPT-PKMBASUR/VI/2021 yang dikeluarkan dan ditanda tangani Kepala UPT Puskesmas Babakan Surabaya (dr. Dewi Frida Aryeni, M. T), telah meninggal dunia pada tanggal 21 Juni 2021, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap baik ia sendiri maupun menyuruh kuasa untuk mewakilinya, walaupun telah dipanggil dengan patut, sedangkan ternyata ketidakhadirannya itu bukan disebabkan oleh alasan yang sah, untuk kepentingan Turut Tergugat III datang menghadap ke persidangan kuasanya : 1. DINI MARINI YUSTIANI, SH;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Aloysius Riyanto, SH. MH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan eksepsi dan jawaban sebagaimana tertuang dalam surat jawabannya tertanggal **16 September 2021** yang berbunyi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah

Bahwa eksepsi ini diajukan oleh karena surat kuasa yang dibuat oleh PARA PENGGUGAT sebagai pemberi kuasa kepada penerima kuasa adalah tidak sah, karena pemberian kuasa dari pemberi kuasa diberikan kepada orang yang tidak cakap secara hukum untuk mewakili kepentingan hukum pemberi kuasa, sebagaimana kita ketahui untuk mengajukan gugatan di pengadilan

Halaman 16 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seseorang yang belum sah dinyatakan sebagai advokat tidak bisa mewakili kepentingan hukum pemberi kuasa dalam mengajukan gugatan di pengadilan, didalam surat kuasa PARA PENGGUGAT terdapat 2 (dua) orang yang belum sah dinyatakan sebagai advokat atau dengan kata lain kedua orang tersebut bukanlah merupakan advokat, padahal berdasarkan ketentuan Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan menegaskan, bahwa yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat / Tergugat atau Pemohon dalam beracara di Pengadilan adalah :

- a. Advokat (sesuai dengan Pasal 32 UU Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat (Advokat, penasihat hukum, pengacara praktik dan konsultan hukum yang telah diangkat pada saat Undang-undang ini mulai berlaku, dinyatakan sebagai Advokat);
- b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/Pemerintah (sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) UU Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan RI);
- c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
- d. Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
- e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara-perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri) (Surat Mahkamah Agung Nomor MA/KUMDIL/8810/IX/1987 tanggal 21 September 1987); dan
- f. Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah.

Meskipun didalam surat kuasa tersebut terdapat 3 (tiga) orang advokat sebagai pihak penerima kuasa akan tetapi surat kuasa tersebut dibuat dalam satu kesatuan dari pemberi kuasa sebagai principal kepada penerima kuasa yang didalamnya terdapat 2 (dua) orang yang bukan advokat sebagai penerima kuasa sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut diatas tentunya sangat beralasan hukum surat kuasa dari PARA PENGGUGAT untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku dalam mengajukan gugatan a quo melalui Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus, sehingga dengan demikian tentunya sangat beralasan pula apabila Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvanketijke Verklaard)',

## 2. Eksepsi Gugatan Telah Daluwarsa

Halaman 17 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT telah daluwarsa atau lewat waktu mengingat gugatan dalam perkara a quo diajukan dalam kurun waktu melebihi masa daluwarsa 30 Tahun, hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1967 KHUPerdata yang menyebutkan :

"**segala tuntutan** hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang lagi pula tak dapatlah diajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk ;

Baik PARA PENGGUGAT sendiri sebagaimana dalil gugatannya yang menyatakan sebagai aM ware dari Ljgiarto Lugiman (Alm) maupun Ligiarto Lugiman (Alm) sendiri semasa hidupnya telah membiarkan tanah sengketa seama 30 tahun lebih tetap dikuasai oleh pemiliknya yaitu Dana Amir bin Endju (Alm) dan keturunannya dan tidak mekakiJcan upaya hukum, sehingga dengan demikian telah jelas oleh karena gugatan pertara a quo telah diajukan dalam waktu melebihi masa daluwarsa seama 30 tahun maka dengan demikian PARA TERGUGAT memiliki alasan yang cukup untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar gugatan dari PARA PENGGUGAT untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan dari PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvanke/ijke Veridaard);

### 3. Eksepsi Gugatan Error in Persona

#### 3.1 Eksepsi diskualifikasi (gemis aanhoedanigheid)

Bahwa PARA PENGGUGAT bukanlah orang yang berhak atas objek perkara a quo sehingga PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat (persona standi in judicio), hal ini cukup beralasan disampaikan oleh PARA TERGUGAT sebab pada sekitar bulan Agustus 2019 telah datang kepada sebagian dari PARA TERGUGAT orang yang mengaku bemama RUDI SURYANA dengan kuasa hukumnya yang kemudian mengaku sebagai pemilik objek tanah perkara a quo karena mengaku telah membeli dari Ljgiarto Lugiman (Alm) semasa hidupnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 115/2019 tanggal 28 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DADANG ABDUL HARIS KOSIDIN/SH., sehingga dengan demikian oleh karena benda yang

Halaman 18 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg





telah dinyatakan sebagai miliknya oleh PARA PENGGUGAT ternyata pada tanggal 28 Juni 2019 telah dialihkan kepada RUDI SURYANA maka terlepas dari benar atau tidaknya peralihan hak tersebut secara hukum akan tetapi faktanya pada saat Ligiarto Lugiman (Alm) masih hidup telah mengalihkan objek perkara a quo kepada RUDI SURYANA maka sudah seharusnya yang menjadi PIHAK PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah RUDI SURYANA dan bukanlah PARA PENGGUGAT saat ini. Berdasarkan hal tersebut tentunya sangat beralasan apabila PARA TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan dari PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankeijike Verklaard) ;

### 3.2 Gugatan Kurang Pihak (Piurium litis Consortium)

Bahwa didalam dalil gugatannya PARA PENGGUGAT telah mendalilkan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah dianggap tetap menguasai/mempergunakan tanah objek perkara tanpa izin dan tanpa berdasarkan suatu alas hak yang sah, dan kemudian PARA PENGGUGAT telah mengutip keterangan Saksi Tuti Tursinah sebagai saksi dalam perkara 34/Pdt.G/e- court/2020/PN.Bdg sebagaimana dalil PARA TERGUGAT halaman 9 pada point kedua disebutkan "Objek sengketa yang sedang dipermasalahkan se/ama ini ditempati oleh anak dan cucu dari Dana Amir hingga saat ini" . Bahwa berdasarkan alasan tersebut PARA PENGGUGATsaat ini telah menggugat PARA TERGUGAT akan tetapi pada faktanya saat ini yang menguasai/mempergunakan objek perkara a quo bukan hanya PARA TERGUGAT masih terdapat beberapa orang yang tidak ditarik sebagai pihak oleh PARA PENGGUGAT menjadi TERGUGAT, orang-orang tersebut adalah istri, suami dan anak-anaknya yang sudah dewasa dari sebagian PARA TERGUGAT, atau dengan kata lain objek perkara a quo tidak hanya dikuasai oleh PARA TERGUGAT akan tetapi juga oleh istri, suami dan anak dari sebagian PARA TERGUGAT, salah satunya adalah TERGUGAT IV yang telah menikah dan memiliki anak saat ini tinggal bersama bersama PARA TERGUGAT lainnya dalam objek perkara. Berdasarkan hal tersebut oleh karena secara fakta saat ini yang menguasai objek perkara a quo bukan hanya PARA TERGUGAT (TERGUGAT II s/d TERGUGAT XII) akan tetapi tidak ditarik sebagai pihak oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara ini dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT dapat dikualifikasikan sebagai Error in Persona



karena gugatan kurang pihak {Piurium litis Consortium) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.621 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 yang menyatkan bahwa "dengan tidak menarik pihak ketiga yang memiliki keterkaitan dengan gugatan yang diajukan penggugat maka mengandung cacat piurium litis consortium" dengan demikian oleh karenanya cukup beralasan apabila Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan dari PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankeijke Verkiaard) ;

#### 4. Eksepsi Gugatan tidak jelas (obscuur libel)

4.1 Bahwa PARA PENGGUGAT telah menarik pihak Ginanjar Herlina,SH. sebagai TURUT TERGUGAT I, tanpa menjelaskan keterkaitannya dengan gugatan dalam perkara ini sehingga tidak jelas tindakan hukum apa yang dilakukan oleh Ginanjar Herlina,SH sehingga ditarik sebagai pihak, sudah semestinya PARA PENGGUGAT menjelaskan keterkaitan TURUT TERGUGAT I karena sebagaimana kita ketahui seseorang ditarik sebagai pihak dalam gugatan karena memiliki alasan hukum yang cukup orang tersebut ditarik sebagai pihak karena memiliki keterkaitan langsung, maupun tidak langsung dalam sebuah perkara. Bahwa sebagaimana dalil gugatannya pada halaman 8 angka 9 PARA PENGGUGAT hanya mengutip isi safinan putusan Nomor 34/Pdt.G/e-court/2020/ PN.Bdg tertanggal 25 Februari 2021 yang tidak lain atas kutipan tersebut bukanlah merupakan dalil gugatan PARA PENGGUGAT sendiri dalam perkara aquo sehingga dengan demikian dapat dikatakan tidak ada satupun dalil dari PARA PENGGUGAT yang menjelaskan mengenai keterlibatan TURUT TERGUGAT I sehingga dapat dikatakan pula gugatan dari PARA PENGGUGAT tidak jelas dasar hukumnya / kabur (obscuur libel), berdasar kan hal tersebut oleh karena gugatan dari PARA PENGGUGAT telah tidak jelas dasar hukumnya/kabur (obscuur libel) maka dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan dari PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

4.2 Bahwa PARA PENGGUGAT telah tidak menjelaskan hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT, akan tetapi hanya menyatakan PARA TERGUGAT sebagai ahli waris dari Dana Amir bin Endju (Alm) telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak



menjelaskan apa hubungan Dana Amir bin Endju dengan objek perkara a quo yang saat ini dipermasalahkan oleh PARA PENGGUGAT, sehingga oleh karena PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan dalil mengenai hubungan hukum antara Dana Amir bin Endju dengan objek perkara a quo maka gugatan dari PARA PENGGUGAT tidak jelas dasar hukumnya/ kabur (obscuur libel), berdasarkan hal tersebut oleh karena gugatan dari PARA PENGGUGAT telah tidak jelas dasar hukumnya/kabur (obscuur libel) dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan dari PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

## **DALAM KONVENSI**

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa PARA TERGUGAT menolak semua dalil-dalil PARA PENGGUGAT kecuali atas hal yang dengan tegas-tegas akan diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT;
2. Bahwa PARA TERGUGAT mohon agar pernyataan-pemnyataan dan dalil-dalil yang telah disampaikan pada bagian Jawaban dalam Eksepsi diatas dianggap sebagai satu kesatuan dan dalil yang tidak terpisahkan (mutatis mutandis) dari bagian Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Kelurahan Babakan Surabaya merupakan milik Dana Amir bin Endju sebagaimana tertulis dalam Sertipikat Hak Milik tersebut akan tetapi pada tanggal 18 Maret 2003 Dana Amir bin Endju telah meninggal dunia sehingga dengan demikian menurut hukum waris objek tanah berdasarkan Sertipkat Hak Milik tersebut saat ini menjadi hak dari para ahli warisnya dalam hal ini PARA TERGUGAT;
4. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 2 (dua) sebab merupakan dalil yang tidak benar, dalam dalil gugatannya pada angka 2 (dua) tersebut PARA PENGGUGAT telah mendalilkan Ugiarto Lugiman (Alm) telah membeli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Kelurahan Babakan Surabaya akan tetapi tidak menjelaskan dari siapa Ugiarto Lugiman (Alm) membeli tanah dan bangunan tersebut;
5. Bahwa apabila yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT dalam dalil gugatannya pada angka 2 (dua) Ugiarto Lugiman (Alm) telah membeli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Kelurahan Babakan Surabaya berdasarkan Akta Jual Beli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.222/Bdg/1985, tanggal 11 Mei 1985 dihadapan Notaris Masri Husen,S.H. tentunya sebagai ahli waris pemilik yang sah dari tanah dan bangunan tersebut maka dengan ini PARA TERGUGAT menyatakan bahwa Dana Amir bin Endju (Alm) yang namanya tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Kelurahan Babakan Surabaya semasa hidupnya tidak pernah melakukan jual beli kepada siapapun, termasuk juga tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No.222/Bdg/1985, tanggal 11 Mei 1985 dihadapan Notaris Masri Husen,S.H.;

6. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 3 (tiga) dan angka 4(empat),sebab semasa hidupnya Dana Amir bin Endju(Alm)tidak pernah menjual objek perkara a quo kepada siapapun, hal ini tegas disampaikan oleh Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya kepada isteri dan anak-anaknya yang saat ini menjadi ahli waris dan dalam perkara a quo sebagai pihak tergugat, perlu diketahui oleh Majelis Hakim perkara ini bukanlah perkara kali pertama yang dihadapi baik oleh Dana Amir bin Endju(Alm)semasa hidupnya maupun PARA TERGUGAT setelah Dana Amir bin Endju meninggal dunia.

Bermula pada sekitar Tahun 1988 Dana Amir bin Endju (Alm) telah digugat oleh seseorang yang mengaku bernama Teddy Lugiman Lugiarto melalui Pengadilan Negeri Bandung dengan register perkara Nomor 50/1988/Pdt/GT/MH/PN.Bdg,

dimana didalam dalil gugatannya pada saat itu Teddy Lugiman Lugiarto menyatakan dalil yang kami kutip sebagai berikut:

- "Bahwa pada tanggal 11 Mei 1985, dihadapan Notaris Fani Andayani,SH. telah terjadi pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, Akte Nomor : 3,yaitu sebidang tanah Hak Milik Nomor : 513 terletak di Propinsi Jawa Barat,Kotamadya Bandung,Wilayah Karees,Kecamatan Kiaracondong, Keiurahan Babakan Surabaya, seluas 281 M2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam gambar situasi tanggal 24 April 1984, daftar penghasilan No.9402, tercatat atas nama DANA AMIR bin ENDJU, terkenal sebagai Jalan Terusan Jakarta. Jual beli tanah berikut bangunan tersebut dengan harga Rp.25.040.000,- (Dua puluh lima Juta empat puluh ribu rupiah)";
- Bahwa kemudian pada tanggal 11 Mei 1985 dihadapan Notaris /PPAT MASRI HUSEN,SH. Jual beli dengan akta nomor 22/Bdg/1985 Sertipikat (tanda bukti hak) sudah beralih kepada TEDDY LUGIMAN LUGIARTO (Penggugat)

Halaman 22 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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

berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.513/Bbk.Surabaya, tercatat atasnama Penggugat (TEDDY LUGIMAN LUGIARTO)"

- "Bahwa akan tetapi tanah berikut bangunan yang telah menjadi hak milik Penggugat sekarang di huni oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa hak"

Kemudian DANA AMIR bin ENDJU (Alm) melalui kuasa hukumnya saat itu memberikan jawaban atas gugatan Teddy Lugiman Lugiarto baik dalam bagian Eksepsi maupun Pokok Perkara, dan didalam bagian pokok perkara menyatakan dalil yang akan kutip sebagai berikut:

- "Bahwa Tergugat I tidak pernah menjual tanah dan bangunan kepada siapapun, juga kepada Penggugat, dan Tergugat I tidak pernah melakukan pengikatan jual - beli dengan Penggugat dihadapan Notaris FANI ANDA YANI.SH."
- "Bahwa ternyata dalam Akta Jual-beli No.222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang diterima dari Notaris MASRI HUSEN,SH. berdasarkan surat permohonan kami tanggal 7 April 1988, Penggugat (TEDDY LUGIMAN LUGIARTO) adalah pembeli juga merangkap sebagai kuasa dari penjual tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Kampung Babakan Hantap RT.07 RW.03 Kelurahan Babakan Surabaya Kecamatan Kiara condong, wilayah Karees Kodya Bandung, Hak Milik No.513/babakan Surabaya Gambar Situasi tanggal 24-4-1984 No.1947/1984. Perlu ditegaskan disini bahwa Tergugat I tidak pernah memberi kuasa kepada siapapun juga kepada Penggugat untuk menjual tanah dan bangunan hak milik Tergugat."
- "Bahwa didalam surat kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat dihadapan Notaris FANI ANDAYANI,SH. ternyata identitas mengenai diri Tergugat I (DANA AMIR bin ENDJU) sama sekali tidak benar, dan Tergugat I tidak pernah menghadap, membuat surat kuasa, dihadapan siapapun Juga Notaris FANI ANDAYANI,SH. oleh karenanya Surat Kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 adalah tidak sah dan batal demi hukum; "
- Bahwa akta jual-beli No.222/Bdg/1985 tertanggal 11 Mei 1985 yang dibuat Notaris MASRI HUSEN,SH. adalah berdasarkan surat kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 yang sama sekali Tergugat I tidak pernah melakukan hal tersebut, Oleh karena surat kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris FANI ANDAYANI,SH. adalah tidak sah dan batal demi hukum maka dengan sendirinya akta jual beli No.222/Bdg/1985, tanggal 11

Halaman 23 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris MASRI HUSEN,SH. pun tidak syah dan batal demi hukum;"

Selanjutnya didalam perkara Nomor 50/1988/Pdt/GT/MH/PN.Bdg, Teddy Lugiman Lugiarto sebagai Penggugat mengajukan 4 orang saksi salah satunya adalah saksi **FANNY ANDAYANI,SH.** dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan yang akan kami kutip sebagai berikut:

" I. **Saksi FANNY ANDAYANI,SH.**, menerangkan:

- Bahwa saksi adalah sebagai Notaris, dan berkantor di Cimahi;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, akan tetapi dengan Tergugat I, II, m tidak kenal;
- Bahwa saksi membenarkan bahwa bukti P.2 dan P.7, yaitu Pengikatan Akte Jual Beli tanggal 11 Mei 1985 No.3;
- Bahwa saksi membenarkan bahwa Penggugat dengan saksi adalah sebagai tetangga;
- Bahwa betul penggugat datang ke Kantor saksi yang maksudnya mau membuat Pengikatan Jual Beli;
- Bahwa waktu akte pengikatan jual beli itu dibuat, yang hadir adalah Penggugat dan orang yang bernama DANA AMIR tanpa dengan isterinya, akan tetapi orangnya bukan Tergugat I ini ;
- Bahwa saksi membenarkan surat kuasa tanggal 11 Mei 1985 No.4 dibuat dihadapan saksi bersamaan dengan akte Pengikatan Jual beli tersebut;
- Bahwa sewaktu Akte Pengikatan Jual Beli tersebut dibuat, saksi tidak melihat ke lokasi tanah tersebut, akan tetapi saksi hanya melihat sertifikat saja;
- Bahwa benar setelah ada keributan antara Penggugat dengan Tergugat I, barulah saksi datang ke lokasi, yang mana Tergugat I menyatakan tidak pernah merasa menjual tanah nya tersebut;
- Bahwa benar sewaktu saksi melihat ke lokasi tersebut, memang terdapat perbedaan lokasi yang ditunjukkan penggugat dengan yang ditunjukkan Tergugat I;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas yang kami kutip dari Putusan Perkara Nomor 50/1988/Pdt/GT/MH/PN.Bdg maka dapat ditarik suatu fakta hukum yaitu sebagai berikut:

a. Bahwa ada kemiripan nama antara Teddy Lugiman Lugiarto saat itu sebagai Penggugat dengan Ligiarto Lugiman (Aim) saat ini dalam perkara a quo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalilnya PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari Ligiarto Lugiman (Alm);

- b. Bahwa pada tanggal 11 Mei 1985 telah terbit Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 3 yang dibuat dihadapan Notaris Fani Andayani,SH.;
- c. Bahwa bersamaan dengan dibuatnya Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 11 Mei 1985 dibuat pula surat kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat dihadapan Notaris FANI ANDAYANI,SH.;
- d. Bahwa kemudian masih pada tanggal 11 Mei 1985 (tanggal yang sama) telah terbit Akta Jual Beli Nomor 22/Bdg/1985 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT MASRI HUSEN,SH.;
- e. Bahwa ternyata dalam Akta Jual-beli No.222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat dihadapan Notaris MASRI HUSEN,SH., Penggugat (TEDDY LUGIMAN LUGIARTO) adalah pembeli juga merangkap sebagai kuasa dari penjual tanah dan bangunan ;
- f. Bahwa didalam surat kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat dihadapan Notaris FANI ANDAYANI,SH. ternyata identitas mengenai diri Tergugat I (DANA AMIR bin ENDJU) sama sekali tidak benar, dan Tergugat I tidak pernah menghadap, membuat surat kuasa dihadapan siapapun juga Notaris FANI ANDAYANI,SH.;
- g. Bahwa waktu akte pengikatan jual beli itu dibuat, yang hadir adalah Penggugat dan orang yang bernama DANA AMIR tanpa dengan isterinya, akan tetapi orangnya bukan Tergugat I ini;
- h. Bahwa saksi membenarkan surat kuasa tanggal 11 Mei 1985 No.4 dibuat dihadapan saksi bersamaan dengan akte Pengikatan Jual beli tersebut;
- i. Bahwa benar setelah ada keributan antara Penggugat dengan Tergugat I, barulah saksi datang ke lokasi, yang mana Tergugat I, menyatakan tidak pernah merasa menjual tanahnya tersebut;
- j. Bahwa dari fakta tersebut diatas ada juga dibahas mengenai Akta Jual-beli No.222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat dihadapan Notaris MASRI HUSEN,SH yang saat ini juga didalilkan oleh PARA PENGGUGAT dengan objek perkara sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.513/ babakan Surabaya Gambar Situasi tanggal 24-4-1984 No.1947/1984, sehingga berarti PARA TERGUGAT tidaklah berlebihan apabila saat ini berkesimpulan pihak penggugat dalam perkara Nomor 50/1988/Pdt/ GT/MH/ PN.Bdg yang bernama Teddy Lugiman Lugiarto adalah orang sama dengan Ligiarto Lugiman (Alm) dan orangnya itu-itu juga ;

Halaman 25 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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)



6.1 Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 dan Surat Kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 bukanlah perjanjian yang sah karena tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata sebab :

- a. Tidak ada kesepakatan jual beli antara Dana Amir bin Endju dengan siapapun karena menurut faktanya Dana Amir bin Endju tidak pernah menjual dan tidak pernah hadir pada saat pengikatan jual beli dan surat kuasa dibuat, sehingga apabila dihubungkan dengan Pasal 1320 KUHPerdata Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 dan Surat Kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 tidak memenuhi syarat sah suatu perjanjian;
- b. Orang yang hadir untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 11 Mei 1985 sebagai pihak penjual bukanlah Dana Amir bin Endju sehingga orang tersebut tidak cakap untuk melakukan transaksi jual beli dan tidak cakap pula untuk menandatangani Akta Pengikatan dan Surat Kuasa, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut apabila dihubungkan dengan Pasal 1320 KUHPerdata Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 dan Surat Kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 telah tidak memenuhi ketentuan syarat sah suatu perjanjian ;
- c. Objek yang diperjual belikan berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 dan Surat Kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 adalah milik Dana Amir bin Endju bukan milik orang lain yang pada saat itu hadir saat dibuatnya akta tersebut dihadapan Notaris Fani Andayani,SH., sedangkan yang hadir pada saat itu bukanlah Dana Amir bin Endju sebagai penjual akan tetapi orang lain, sehingga apabila dihubungkan dengan Pasal 1320 KUHPerdata Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 dan Surat Kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 telah tidak memenuhi ketentuan syarat sah suatu perjanjian ;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 513/Bbk.Surabaya atasnama Dana Amir bin Endju pada saat dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 dan Surat Kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 diperoleh dengan cara yang tidak benar, sebab yang hadir pada saat dibuatnya pengikatan jual beli bukanlah Dana Amir bin Endju yang asli sehingga tentunya kuat dugaan orang yang saat itu mengaku sebagai Dana Amir bin Endju yang hadir di Kantor Notaris Fani Andayani,SH. patut diduga telah melakukan pemalsuan terkait identitas Dana Amir bin Endju dan sebagaimana kita ketahui hal tersebut merupakan perbuatan yang dilarang oleh hukum maka apabila



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan Pasal 1320 KUHPdata tentunya KUHPdata Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 dan Surat Kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 telah tidak memenuhi ketentuan syarat sah suatu perjanjian ;

6.2 Bahwa Surat Kuasa Nomor 4 tanggal 11 Mei 1985 sebagai surat kuasa mutiak yang pada hakekatnya berisi peralihan atau pemindahan hak atas tanah bukanlah merupakan perjanjian sah karena telah batal demi hukum saat dibuatnya sebab selain tidak memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPdata karena bukan ditanda-tangani oleh Dana Amir bin Endju juga telah diarang pada saat itu menurut ketentuan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 serta adanya Juriprudensi tetap Mahkamah Agung Akta Notaris yang demikian itu adalah tidak sah menurut hukum, dilarangnya surat kuasa mutiak ini bukan saja diarang untuk dibuat akan tetapi juga diarang untuk digunakan sebagai bahan pembuktian peralihan atau pemindahan hak atas tanah oleh pejabat Agraria pada waktu itu ;

6.3 Bahwa Akta Jual-beli No.222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 tanah bukanlah merupakan perjanjian sah karena telah batal demi hukum saat dibuatnya sebab selain tidak memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPdata karena bukan ditanda-tangani oleh Dana Amir bin Endju juga telah dibuat berdasarkan Surat Kuasa Nomor 4 tanggal 11 Mei 1985 sebagai surat kuasa mutiak yang pada hakekatnya berisi peralihan atau pemindahan hak atas tanah yang telah diarang pada saat itu menurut ketentuan Instruksi Menteri Datan Negeri Nomor 14 Tahun 1982, serta adanya Juriprudensi tetap Mahkamah Agung Akta Notaris yang demikian itu adalah tidak sah menurut hukum hal ini sesmi dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 316 PK/Pdt/ 2000 tanggal 29 Juni 2004;

6.4. Bahwa selain ( diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata perjanjian akan dinyatakan sah apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Harus ditakukan dengan itikad baik
2. Tidak boieh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
3. Hans (Bakukan berdasarkan asas kepatutan
4. Tidak boleh melanggar kepentingan umum

Akan tetapi faktanya temyata baik Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 11 Mei 1985, Surat Kuasa No.4 tanggal 11 Mei 1985 dan Akta Jual Beli

Halaman 27 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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

No.222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 selain tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata juga pada faktanya tidak dibuat dengan dasar itikad baik karena pada saat itu pembeli mengetahui bahwa orang yang hadir sebagai penjual bukanlah Dana Amir bin Endju yang asli akan tetapi tetap saja proses jual beli tersebut dilakukan hal ini selain bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku juga bertentangan dengan asas kepatutan dan melanggar kepentingan orang lain yang memang benar berhak atas objek tanah perkara a quo berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 513/Bbk. Surabaya yang tidak lain adalah milik Dana Amir bin Endju yang saat ini karena waris telah beralih kepada PARA TERGUGAT yang beritikad baik menguasai fisik selama lebih dari 30 Tahun yang tentunya harus mendapatkan perlindungan hukum;

6.5 Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 11 Mei 1985, Surat Kuasa No.4 tanggani 11 Mei 1985 dan Akta Jual-beli No.222/Bdg/1985 tanggani 11 Mei 1985, dibuat pada tanggal yang sama untuk perbuatan hukum yang berbeda hal ini tentunya bertentangan kebiasaan yang berlaku karena telah jelas melanggar asas kepatutan dan melanggar kepentingan orang lain yang berakibat merugikan pemilik asli dari objek perkara a quo, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 39 Ayat huruf C dan huruf D yang berbunyi sebagai berikut:

**(I) PPA T menolak untuk membuat akta, jika:**

- c. salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau memenuhi syarat untuk bertindak demikian; atau
- d. salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada akhirnya berakibat perbuatan hukum pemindahan hak;"

7. Bahwa PARA PENGUGAT bukanlah pembeli yang beritikad baik oleh karenanya dengan ini PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGUGAT pada angka 5 (lima), beriasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung pembeli beritikad baik adalah sebagai berikut:

- a. Putusan MARI No. 1923 K/Pdt/2013. MARI dalam perkara ini menilai bahwa pembeli bukan Pembeli Beritikad Baik, meskipun telah memegang sertifikat hak atas tanah atas namanya sejak tahun 1999 dan 2000, karena pada waktu pembelian dia dianggap tidak mencermati objek tanah yang ternyata dikuasai oleh orang lain.

Halaman 28 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Putusan MA RI No.112 K/Sip/1955 dan No.3447 K/Sip/1956. Pembeli Beritikad Baik diartikan sebagai pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa orang yang menjual suatu benda (bukan satu-satunya) orang yang berhak atas benda yang dijualnya.
- c. Putusan MA RI No. 242 K/Sip/1958. MARI juga pernah menyatakan dalam putusannya bahwa Pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum (dalam jual beli yang dilakukannya), adalah Pembeli yang Beritikad Baik.
- d. Putusan MA RI No. 1230 K/Sip/1980. Sesudah beriakunya UUPA, MARI sebenarnya masih mengartikan pembeli beritikad baik sebagai pembeli yang tidak mengetahui adanya kekeliruan dalam proses jual beli (peralihan hak), seperti misalnya telah dicabutnya Surat Kuasa Penjual oleh Pembeli Asal tanahnya.
- e. Putusan MA RI No.1237K/Sip/1973. Namun, itikad baik juga mulai memperoleh makna lain, yaitu bahwa Pembeli telah dianggap beritikad baik, apabila jual beli telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang.
- f. Putusan MA RI No. 3604 K/Pdt/1985. Pembeli juga dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik, jika tanah diperoleh dari Kantor Lelang Negara, berikut surat-surat kepemilikannya.

Berdasarkan beberapa Yurisprudensi di atas dapat juga ditinjau beberapa bahwa "pembeli yang beritikad baik" seharusnya difafsirkan sebagai: "pembeli yang jujur, tidak mengetahui cacat cela terhadap barang yang dibeli". Hal ini dapat ditemui, antara lain, dalam pendapat-pendapat sebagai berikut:

- "Pembeli Beritikad Baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan Pemilik" (R. Subekti, Aneka Perjanjian, Bandung, PT Aditya Bakti, 2014, him. 15.).
- Pembeli Beritikad Baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu" (Agus Yudha Hernoko, Hukum Perjanjian Asas Proporsional Dalam Kontrak Komersial, Mediatama, Yogyakarta, 2008, him. 25.).

Bahwa faktanya pembeli objek tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 513/Bbk.Surabaya dalam hal ini telah didalilkan oleh PARA PENGGUGAT adalah Ligiarto Lugiman (Alm) adalah bukan pembeli beritikad baik karena pada saat pembelian selain tidak mencermati objek tanah yang ternyata dikuasai oleh orang lain juga yang paling penting ternyata mengetahui bahwa ia

Halaman 29 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan Pemilik dari objek jual beli tersebut sehingga dengan demikian pada saat itu pembeli sangat mengetahui adanya cacat hukum karena adanya kekeliruan dalam proses jual beli (peralihan hak) sehingga jual beli tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, dengan demikian oleh karenanya PARA PENGGUGAT bukanlah merupakan pembeli beritikad baik sehingga tentunya dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 5 (lima) dalam pokok perkara sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim ;

8. Bahwa berkaitan dengan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 6 (enam) berkaitan dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1208/SKPT. 8.32.73/XI/2020 tertanggal 24 November 2020 adalah untuk menerangkan secara formil mengenai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 513/Babakan Surabaya yang dari awal memang atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.513/Babakan Surabaya tersebut telah terdaftar dalam buku tanah pada institusi negara Kantor Pertanahan Kota Bandung termasuk catatan mengenai peralihannya yang secara formil tertuang didalam sertipikat tersebut akan tetapi berkaitan dengan hal itu pula mengenai kepemilikan tanah tidak cukup hanya memenuhi syarat formil saja akan tetapi juga harus memenuhi syarat materiil terlebih sampai dengan saat ini Kantor Pertanahan dalam hal pendaftaran tanah masih menganut sistem pendaftaran negatif (stelsel negatif) dimana pemerintah melalui Kantor Pertanahan tidak memberikan jaminan atas kepastian hukum terhadap pemegang bukti sah (sertifikat) dan Pemerintah juga tidak bertanggung jawab atas data dan informasi yang ada di dalam sertifikat hak atas tanah tersebut artinya berarti disini sangat jelas selalin syarat formil mengenai kepemilikan tanah juga harus memenuhi syarat materiil berupa penguasaan fisik tanah. Penguasaan fisik tanah sangat urgen dalam kepemilikan tanah. Hal itu dapat dilihat dalam ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang mempero/eh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya,"

Jadi meskipun telah terbit sertifikat hak maka tanah itu harus dibawah penguasaan si pemegang hak secara nyata dengan itikad baik dan apabila tidak

Halaman 30 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai atau mengeijakan tanah selama bertahun-tahun dapat mengakibatkan kehilangan hak atas tanah tersebut, hal ini sebagaimana ditegaskan di dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

"Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikefjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lam yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut\*.

**dan** ketentuan di dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 27, 34 dan 40 adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut oleh karena dari sejak awal objek tanah perkara dikuasai dan ditempati oleh Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya dan saat ini oleh ahli warisnya yaitu PARA TERGUGAT selama puluhan tahun dengan secara terbuka atau dengan itikad baik maka meskipun PARA PENGGUGAT telah mendalilkan sebagai pemilik dari objek tanah perkara a quo akan tetapi dari awal tidak menguasai secara fisik maka dapat dikategorikan bukanlah sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 513/Babakan Surabaya, selain tidak menguasai secara fisik juga dalam proses peralihan haknya merupakan peralihan hak yang tidak sah secara hukum sehingga telah batal demi hukum, sehingga oleh karenanya dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 6 (enam) sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim ;

9. Bahwa PARA TERGUGAT dengan ini menolak secara tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 7 (tujuh) yang pada intinya telah mendalilkan jika Ligiarto Lugiman (Alm) semasa hidupnya telah mempermasa lahan/ menyatakan keberatan atas penguasaan/penggunaan tanah objek perkara oleh Dana Amir bin Endju (Alm) dan PARA TERGUGAT sebagai ahli waris dari Dana Amir bin Endju (Alm), atas dalil PARA PENGGUGAT tersebut merupakan dalil yang tidak benar karena tidak disebutkan oleh PARA PENGGUGAT sejak kapan Ligiarto Lugiman (Alm) telah mempermasalahkan/ menyatakan keberatan atas penguasaan/penggunaan tanah objek perkara oleh Dana Amir bin Endju (Alm) dan ahli warisnya, jika memang semasa hidupnya Ligiarto Lugiman (Alm) telah mempermasalahkan kan/menyatakan keberatan atas

Halaman 31 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



penguasaan/penggunaan tanah objek perkara oleh Dana Amir bin Endju (Alm) dan ahli warisnya tentu mengetahui kapan hal tersebut dilakukan dan upaya apa saja yang telah dilakukan termasuk dokumen apa saja yang ada untuk membuktikan adanya keberatan tersebut, akan tetapi pada kenyataannya Ligiarto Lugiman (Alm) semasa hidupnya tidak pernah mempermasalahkan/menyatakan keberatan atas penguasaan/penggunaan tanah objek perkara oleh Dana Amir bin Endju (Alm) dan PARA TERGUGAT sebagai ahli waris dari Dana Amir bin Endju (Alm) dan yang ada iustru seba/iknva PARA TERGUGAT lah yang telah mempermasalahkan dan menyatakan keberatan atas penguasaan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 513 / Babakan Surabaya yang temyata ada pada Ligiarto Lugiman (Alm) semasa hidupnya yang kemudian telah mengalih kannya kepada Rudi Suryana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 115/2019 tanggal 28 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DADANG ABDUL HARIS KOSIDIN,SH., PARA TERGUGAT pada sekitar bulan Agustus 2019 telah kedatangan orang yang mengaku sebagai pemilik dan pembeli tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.513/Babakan Surabaya yang bemama Rudi Suryana beserta kuasa hukumnya dan memperlihatkan Akta Jual Beli Nomor 115/2019 tanggal 28 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DADANG ABDUL HARIS KOSIDIN,SH. yang bertujuan untuk mengusir PARA TERGUGAT agar keluar dari tanah dan bangunan objek perkara a quo tentu saja saat itu PARA TERGUGAT merasa keberatan karena baik Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya maupun PARA TERGUGAT sebagai ahli warisnya tidak pernah menjual objek perkara aquo kepada siapapun baik kepada Ligiarto Lugiman (Alm) maupun kepada Rudi Suryana sehinga atas hal tersebut PARA TERGUGAT mengajukan upaya gugatan melalui Pengadilan Negeri Bandung Kias IA Khusus pada sekitar bulan September 2019 dengan register perkara Nomor 382/Pdt.G/2019/PN.Bdg yang kemudian gugatan tersebut dicabut oleh karena menurut ahli waris Ligiarto Lugiman (Alm) yang saat ini sebagai PARA PENGUGAT telah menyatakan bahwa Ligiarto Lugiman telah meninggal dunia, kemudian pada sekitar bulan Januari 2020 PARA TERGUGAT mengajukan kembali gugatan melalui Pengadilan Negeri Bandung Kias IA Khusus dengan register perkara Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Bdg yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan Menyatakan gugatan dari Para Penggugat tidak dapat



diterima/V/ef Ontvankelijke Verklaard karena menurut pertimbangan Majelis Hakim gugatan Para Penggugat telah kurang pihak dan upaya hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut saat itu sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya pada angka 8 (delapan). Berdasarkan uraian tersebut adalah tidak benar apabila semasa hidupnya Ligiarto Lugiman(Alm)pemah mempermasalahkan/menyatakan keberatan atas penguasaan/ penggunaan tanah objek perkara oleh Dana Amir bin Endju (Alm) dan PARA TERGUGAT sebagai ahli waris dari Dana Amir bin Endju (Alm) kepada Dana Amir bin endju semasa hidupnya maupun kepada ahli warisnya dengan demikian atas dalil gugatannya Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim ;

10. Bahwa menanggapi dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 9 (Sembilan) maka dengan ini PARA TERGUGAT menyatakan Akta Jual beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Masri Husen S.H. adalah tidak sah hal ini sangatlah beralasan hukum sebab bukanlah merupakan perjanjian sah karena telah batal demi hukum saat dibuatnya selain tidak memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPdata karena bukan ditandatangani oleh Dana Amir bin Endju juga telah dibuat berdasarkan Surat Kuasa Nomor 4 tanggal 11 Mei 1985 sebagai surat kuasa mutiak yang pada hakekatnya berisi peralihan atau pemindahan hak atas tanah yang telah diarang pada saat itu menurut ketentuan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, serta adanya Juriprudensi tetap Mahkamah Agung yang menyatakan Akta Notaris yang demikian itu adalah tidak sah menurut hukum hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3-16 PK/Pdt/2000 tanggal 29 Juni 2004, sehingga apabila dihubungkan dengan dalil Para Penggugat berdasarkan putusan perkara Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Bdg adalah untuk menyatakan Akta Jual beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Masri Husen S.H adalah tidak sah ;
11. Bahwa mengenai dalil gugatan pada angka 10 (sepuluh) telah ditanggapi dan diuraikan dalam jawaban PARA TERGUGAT pada angka 9 (sembilan) sehingga tidak perlu diuraikan kembali oleh PRA TERGUGAT;
12. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 11 (sebelas) karena PARA TERGUGAT tidak pernah menerima surat- surat yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT baik





surat undangan maupun somasi, apalagi jika mencermati dari tanggal surat undangannya semua tanggal suratnya sama untuk beberapa surat undangan sehingga bagaimana mungkin PARA PENGGUGAT telah beberapa kali mengundang PARA TERGUGAT pada tanggal yang sama sedangkan dalam satu hari hanya ada waktu 24 jam saja;

13. Bahwa dengan ini PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 12 (dua belas) karena PARA TERGUGAT dalam menguasai/mempergunakan objek perkara a quo telah dilakukan dengan itikad baik selama berpuluh tahun hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

" Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya,"

Baik Dana Amir bin Endju (Alm) sendiri semasa hidupnya maupun PARA TERGUGAT sendiri tidak pernah menjual objek perkara a quo kepada siapapun dan dengan cara apapun juga sehingga apabila saat ini PARA TERGUGAT telah dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh PARA PENGGUGAT ( Vide : Pasal 1365 KUHPerdara) sebagaimana dalil gugatannya hal tersebut merupakan pernyataan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum sehingga tidak juga memiliki kewajiban untuk mengganti kerugian, dengan demikian oleh karena dalil gugatan PARA PENGGUGAT merupakan dalil yang keliru sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim;

14. Bahwa dalam menanggapi dalil gugatan pada angka 13 (tiga belas) maka perlu juga kami sampaikan beberapa hal sebagai berikut:
- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.513/Babakan Surabaya pada saat diterbitkan tahun 1984 tertulis atasnama Dana Amir bin Endju ;
  - b. Bahwa Dana Amir bin Endju (Alm) maupun ahli warisnya dalam hal ini PARA TERGUGAT tidak pernah menjual objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.513/Babakan Surabaya tersebut;
  - c. Bahwa Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya bersama-sama dengan ahli warisnya telah menguasai objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.513/Babakan Surabaya seiaian puluhan tahun dan berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya,"... atas penguasaan fisik tanah objek perkara oleh Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya dan bersama dengan ahli warisnya merupakan penguasaan yang nyata dengan itikad baik;

- d. Bahwa Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya tidak pernah mendatangkan surat peralihan hak apapun atas tanah objek perkara dalam bentuk apapun termasuk Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 sehingga bukanlah merupakan perjanjian sah karena telah batal demi hukum saat dibuatnya karena tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara;

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas (huruf a s/d huruf d) sama sekali tidak ada Perbuatan Melawan Hukum baik yang dilakukan oleh Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya maupun oleh para ahli warisnya saat ini PARA TERGUGAT, sehingga adalah keliru apabila PARA PENGGUGAT meminta kepada Majelis Hakim agar menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian, kerugian tersebut yang dialami oleh PARA PENGGUGAT adalah salah sasaran apabila dibebankan kepada PARA TERGUGAT karena sama sekali tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, jika memang PARA PENGGUGAT merasa telah mengalami kerugian tentunya harus dibebankan kepada orang yang benar dan orang tersebut bukanlah PARA TERGUGAT saat ini maupun Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya, sehingga oleh karenanya dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 13 (tiga belas) sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim;

15. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegal menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 14 (empat belas) karena sama sekali tidak ada Perbuatan Melawan Hukum baik yang dilakukan oleh Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya maupun oleh para ahli warisnya saat ini PARA TERGUGAT sehingga dengan demikian tidak pula terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana kita ketahui suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

Halaman 35 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- b. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain
- c. Bertentangan dengan kesusilaan
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian

Dalam hal ini tentunya apa yang telah dilakukan baik oleh Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya maupun para ahli warisnya saat ini PARA TERGUGAT tidak bertentangan dengan kewajiban hukum dalam penguasaan fisik objek perkara selama puluhan tahun sebab sebagaimana telah diatur saat ini baik oleh Undang- Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 maupun oleh Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya,... telah memenuhi kewajiban

hukumnya, tidak bertentangan dengan hak subyektif orang lain, tidak bertentangan dengan hak subyektif orang lain, tidak bertentangan dengan kesusilaan serta tidak bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian sehingga tentunya sangat tidak beralasan hukum apabila PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

16. Bahwa dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 15 (lima betas) merupakan dalil provrsi PARA PENGGUGAT pada intinya meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini "memerintahkan PARA TERGUGAT untuk tidak melakukan kegiatan berupa apapun diatas tanah objek perkara dan mengosongkan serta menyerahkan tanah objek perkara.....dst". Bahwa atas dalil tersebut PARA TERGUGAT menyatakan menolak dengan tegas sebab dalil provisi yang demikian teiah menyangkut pokok perkara sehingga oleh karena dalil gugatan dari PARA PENGGUGAT harus dibuktikan dulu kebenarannya secara keseluruhan maka sudah sepatutnya demi hukum dalil gugatan provisi tersebut beralasan demi hukum untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim ;
17. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 16 (enam betas) yaitu mengenai permohonan PARA PENGGUGAT kepada Majelis Hakim agar menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya secara tunai,



sebagaimana kita ketahui bersama mengenai uang paksa (dwangsom) hanya dapat dimohonkan dan dikabulkan oleh Majelis Hakim sepanjang tuntutan pemohon dalam gugataanya menuntut pembayaran sejumlah uang sehingga berkaitan dengan dalil PARA PENGGUGAT daiam perkara a quo ternyata terdapat dalil yang saling bertentangan atau kontradiktif/kabur (obscuur libel) dimana berdasarkan dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 13 (tiga betas) menuntut ganti kerugian secara materiil dan immaterial sejumlah uang sebesar Rp. 1.015.000.000,- (satu milyar lima betas juta rupiah) akan tetapi disisi tain daiam dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 15 (lima betas) menuntut agar PARA TERGUGAT mengosongkan serta menyerahkan tanah objek perkara sehingga dengan demikian oleh karena dalil PARA PENGGUGAT bukan hanya menuntut pembayaran dengan uang saja akan tetapi juga menuntut penyerahan objek perkara maka sudah sepatutnya dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim menyatakan dalil gugatan yang demikian merupakan dalil yang keliru oleh karenanya sudah sepantasnya untuk dinyatakan ditolak;

18. Bahwa dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 17 (tujuh betas) merupakan dalil permohonan PARA PENGGUGAT kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), berkaitan dengan dalil tersebut Ketua Mahkamah Agung yang pada saat itu masih dijabat oleh Bapak Bagir Manan meminta para hakim untuk tidak gegabah membuat putusan serta merta karena putusan serta merta lebih banyak membawa masalah daripada manfaat dan berkaitan dengan hal tersebut saat ini telah berlaku SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan beberapa hal-hal yang perlu diperhatikan ketika ingin melaksanakan putusan serta merta tersebut, yaitu :

1. Apabila Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama agar Putusan Serta Merta dan Putusan Provisioni! dilaksanakan, maka permohonan tersebut beserta berkas perkara se/engkapnya dikirim ke Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Tinggi Agama disertai pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama yang bersangkutan.
2. Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila



ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

pemberian jaminan tersebut kemudian dikuatkan dalam SEMA No. 4 Tahun 2001 yang menyebutkan :

" Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000"

Lebih lanjut apabila Majelis akan mengabulkan permohonan serta merta harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan."

Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut diatas apabila PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan putusan serta merta kepada majelis Hakim maka tentunya PARA PENGGUGAT berkewajiban memberikan jaminan yang menutupi nilai barang atau objek perkara dengan jumlah yang cukup, akan tetapi apabila PARA PENGGUGAT tidak memberikan jaminan tersebut tentunya sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak permohonan tersebut dan selanjutnya menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT;

## DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam Rekonvensi ini semula PARA TERGUGAT dalam konvensi disebut sebagai PARA PENGGUGAT dalam rekonvensi (PARA PENGGUGAT DR/PARA TERGUGAT DK) dan PARA PENGGUGAT dalam konvensi disebut sebagai PARA TERGUGAT dalam rekonvensi (PARA TERGUGAT DR / PARA PENGGUGAT DK);
2. Bahwa PARA PENGGUGAT DR / PARA TERGUGAT DK menyatakan Jawaban dalam pokok perkara ini adalah bagian yang tidak terpisahkan kedudukan hukumnya dengan Jawaban dalam Konvensi, oleh karenanya mohon pertimbangan Majelis Hakim secara objektif atas alasan hukum maupun penemuan hukum selama dalam proses persidangan berlangsung (Rechvinding) dalam memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Bahwa PARA PENGGUGAT DR / PARA TERGUGAT DK telah memiliki alasan hukum yang cukup dan kuat dalam mengajukan Gugatan Rekonvensi ini yang akan diuraikan dalam bagian Rekonvensi ini;
4. Bahwa PARA PENGGUGAT DR / PARA TERGUGAT DK adalah ahli waris dari Dana Amir bin Endju (Alm) ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa nama Dana Amir bin Endju (Alm) telah tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.513/Babakan Surabaya pada saat diterbitkan tahun 1984;
6. Bahwa Dana Amir bin Endju (Alm) yang namanya tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Kelurahan Babakan Surabaya semasa hidupnya tidak pernah melakukan jual beli kepada siapapun, termasuk juga tidak pernah menandatangani surat peralihan hak apapun termasuk Akta Jual Beli No.222/Bdg/1985, tanggal 11 Mei 1985 dihadapan Notaris Masri Husen,S.H.;
7. Bahwa Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya bersama-sama dengan ahli warisnya telah menguasai objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.513/Babakan Surabaya selama puluhan tahun dan merupakan penguasaan yang nyata dengan itikad baik dan berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat(2)Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, " ;
8. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 tanah bukanlah merupakan perjanjian sah karena telah batal demi hukum saat dibuatnya sebab selain tidak memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata karena bukan ditanda-tangani oleh Dana Amir bin Endju juga telah dibuat berdasarkan Surat Kuasa Nomor 4 tanggal 11 Mei 1985 sebagai surat kuasa mutiak yang pada hakekatnya berisi peralihan atau pemindahan hak atas tanah yang telah dilarang pada saat itu menurut ketentuan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, serta adanya Juriprudensi tetap Mahkamah Agung Akta Notaris yang demikian itu adalah tidak sah menurut hukum hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 316 PK/Pdt/ 2000 tanggal 29 Juni 2004 ;
9. Bahwa PARA PENGGUGAT DR / PARA TERGUGAT DK telah memperma salahkan dan menyatakan keberatan atas penguasaan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 513 / Babakan Surabaya yang ternyata ada pada Ligiarto Lugiman (Alm) semasa hidupnya PARA PENGGUGAT DR / PARA TERGUGAT DK kemudian mengajukan upaya gugatan melalui Pengadilan Negeri Bandung Kias IA Khusus pada sekitar bulan September 2019 dengan register perkara Nomor 382/Pdt.G/2019/PN.Bdg yang kemudian gugatan tersebut dicabut oleh karena menurut ahli waris Ligiarto Lugiman (Alm) yang saat ini sebagai PARA PENGGUGAT telah menyatakan bahwa Ligiarto Lugiman telah meninggal

Halaman 39 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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

dunia, kemudian pada sekitar bulan Januari 2020 PARA TERGUGAT mengajukan kembali gugatan melalui Pengadilan Negeri Bandung Kias IA Khusus dengan register perkara Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Bdg yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan Menyatakan gugatan dari Para Penggugat tidak dapat diterima/ZV/ef Ontvankelijke Veridaard karena menurut pertimbangan Majelis Hakim gugatan Para Penggugat telah kurang pihak;

10. Bahwa penguasaan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 513 / Babakan Surabaya oleh Ligiarto Lugiman (Alm) semasa hidupnya dan saat ini oleh para ahli warisnya yaitu PARA TERGUGAT DR / PARA PENGGUGAT DK merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena diperoleh dengan cara yang tidak benar dan tidak sah secara hukum;
11. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT DR / PARA PENGGUGAT DK telah bertentangan dengan pasal 1365 KUH Perdata Jo. 1366 KUH Perdata, yaitu :
  - a. Pasal 1365 KUH Perdata :

Tiap perbuatan meianggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut
  - b. Pasal 1366 KUH Perdata :

"Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kealpaan atau kurang had hatinya".
12. Bahwa PARA TERGUGAT DR / PARA PENGGUGAT DK telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan telah memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
  - b. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain ;
  - c. Bertentangan dengan kesusilaan ;
  - d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian ;
13. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT DR / PARA PENGGUGAT DK telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT DR/ PARA TERGUGAT DK maka adalah wajar apabila PARA TERGUGAT DR / PARA PENGGUGAT DK namun untuk menyerahkan tanpa syarat apapun Sertipikat Hak Milik (SHM) No.513/Babakan Surabaya kepada PARA

Halaman 40 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT DR/ PARA TERGUGAT DK 99k putusan perkara ini dibacakan oleh Majelis Hakim ;

14. Bahwa, gugatan PARA PENGUGAT DR / PARA TERGUGAT DK dalam rekonvensi ini telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh karenanya seharusnya untuk dikabulkan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kiranya Kami PARA PENGUGAT DR. PARA TERGUGAT DK mengajukan Permohonan Putusan kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara untuk kiranya memberikan Putusan sebagai berikut:

## **DALAM PROVISI:**

- Menolak tuntutan Provisi PARA PENGUGAT karena tidak beralasan hukum ;

## **DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan PARA PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menghukum PARA PENGUGAT untuk membayar perkara ini;

## **DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi PARA PENGUGAT DR / PARA TERGUGAT DK ;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 tidak sah karena telah batal demi hukum ;
3. Menyatakan peralihan hak Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 513 / Babakan Surabaya kepada Ligiarto Lugiman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 batal demi hukum;
4. Menyatakan PARA TERGUGAT DR./PARA PENGUGAT DK tidak memiliki hak secara dalam menguasai Sertifikat Hak Milik ( SHM) No. 513/ Babakan Suratbaya karena diperoleh secara melawan hukum ;
5. Menyatakan Perbuatan PARA TERGUGAT DR./PARA PENGUGAT DK dalam menguasai Sertifikat Hak Milik ( SHM) No. 513 / Babakan Surabaya merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum PARA TERGUGAT DR./PARA PENGUGAT DK untuk menyerahkan tanpa syarat apapun Sertifikat Hak Milik ( SHM) No.513/ Babakan Surabaya kepada PARA PENGUGAT DR./PARA TERGUGAT DK sejak putusan perkara ini dibacakan oleh Majelis Hakim;

Halaman 41 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat III. Telah mengajukan eksepsi dan jawaban sebagaimana termuat dalam surat jawabannya tertanggal **23 September 2021** yang berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat III motion kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dalam uraian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dari Turut Tergugat III;
3. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium) Berdasarkan putusan perkara No.34/Pdt.G/2020/PN.BDG. antara A.PURNAMA DKK (12 orang) selaku Para Penggugat melawan IYAN, DKK (8 orang), selaku Para Tergugat berdasarkan Berdasarkan pertimbangan hukum kurang pihak yaitu ATANG SOMANTRI, sehingga amar putusannya baik putusan Konvensi maupun putusan Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (Niets Onvankelijke Verklaards).

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dalam uraian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali apa yang diakui oleh Turut Tergugat III dengan tegas dan bulat;
3. Bahwa atas objek tanah yang disengketakan telah menjadi gugatan di Pengadilan Negeri Bandung dengan Perkara Nomor 382/Pdt.G/2019/PN.BDG antara A. PURNAMA, DKK (12 orang) selaku Para Penggugat melawan IYAN, DKK (6 orang) selaku Para Tergugat yang telah dicabut sesuai penetapan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 07 Januari 2020;
4. Bahwa atas objek tanah yang disengketakan juga telah menjadi gugatan di Pengadilan Negeri Bandung dengan Perkara Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.BDG antara A. PURNAMA, DKK (12 orang) selaku Para Penggugat melawan IYAN, DKK (8 orang) selaku Para Tergugat yang telah diputus pada tanggal 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2021, bahwa dalam putusan perkara No. 34/Pdt.G/2020/PN.BDG., dengan amar putusannya sebagai berikut:

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan pemeriksaan dilanjutkan pada materi pokok perkara;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/ Niets Onvankelijke Verklaards;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 7.155.000,- (tujuh juta seratus lima puluh lima ribu rupiah);

### DALAM REKONVENSI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/Niets Onvankelijke Verklaards;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sebesar NIHIL.
5. Bahwa untuk mendukung Jawaban Turut Tergugat III dan mempeijelas pokok permasalahan a quo, berikut Turut Tergugat III sampaikan kronologis penerbitan sertifikat-sertifikat in litis sesuai data yang ada sebagai berikut:

#### A. Sertipikat Hak Milik No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya:

- Bahwa status tanah semula berasal dari Persil 14a S.I Kohir IV No. 962, terbit tanggal 24-04-1984, Gambar Situasi tanggal 24-04-1984, No. 1947/1984 dengan luas 281 M<sup>2</sup> semula tercatat atas nama DANA AMIR BIN ENDJU;
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11-05-1985 Nomor 222/Bdg/1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Masri Husen, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung, Kotip Cimahi, Majalaya, Ciparay, tanah tersebut beralih haknya kepada LIGIARTO LUGIMAN (LIOE SOEN LIE), dicatatkan pada tanggal 30-11-1985;
- Bahwa terdapat catatan yang mana berdasarkan surat dari Biro Hukum Paguyuban Pasundan No. 38/BHPP/IX/2019 tanggal 27-09-2019, Hal: Surat Permohonan blokir yang pada pokoknya selaku kuasa dari A. Pumama, dkk selaku ahli waris Dana Amir bin Endju mengajukan permohonan blokir terhadap SHM No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya dengan alasan bahwa para ahli waris tidak merasa menjual tanah dan bangunan tersebut , serta

Halaman 43 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg





menjadi gugatan perkara No. 382/ Pdt.G/2019/PN.Bdg. tanah dan bangunan tersebut, serta menjadi gugatan perkara No. 382/Pdt.G/2019/PN.BDG.

- Terdapat catatan objek perkara perdata di Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus No. 34/Pdt.G/E.Court/2020/PN.BDG., antara A. Pumama, dkk sebagai Para Penggugat lawan Iyan, dkk sebagai Para Tergugat dan BPN Kota Bandung sebagai Turut Tergugat;
- Bahwa berdasarkan SKPT No. 1208/SKPT.8.32.73/XI/2020, tanggal 24 November 2020, dimohon oleh Yulius Lugiman selaku Kuasa dari Yenny Helena Purba, Cs selaku ahli waris dari Ligiarto Lugiman/Pemegang Hak, untuk keperluan mengurus surat kehilangan di Kepolisian.

6. Sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim pada perkara Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.BDG., menyatakan "bahwa di dalam dalil gugatannya Para Penggugat beberapa kali menyebutkan bahwa lepasnya sertifikat dari orang tua Para Penggugat semula dipinjam oleh adik kandung orang tua Para Penggugat/paman Para Penggugat yang bernama Atang Somantri atau Koni Somantri yang tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat dijadikan jaminan hutang kepada Iyan (Tergugat I) sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) namun baru menerima Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), Iyan (Tergugat I) telah menghilang/kabur dengan membawa sertifikat atas tanah sengketa tersebut. Dalam keadaan yang demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat hubungan hukum yang terputus mengenai kronologis peristiwa mengenai orang-orang yang bertanggung jawab terhadap peristiwa hilang/lepasnya sertifikat atas tanah dan obyek sengketa tersebut dari tangan orang tua Para Penggugat yang hingga saat ini tidak pernah kembali kepada orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat sebagai ahli warisnya. Dengan demikian dengan tidak ditariknya Atang Somantri atau Ahli warisnya sebagai pihak dalam gugatan ini, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terdapat kekurangan pihak. Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1125 K/Pdt/1984 tertanggal 18 September 1983 menyatakan bahwa "semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah perkara serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I" dan



Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan bahwa "dengan tidak menarik pihak ketiga yang memiliki keterkaitan dengan gugatan yang diajukan penggugat maka mengandung cacat plurium litis consortium".

7. Bahwa penerbitan sertipikat pencatatan peralihan berikut catatan-catatan lainnya telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Turut Tergugat III tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam Pokok Perkara dengan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niets Onvankelijke Verklaards).

**Petitum:**

**III. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

**IV. DALAM POKOK PERKARA**

**IV. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 30 September 2021, dan atas Replik tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat III telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 07 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat-surat yang telah diberi tanda bukti sebagai berikut : **1 s/d 18**.

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 513 Kelurahan Babakan Surabaya Gambar Situasi Tgl.24-4-1984 No. 1947/1984, Luas : 281 m<sup>2</sup> atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ligiarto Lugiman (Lioe Soen Lie), diberi tanda PI-PII-PIII DK- (1)/TI-TII-TIII DR- (1);
2. Foto copy Surat Keterangan Susunan Akhli Waris Nomor : 474.3/291/WRS/XI /2019 tanggal 21 Nopember 2019, diberi tanda PI-PII-PIII DK- (2)/TI-TII-TIII DR- (2);
3. Foto kopy Surat Kartu Tanda Penduduk ( KTP) No.3217061412830002 an. YENNY HELENA PURBA,diberi tanda PI-PII-PIII DK- (3)/TI-TII-TIII DR- (3);
4. Foto kopy Surat Kartu Tanda Penduduk ( KTP) No.3217061412830002 an.YOSIA LIGIARTO ,diberi tanda PI-PII-PIII DK-(4)/TI-TII-TIII DR- (4);
5. Foto kopy Surat Kartu Tanda Penduduk ( KTP) No.3217061903880009 an. YULIUS LUGIMAN ,diberi tanda PI-PII-PIII DK-(5)/TI-TII-TIII DR- (5);
6. Foto kopy Kartu Keluarga No. 3217060405050531 atas nama Kepala Keluarga: Ligiarto Lugiman di beri tanda PI-PII-PIII DK-(6)/TI-TII-TIII DR- (6);
7. Foto kopy Kartu Keluarga No.3217060409140009 a.nKepala Keluar ga:Yosia Ligiarto Lugiman diberi tanda PI-PII-PIII DK-(7)/TI-TII-TIII DR- (7);
8. Foto kopy Kartu Keluarga No. 3273173010170001 atas Nama Kepala Keluarga: Yulius Lugiman diberi tanda PI-PII-PIII DK-(8)/TI-TII-TIII DR- (8);
9. Dalil Jawaban Turut Tergugat III tertanggal 23 September 2021 pada angka 5 dan angka 7. diberi tanda PI-PII-PIII DK-(9)/TI-TII-TIII DR- (9);
- 10.Dalil Jawaban Para Tergugat DK tertanggal 16 September 2021 pada angka 6 halaman 7 dan halaman 11,diberi tanda PI-PII-PIII DK-(10)/TI-TII-TIII DR- (10);
- 11.Foto kopy Surat Undangan dari Kantor Hukum Dr. Roely Panggabean, S.H., M.H. & Rekan selaku Kuasa Hukum Para Penggugat DK/Para Tergugat DR kepada Para Tergugat DK/Penggugat DR. diberi tanda PI-PII-PIII DK-(11)/TI-TII-TIII DR- (11);
12. Foto kopy Surat Somasi dari Kantor Hukum Dr. Roely Panggabean, S.H., M.H. & Rekan selaku Kuasa Hukum Para Penggugat DK/Para Tergugat DR kepada Para Tergugat DK/Penggugat DR. diberi tanda PI-PII-PIII DK-(12)/TI-TII-TIII DR- (12);
13. Foto copy Surat Kuasa tertanggal Maret 2021 yang ditanda tangani oleh Para Tergugat DK / Para Penggugat DR.dan ditanda tangani oleh penerima Kuasa Budi Ramadanus,SH.MH.Ferry Arya Putra,SH.Asep Min Rukmin.S.IP.

Halaman 46 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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)



S.SY Agya Gynandika Legaldi,SH.yang diserahkan kepada Kantor Hukum DR.ROELY diberi tanda PI-PII-PIII DK-(13)/TI-TII-TIII DR- (13);

**14.** Foto kopy Chat Whatsapp a.n.Ferry selaku salah satu dari Kuasa Hukum Para Tergugat DK/Penggugat DR Tertanggal 8 April 2021 yang ditujukan kepada DR.Roely Panggabean, S.H., M.H. yang diteruskan/diforward kepada Gokkon Titus T. Tampubolon, S.H. selaku Kuasa Hukum Para Penggugat DK/Para Tergugat DR. diberi tanda PI-PII-PIII DK-(14)/TI-TII-TIII DR- (14);

**15.** Foto kopy bukti tambahan Para Penggugat perkara No. 34/Pdt.G/e – court/2020/ PN.Bdg tertanggal 3 Nopember 2020. diberi tanda PI-PII-PIII DK-(15)/TI-TII-TIII DR- (15);

**16.** Foto kopy Salinan Putusan Perkara No.34/Pdt.G/e-court/2020 PN.Bdg tanggal 25 Februari 2021.diberi tanda PI-PII-PIII DK-(16)/TI-TII-TIII DR- (16);

**17.**Foto kopy Perihal Somasi No.948/SOM/RP/IV/2021,yang ditujukan kepada Ahli Waris Dana Amir Bin Udju.diberi tanda PI-PII-PIII DK-(17)/TI-TII-TIII DR- (17);

**18.** Foto kopy Resi Expedisi JNE Express diberi tanda PI-PII-PIII DK-(18)/TI-TII-TIII DR- (18);

Menimbang, bahwa bukti surat-surat yang diajukan Para Penggugat tersebut berupa fotocopy yang telah dibubuhi materai secukupnya, setelah Majelis Hakim mencermati dan menyesuaikan dengan aslinya ternyata bukti-bukti tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-11, P12, P13,P15, P17 berupa *copy* dari *copy* tanpa diperlihatkan aslinya, P14 dan P18 berupa hasil print out dari handphone dan komputer;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Para Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Para Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat- surat yang telah diberi tanda bukti sebagai berikut: **TII-XII.1 s/d TII-XII.17;**

1. Foto copy Permohonan Sertipikat atas nama Dana Amir bin Endju, yang diberi tanda TII-XII.1;
2. Foto copy Permohonan K.P.T. untuk keperluan membuat sertifikat tanah, yang diberi tanda TII-XII.2;
3. Foto kopy Surat Keterangan dari Camat Kiara Condong tanggal 27 Desember 1983, diberi tanda TII-XII.3;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto kopy Keterangan Obyek untuk ketetapan IPEDA Pedesaan tanggal 27 April 1983 atas nama DANA AMIR BIN UDJU , diberi tanda TII-XII.2;
5. Foto kopy Pembayaran Iuran Pembangunan/ Rehabilitasi Daerah Tahun 1972 a.n. Tuan Dana Amir yang diberi tanda TII-XII.5;
6. Foto kopy Penerimaan Pajak Rumah Tangga Tahun 1984 diberi tanda TII-XII.6;
7. Foto kopy SPPT Tahun 1986 beserta bukti pembayarannya an. Dana Amir diberi tanda TII -XII.7;
8. Foto kopy Tanda terima Surat Pemblokiran kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung , Kantor Agraria tanggal 6 Agustus 1986 dari Dana Amir diberi tanda TII -XII.8;
9. Foto kopy dari Salinan Asli Turunan Resmi Keputusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Bandung No. 50/1988/Pdt/Gt/MH/PN.Bdg tanggal 12 Desember 1989 an. Penggugat Teddy Lugiman Lugiarto, Tergugat Dana Amir diberi tanda TII -XII.9;
10. Foto kopy Surat Keterangan Tanda bukti lapor No.BL/490/VII/1998 PUSKO DAL OPS tanggal 27 Juli 1998 an. Pelapor Dana Amir diberi tanda TII -XII.10;
11. Foto kopy Surat Pembayaran Ahli Waris Dana Amir tanggal 17 September 2019 diberi tanda TII -XII.11;
12. Foto kopy SPPT PBB Tahun 2021 tercatat an. Dana Amir tanggal 01 Februari 2021 diberi tanda TII -XII.12;
13. Foto kopy Surat Tanda Terima Setoran ( STTS ) Bank BJB tanggal 30 September 2021 diberi tanda TII -XII.13;
14. Foto Kopy What App Salinan Akta Jual Beli No. 115/2019 tanggal 28 Juni 2019 atas nama Satriadi diberi tanda TII -XII.14;
15. Foto kopy Kartu Keluarga No. 3273160705120023 atas nama Kepala Keluarga Anton Satriadi diberi tanda TII -XII.14;
16. Foto kopy surat Kematian No. 469/UM/VII/2011 Lurah Babakan Surabaya Kec. Kiaracondong tanggal 13 Juli 2011, yang pada intinya menerangkan dana Amir telah meninggal dunia pada hari Jum'at tanggal 18 Mei 2003, yang diberi tanda TII-XII.16;
17. Foto kopy Kartu Tanda Penduduk ( KTP) No. 32731618084860002, diberi tanda TII-XII.17;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat tersebut berupa fotocopy yang telah dibubuhi materai secukupnya, setelah Majelis Hakim

Halaman 48 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencermati dan menyesuaikan dengan aslinya ternyata bukti-bukti tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TII-XII.1, TII-XII.2, TII-XII.3, TII-XII.4, TII-XII.8, TII-XII.10, TII-XII.16, TII-XII.17 berupa *copy* dari *copy* tanpa diperlihatkan aslinya, dan bukti TII-XII.14 berupa *print out* dari internet;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat- surat tersebut, Para Tergugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Turut Tergugat III telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang telah diberi tanda bukti sebagai berikut:

1. Buku Tanah Hak Milik No.513 Kelurahan Babakan Surabaya yang status tanahnya semula berasal dari 14a S.I Kohir IV No. 292 terbit tanggal 24 April 1984 luas 281 M2 . dengan catatan atas nama LIGIARTO LUGIMIN ( LIOE SOEN LIE alamat Jl. Terusan Jalan Jakarta tanggal 24 April 1984, diberi tanda bukti Turut Tergugat III – 1;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Turut Tergugat III tersebut berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya, setelah Majelis Hakim mencermati dan menyesuaikan dengan aslinya ternyata bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at **tanggal 3 Desember 2021** yang selebihnya termuat dalam Berita Acara Persidangan ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis, masing-masing tertanggal **16 Desember 2021**;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

### DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya Para Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi agar Para Tergugat tidak melakukan kegiatan

Halaman 49 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa apapun di atas tanah obyek perkara dan mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek perkara tersebut kepada Para Penggugat, yakni :

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Terusan Jalan Jakarta sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracandong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961, Tembok a-b yang berdiri di dalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri di luar, Tembok c-III dan IV-I yang berdiri di luar.

Menimbang, bahwa dari beberapa pengertian mengenai tuntutan Provisionil, dapatlah disimpulkan bahwa tuntutan Provisionil adalah tuntutan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak yang bersifat sementara sebelum dijatuhkan putusan akhir dan tidak mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati tuntutan Provisionil yang diajukan oleh Para Penggugat diatas, Majelis berpendapat tuntutan untuk tidak melakukan kegiatan berupa apapun di atas tanah obyek perkara dan mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek perkara kepada Para Penggugat sudah mengenai materi/pokok perkara yang memerlukan pemeriksaan dalam pokok perkaranya sehingga bukan merupakan tuntutan sebagaimana yang dimaksud pengertian mengenai tuntutan provisionil tersebut, maka tuntutan Provisi dari Para Penggugat tersebut akan ditolak;

## **DALAM KONVENSI :**

## **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II sampai dengan Tergugat XII (Para Tergugat) telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **1. EKSEPSI SURAT KUASA KHUSUS TIDAK SAH**

Bahwa di dalam surat kuasa Para Penggugat terdapat 2 (dua) orang Penerima Kuasa yang belum sah dinyatakan sebagai advokat atau dengan kata lain kedua orang tersebut bukanlah merupakan advokat, sehingga tidak bisa mewakili kepentingan hukum pemberi kuasa dalam mengajukan gugatan di pengadilan, maka surat kuasa tersebut agar dinyatakan tidak sah dan tidak

Halaman 50 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku dalam mengajukan gugatan a quo sehingga agar Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Para Penggugat menolaknya karena dalam Surat Kuasa Khusus Para Penggugat secara tegas menyatakan bahwa penerima kuasa adalah para Advokat/Calon Advokat/Paralegal dan yang berhak untuk bertindak untuk dan atas nama Para Penggugat hanyalah Para Advokat saja. Oleh karena itu Calon Advokat/Paralegal (Ruth T. Riama Tampubolon,SH. dan Jeremia Simanjuntak,SH) yang ada dalam Surat Kuasa Khusus Nomor 1309/SKK/RP/2021 tertanggal 10 Juni 2021 tidak menanda tangani surat gugatan, Replik maupun surat-surat apapun yang berkaitan dengan proses beracara di Pengadilan. Keberadaan Calon Advokat/ Paralegal hanya dalam kapasitas untuk kepentingan proses administrasi persidangan saja sebagaimana praktik yang berlaku umum dalam dunia peradilan.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut di atas, Majelis mempertimbangkan bahwa setelah Majelis memperhatikan Surat Kuasa Khusus Nomor 1309/SKK/RP/2021 tanggal 10 Juni 2021, memang benar telah terdapat pemberian kuasa kepada Ruth T. Riama Tampubolon,SH. dan Jeremia Simanjuntak,SH. yang menurut Para Penggugat adalah Calon Advokat/Paralegal dari Kantor Hukum DR. Roely Panggabean,SH.MH. & Rekan;

Menimbang, bahwa sebagaimana bunyi pasal 3 ayat (2) Undang-undang RI Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat bahwa untuk dapat menjalankan praktik/profesi sebagai advokat adalah advokat yang telah diangkat berdasarkan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal 3 tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan surat kuasa yang menyertakan Calon Advokat di dalamnya selain Advokat sebagai penerima kuasa, dapat dilihat pasal 7A dan Pasal 7B Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 2 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Magang untuk Calon Advokat;

## Pasal 7A

PERADI akan mengeluarkan Izin Sementara Praktik Advokat (Izin Sementara) kepada Calon Advokat segera setelah diterimanya Laporan Penerimaan Advokat Magang yang memenuhi semua persyaratan yang diwajibkan sebagaimana diatur dalam Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Magang untuk Calon Advokat, berikut peraturan pelaksanaannya.

Halaman 51 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



**Pasal 7B**

- (1) Untuk kepentingan magang, calon Advokat pemegang Izin Sementara diikutsertakan di dalam surat kuasa, dengan syarat bahwa di dalam surat kuasa tersebut, terdapat Advokat Pendamping;
- (2) Calon Advokat pemegang Izin Sementara tidak dapat menjalankan Advokat atas namanya sendiri;
- (3) Calon Advokat hanya dapat berpraktik sebagai asisten dari Advokat Pendamping;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, mengenai terdapat 2 (dua) orang Calon Advokat dan 3 (tiga) orang Advokat sebagai penerima kuasa yang dibuat/dimasukkan dalam satu kesatuan dalam satu surat kuasa yang dibuat oleh Para Penggugat adalah telah sesuai atau dibenarkan oleh ketentuan Pasal 7B Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 2 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Perhimpunan Advokat Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Magang untuk Calon Advokat;

Menimbang, bahwa ternyata pula bahwa di dalam surat gugatan dan replik Para Penggugat, Calon Advokat Ruth T. Riama Tampubolon,SH. dan Jeremia Simanjuntak,SH. tidak diikutsertakan untuk menandatangani surat-surat tersebut, dan dalam proses beracara di muka persidangan mereka tidak ikut aktif menjalankan profesi advokat, melainkan hanya menghadiri yang menurut Para Penggugat hanya bertindak dalam kapasitas untuk kepentingan proses administrasi persidangan saja;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa Khusus Nomor 1309/SKK/RP/2021 tertanggal 10 Juni 2021 yang dibuat dan diajukan oleh Para Penggugat di persidangan tidak menyalahi/melanggar ketentuan pemberian kuasa dan Undang-undang tentang Advokat yang berlaku, maka Surat Kuasa Khusus tersebut telah dibuat secara sah dan eksepsi Para Tergugat akan ditolak oleh Majelis hakim;

**2. EKSEPSI GUGATAN TELAH DALUWARSA**

Bahwa gugatan dalam perkara a quo diajukan dalam kurun waktu melebihi masa daluwarsa 30 tahun, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang menyebutkan : "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun....dst,



Bahwa baik Para Penggugat maupun Ligiarto Lugiman (alm) sendiri semasa hidupnya telah membiarkan tanah sengketa selama 30 tahun lebih tetap dikuasai oleh pemiliknya, yaitu Dana Amir bin Endju (alm) dan keturunannya dan tidak melakukan upaya hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Para Penggugat menolaknya oleh karena semasa hidupnya Ligiarto Lugiman (alm) telah pernah mempermasalahkan/menyatakan keberatannya atas penguasaan/ penggunaan tanah obyek perkara oleh Dana Amir bin Endju (Alm);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat untuk membuktikan tuntutan/gugatan ini telah daluwarsa memerlukan pembuktian dalam pemeriksaan pokok perkaranya, sehingga eksepsi ini akan ditolak Majelis Hakim;

### **3. EKSEPSI GUGATAN ERROR IN PERSONA**

#### **3.1. Eksepsi diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*)**

Bahwa Para Penggugat bukanlah orang yang berhak atas obyek perkara a quo, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, hal ini disebabkan karena pada bulan Agustus 2019 telah datang kepada Para Tergugat orang yang mengaku bernama RUDI SURYANA yang mengaku telah membeli dari Ligiarto Lugiman (alm) semasa hidupnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 115/2019 tanggal 28 Juni 2019, maka seharusnya yang menjadi pihak Penggugat dalam perkara a quo adalah RUDI SURYANA dan bukanlah Para Penggugat;

#### **3.2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis Consortium*)**

Bahwa saat ini yang menguasai/mempergunakan obyek perkara a quo bukan hanya Para Tergugat II s/d Tergugat XII, tetapi masih terdapat beberapa orang yang tidak ditarik sebagai pihak oleh Para Penggugat menjadi Tergugat, yaitu istri, suami dan anak-anaknya yang sudah dewasa dari sebagian Para Tergugat yang seharusnya ditarik pula sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Para Penggugat telah menolaknya dengan alasan dalam gugatan Para Penggugat tidak pernah mendalilkan nama Rudi Suryana dan Ligiarto Lugiman (Alm) semasa hidupnya maupun Para Penggugat selaku ahli waris dari Ligiarto Lugiman (Alm) sama sekali tidak pernah mengenal/berhubungan apalagi melakukan jual beli dengan yang bernama Rudi Suryana;





Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 menyatakan bahwa "Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa - siapa yang digugatnya";

Menimbang, bahwa oleh karena itu di dalam menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat oleh Para Penggugat adalah merupakan hak Para Penggugat, namun apakah terdapat orang lain atau pihak lain yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yang bernama Rudi Suryana sebagaimana yang didalilkan oleh Para Tergugat, diperlukan pembuktian dan pemeriksaan terhadap materi/pokok perkaranya sehingga eksepsi tersebut akan ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap eksepsi bahwa ada orang lain yang menguasai/mempergunakan obyek perkara a quo yaitu istri, suami dan anak-anaknya yang sudah dewasa dari sebagian Para Tergugat yang harus ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut menurut Majelis tentang urgensi isteri, suami dan anak-anak dari Para Tergugat perlu ditarik sebagai tergugat diperlukan pembuktian dalam pemeriksaan pokok perkaranya, sehingga eksepsi ini akan ditolak pula oleh Majelis Hakim;

#### **4. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**

**4.1.** Bahwa Para Penggugat telah menarik pihak Ginanjar Herlina,SH. Sebagai Turut Tergugat I, tanpa menjelaskan keterkaitannya dengan gugatan dalam perkara ini sehingga tidak jelas tindakan hukum apa yang dilakukan oleh Ginanjar Herlina,SH. ditarik sebagai pihak;

**4.2.** Bahwa Para Penggugat telah tidak menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, akan tetapi hanya menyatakan Para Tergugat sebagai ahli waris dari Dana Amir bin Endju (alm) telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak menjelaskan apa hubungan Dana Amir bin Endju dengan obyek perkara a quo, sehingga oleh karena Para Penggugat tidak menjelaskan dalil mengenai hubungan hukum antara Dana Amir bin Endju dengan obyek perkara a quo, maka gugatan dari Para Penggugat tidak jelas dasar hukumnya/kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan cacat formil *Obscuur Libel* (gugatan kabur) yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*Duidelijk*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan jawaban Para Tergugat, dan Turut Tergugat III, adalah telah jelas yang menjadi persoalan dalam perkara ini adalah tentang penguasaan/penggunaan tanah obyek perkara oleh Para Tergugat (Ahli Waris Dana Amir bin Endju) berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Terusan Jalan Jakarta sebagaimana dimaksud dalam SHM No.513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman semula atas nama Dana Amir bin Endju yang menurut dalil Para Penggugat obyek perkara a quo adalah milik Ligiarto Lugiman (almarhum) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang saat ini Para Penggugat selaku ahli waris dari Ligiarto Lugiman adalah orang-orang yang berhak atas tanah tersebut, namun oleh Para Tergugat obyek perkara a quo telah dikuasai dan tidak diserahkan kepada Para Penggugat sebagai pemiliknya;

**Adapun** untuk mengetahui adanya hubungan hukum antara Dana Amir bin Endju dengan obyek perkara, Majelis berpendapat diperlukan pemeriksaan terhadap pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa adapun mengenai eksepsi *obscuur libel* mengenai keterkaitan Turut Tergugat I dalam perkara ini, maka untuk mengetahui ada atau tidaknya keterkaitan antara Turut Tergugat I dengan perkara ini diperlukan pemeriksaan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, alasan eksepsi Para Tergugat tersebut tentang gugatan Para Penggugat kabur atau tidak terang (*obscur libel*) tidak beralasan hukum, dengan demikian telah cukup alasan eksepsi ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam surat jawabannya tertanggal 23 September 2021 telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

## **GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)**

Halaman 55 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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)



Berdasarkan putusan perkara Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Bdg antara A.Purnama, dkk (12 orang) selaku Para Penggugat melawan Iyan. Dkk (8 orang) selaku Para Tergugat berdasarkan pertimbangan hukum kurang pihak yaitu ATANG SOMANTRI, sehingga amar putusannya baik putusan Konvensi maupun putusan Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas, bahwa hak Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, dan apakah ada pihak lain bernama ATANG SOMANTRI yang harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini diperlukan pemeriksaan dalam pokok perkaranya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya pada intinya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, yaitu bahwa Para Tergugat telah menguasai/mempergunakan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961, Tembok a-b yang berdiri di dalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri di luar, Tembok c-III dan IV-I yang berdiri di luar, atas nama Ligiarto Lugiman (alm)/orang tua Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985;

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah menolak/menyangkalnya dan mendalilkan bahwa Para Tergugat menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut karena tanah aquo adalah milik Dana Amir bin Endju (orang tua Para Tergugat), yang setelah Dana Amir bin Endju meninggal dunia menjadi hak milik ahli warisnya (Para Tergugat), dan baik Dana Amir bin Endju semasa hidupnya maupun Para Tergugat tidak pernah menjual/mengalihkan tanah dan bangunan tersebut kepada siapa pun termasuk kepada Ligiarto Lugiman (orang tua Para Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat dan Para Tergugat di atas, Majelis berkesimpulan bahwa yang menjadi permasalahan atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat di dalam perkara ini pada intinya adalah mengenai hak kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, dengan tanda-tanda batas Besi I s/d IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961, Tembok a-b yang berdiri di dalam. Tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri di luar, Tembok **c-III dan IV-I yang berdiri di luar;**

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat III, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/ 283 RBG Para Penggugat diwajibkan untuk membuktikan gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa surat-surat yang diberi tanda PI, PII, PIII DK-1/TI, TII, TIII DR-1 sampai dengan PI, PII, PIII DK-18/TI, TII, TIII DR-18, dan Para Tergugat di dalam membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda T.II-XII.1 sampai dengan T.I-XII.17, sedangkan Turut Tergugat III, telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda TT. III-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh kedua belah pihak, terhadap permasalahan tersebut selanjutnya Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 1 gugatannya Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, terhadap petitum/tuntutan angka 1 ini oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya, sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa di dalam petitum angka 2 gugatannya, Penggugat menuntut agar Majelis menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/291/WRS/XI/2019 tertanggal 21 November 2019 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat dan Para Penggugat adalah para ahli waris Ligiarto Lugiman (alm);

Halaman 57 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III (Para Penggugat) adalah Ahli Waris dari Ligiarto Lugiman berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/291/WRS/XI/2019 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat tertanggal 21 November 2019;

Menimbang, bahwa terhadap dalilnya tersebut Para Penggugat telah membuktikan dengan mengajukan bukti surat bertanda PI, PII, PIII DK-2/TI, TII, TIII DR - 2 berupa Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/291/WRS/XI/2019 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat tertanggal 21 November 2019, menerangkan bahwa LIGIARTO LUGIMAN Almarhum telah meninggal dunia pada tanggal 03 September 2019 di Cimahi, dengan meninggalkan Ahli Waris yang masih hidup 1 (satu) orang istri dan 2 (dua) orang anak kandung :

1. Yenny Helena Purba (istri)
2. Yosia Ligiarto Lugiman (anak kandung)
3. Yulius Lugiman (anak kandung);

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Ahli Waris tersebut dibuat/dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Ngamprah, Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dengan didasarkan kepada Surat kesaksian Akhli Waris Ligiarto Lugiman Almarhum yang ditanda tangani oleh dua orang saksi dan Surat Pernyataan Akhli Waris Ligiarto Lugiman Almarhum yang masing-masing diketahui oleh Ketua RT.004 RW.005 dan Kepala Desa Tanimulya Nomor : 474.3/70/Pem. dimana Ligiarto Lugiman semasa hidupnya bertempat tinggal, sehingga menurut Majelis Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/291/WRS/XI/2019 tersebut telah dibuat secara sah, hal mana bersesuaian dengan Pasal 111 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa bukti surat PI, PII, PIII DK-6/TI, TII, TIII DR-6 berupa Kartu Keluarga Nomor 3217060405050531 tertanggal 22-05-2019 atas nama Kepala Keluarga LIGIARTO LUGIMAN menerangkan bahwa YENNY HELENA PURBA adalah isteri dari Ligiarto Lugiman, bukti surat PI, PII, PIII DK-7/TI, TII, TIII DR-7 berupa Kartu Keluarga Nomor 3217060409140009 tertanggal 31-08-2016 atas nama Kepala Keluarga YOSIA LIGIARTO LUGIMAN dan bukti surat PI, PII, PIII DK-8/TI, TII, TIII DR-8 berupa Kartu Keluarga Nomor 3273173010170001





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 01-11-2017 atas nama Kepala Keluarga YULIUS LUGIMAN, masing-masing menerangkan Yosia Ligiarto Lugiman dan Yulius Lugiman adalah anak-anak dari suami isteri Ligiarto Lugiman dan Yenny Helena Purba;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Para Penggugat telah dapat membuktikan bahwa Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/291/WRS/XI/2019 tersebut telah dibuat secara sah dan Para Penggugat adalah benar sebagai ahli waris dari Ligiarto Lugiman (Almarhum) sehingga petitum 2 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa petitum angka 3a gugatan Para Penggugat agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Masri Husen,SH. (alm), Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidupnya Ligiarto Lugiman (alm) telah membeli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), pada saat itu atas nama Dana Amir bin Endju, dan untuk itu telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Masri Husen,SH.. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985, tanah tersebut beralih haknya kepada Ligiarto Lugiman, dicatatkan pada tanggal 30-11-1985 dan diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Ligiarto Lugiman. Bahwa namun demikian tanah obyek perkara tersebut hingga saat ini tetap dikuasai/dipergunakan oleh Para Tergugat selaku ahli waris Dana Amir bin Endju (alm) tanpa adanya ijin bahkan tanpa berdasarkan suatu alas hak yang sah berupa perjanjian sewa menyewa dan/atau perjanjian-perjanjian dalam bentuk apa pun dari Ligiarto Lugiman (alm) semasa hidupnya maupun Para Penggugat selaku para ahli warisnya.

Bahwa Ligiarto Lugiman (alm) semasa hidupnya telah mempermasalahkan/ menyatakan keberatannya atas penguasaan/penggunaan tanah obyek perkara oleh Dana Amir bin Endju (alm) dan Para Tergugat selaku ahli waris Dana Amir bin Endju (alm), namun tanah obyek perkara tersebut tetap dikuasai/ dipergunakan oleh Para Tergugat hingga saat ini. Hal tersebut dapat diketahui

Halaman 59 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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

dan terbukti dari bukti surat dan bukti saksi Para Penggugat dalam perkara Nomor : 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg sebagaimana tertuang dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus Nomor 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg tertanggal 25 Februari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap dalilnya tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti surat PI-PII-PIII DK-1/TI-TII-TIII DR-1 berupa foto copy (tidak ada aslinya) Sertipikat Hak Milik Nomor 513 Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong Kotamadya Bandung, Wilayah Karees, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 1947 Tahun 1984 atas nama Ligiarto Lugiman, bukti surat PI-PII-PIII DK-9/TI-TII-TIII DR-9 berupa surat jawaban Turut Tergugat III, surat bukti PI-PII-PIII DK-10/TI-TII-TIII DR-10 berupa surat jawaban Tergugat II s/d XII (Para Tergugat), surat bukti PI-PII-PIII DK-11/TI-TII-TIII DR-11 berupa surat undangan, surat bukti PI-PII-PIII DK-12/TI-TII-TIII DR-12 berupa surat Somasi, surat bukti PI-PII-PIII DK-16/TI-TII-TIII DR-16 berupa Turunan/Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus Nomor 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg. dan surat bukti PI-PII-PIII DK-17/TI-TII-TIII DR-17 berupa surat Somasi tertanggal 29 April 2021;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat diatas, Para Tergugat di dalam surat jawabannya telah menyangkalnya dan mendalilkan bahwa tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Kelurahan Babakan Surabaya merupakan milik Dana Amir bin Endju, akan tetapi pada tanggal 18 Maret 2003 Dana Amir bin Endju telah meninggal dunia sehingga menurut hukum waris obyek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik tersebut saat ini menjadi hak dari Para Tergugat sebagai ahli warisnya.

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang mendalilkan Ligiarto Lugiman (alm) telah membeli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Kelurahan Babakan Surabaya, akan tetapi tidak menjelaskan dari siapa Ligiarto Lugiman (alm) membeli tanah dan bangunan tersebut. Bahwa Para Tergugat menyatakan bahwa Dana Amir bin Endju (alm) semasa hidupnya tidak pernah menjual obyek perkara a quo kepada siapa pun termasuk kepada Ligiarto Lugiman (alm), tidak pernah melakukan jual beli obyek perkara kepada siapa pun, termasuk juga tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985, tanggal 11 Mei 1985 di hadapan Notaris Masri Husen,SH.

Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 ternyata Teddy Lugiman Ligiarto adalah pembeli juga merangkap sebagai kuasa dari

Halaman 60 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual dari bangunan milik Dana Amir bin Endju Sertifikat Hak Milik Nomor 513/Babakan Surabaya, sedangkan Dana Amir bin Endju tidak pernah memberi kuasa kepada siapa pun, juga kepada Teddy Lugiman Lugiarto untuk menjual tanah dan bangunan milik Dana Amir bin Endju. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris/PPAT Masri Husen,SH. didasarkan kepada Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 11 Mei 1985 dan Surat Kuasa Nomor 4 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat di hadapan Notaris Fani Andayani,SH., dan di dalam Surat Kuasa Nomor 4 tanggal 11 Mei 1985 ternyata identitas mengenai diri Dana Amir bin Endju sama sekali tidak benar, dan Dana Amir bin Endju tidak pernah menghadap Notaris, membuat surat kuasa di hadapan siapa pun, juga Notaris Fani Andayani,SH., melainkan orang yang hadir untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 11 Mei 1985 sebagai pihak Penjual bukanlah Dana Amir bin Endju, akan tetapi orang lain yang patut diduga telah melakukan pemalsuan terkait identitas Dana Amir bin Endju.

Menimbang, bahwa terhadap dalilnya tersebut, di persidangan Para Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat bertanda T.II-XII.1, T.II-XII.2, T.II-XII.3, T.II-XII.4, T.II-XII.5, T.II-XII.6, T.II-XII.7, T.II-XII.8, T.II-XII.9, T.II-XII.10, T.II-XII.11, T.II-XII.12, T.II-XII.13, T.II-XII.14, T.II-XII.16;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Para Penggugat tersebut telah disangkal oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil tentang keabsahan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat di hadapan Notaris Masri Husen,SH. (alm);

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah merupakan Akta Otentik, yang berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara atau Pasal 314 RBG, nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna. Akan tetapi hal itu sepanjang tidak ada bukti lawan. Oleh karena itu kesempurnaannya tidak menentukan (*dwingen*) sehingga kekuatan pembuktian materilnya dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan;

Menimbang, bahwa suatu akta otentik yang bersifat partai seperti akta jual beli, agar dapat dinyatakan sah harus memenuhi syarat-syarat formil dan materil, syarat-syarat formil antara lain harus

- a. Dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini PPAT  
Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :

Halaman 61 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

b. Dihadiri para pihak

Putusan MA No. 3556 K/Pdt/1985, dimana pihak penjual sendiri tidak datang menghadap, tetapi hanya dihadiri pembeli saja dengan keterangan bahwa para pihak telah sepakat mengadakan transaksi jual beli. Dalam kasus ini pengadilan menegaskan, perjanjian jual beli yang tertuang dalam akta PPAT secara yuridis tidak memenuhi syarat untuk sahnya akta, karena tidak dihadiri kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa menurut dalil Para Tergugat dalam Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 ternyata Teddy Lugiman Ligiarto adalah pembeli juga merangkap sebagai kuasa dari penjual dan bangunan milik Dana Amir bin Endju dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 513/Babakan Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 4 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat di hadapan Notaris Fani Andayani,SH., sedangkan Dana Amir bin Endju tidak pernah memberi kuasa kepada siapa pun, juga kepada Teddy Lugiman Lugiarto untuk menjual tanah dan bangunan milik Dana Amir bin Endju. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris/PPAT Masri Husen,SH. didasarkan kepada Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 11 Mei 1985 dan Surat Kuasa Nomor 4 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat di hadapan Notaris Fani Andayani,SH.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat yang diajukan oleh kedua belah pihak telah diperoleh fakta bahwa terhadap terbitnya Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Kelurahan Babakan Surabaya yang telah dibaliknama dari semula atas nama Dana Amir bin Endju menjadi atas nama Ligiarto Lugiman telah menjadi permasalahan hukum antara Ligiarto Lugiman (alm) dengan Dana Amir bin Endju (alm) serta ahli warisnya, yang terbukti dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 50/1988/Pdt/GT/MH/PN.Bdg tanggal 12 Desember 1989 atas nama TEDDY LUGIMAN LUGIARTO sebagai Penggugat Lawan DANA AMIR bin ENDJU, dkk (vide surat bukti T.II-XII.9) dan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus Nomor 34/Pdt.G/ecourt/2020/PN.Bdg. tanggal 25

Halaman 62 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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

Februari 2021 antara A.PURNAMA,dkk selaku Ahli Waris dari Almarhum DANA AMIR sebagai Para Penggugat lawan IYAN dan Ahli Waris almarhum LIGIARTO LUGIMAN, dkk sebagai Para Tergugat/Para Turut Tergugat (vide surat bukti PI-PII-PIII DK-16/ TI-TII-TIII DR-16);

Menimbang, bahwa apabila dalil Para Tergugat tersebut dihubungkan dengan isi bukti surat PI-PII-PIII DK-6/TI-TII-TIII DK-16/TI-TII-TIII DR-16 yang diajukan oleh Para Penggugat berupa Turunan/Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus Nomor 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg.tanggal 25 Februari 2021 dalam perkara antara A. Purnama,dkk (Penggugat) lawan Iyan,dkk (Tergugat) tersebut, dalam keterangan saksi TUTI TURSINAH menerangkan :

- Bahwa jual beli terjadi di notaris Fani Andayani;
- Bahwa saksi bertemu notaris Fani Andayani bersama Dana Amir di kantornya yang beralamat di Cimahi dekat dengan BRI;
- Bahwa pada saat proses jual beli tersebut dihadiri oleh Teddy dan orang yang mengaku sebagai Dana Amir. Dan selanjutnya notaris Fani Andayani terkejut ketika Dana Amir datang, karena pada saat proses jual beli orang yang datang dan mengatasnamakan Dana Amir berbeda dengan Dana Amir yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa demikian pula dari keterangan saksi FANNY ANDAYANI,SH. dalam surat bukti T.II-XII.9 yang diajukan oleh Para Tergugat berupa Turunan Resmi Keputusan Perkara Perdata Nomor 50/i988/Pdt/GT/MH/PN.Bdg. tertanggal 12 Desember 1989 dalam perkara antara Teddy Lugiman Lugiaro (Penggugat) lawan Dana Amir bin Endju, dkk (Tergugat) saksi tersebut menerangkan :

- Bahwa saksi adalah sebagai Notaris dan berkantor di Cimahi;
- Bahwa saksi membenarkan bahwa bukti P-2 dan P-7, yaitu Akte Pengikatan Jual Beli tanggal 11 Mei 1985 Nomor 3;
- Bahwa saksi membenarkan surat kuasa tanggal 11 Mei 1985 Nomor 4 dibuat di hadapan saksi bersamaan dengan akte Pengikatan Jual Beli tersebut;
- Bahwa waktu akte Pengikatan Jual Beli itu dibuat, yang hadir adalah Penggugat dan orang yang bernama Dana Amir tanpa dengan isterinya, akan tetapi orangnya bukan Tergugat I ini;

Halaman 63 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu Akte Pengikatan Jual Beli tersebut dibuat, saksi tidak melihat ke lokasi tanah tersebut, akan tetapi saksi hanya melihat sertifikat saja;
- Bahwa benar setelah ada keributan antara Penggugat dengan Tergugat I, barulah saksi datang ke lokasi, yang mana Tergugat I menyatakan tidak pernah merasa menjual tanahnya tersebut;
- Bahwa benar sewaktu saksi melihat lokasi tersebut, memang terdapat perbedaan lokasi yang ditunjukkan Penggugat dengan yang ditunjukkan Tergugat I;

Menimbang, bahwa di dalam pertimbangan putusan perkara Nomor 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg tanggal 25 Februari 2021, Majelis Hakim perkara a quo memberikan pertimbangan pada pokoknya : “.....Bahwa setelah memperhatikan dengan seksama gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, bahwa di dalam dalil gugatannya Para Penggugat beberapa kali menyebutkan bahwa lepasnya sertifikat dari orang tua Para Penggugat semula dipinjam oleh adik kandung orang tua orang tua Para Penggugat/paman Para Penggugat yang bernama Atang Somantri atau Koni Somantri yang tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat dijadikan jaminan hutang kepada Iyan (Tergugat I) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) namun baru menerima Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), Iyan (Tergugat I) telah menghilang/kabur dengan membawa sertifikat atas tanah sengketa tersebut. Dalam keadaan yang demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat hubungan hukum yang terputus mengenai kronologis peristiwa mengenai orang-orang yang bertanggungjawab terhadap peristiwa hilang/lepasnya sertifikat atas tanah dan obyek sengketa tersebut dari tangan orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat sebagai ahli warisnya. Dengan demikian dengan tidak ditariknya Atang Somantri atau Ahli Warisnya sebagai pihak dalam gugatan ini, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terdapat kekurangan pihak. Bahwa oleh karena gugatan Para penggugat terdapat kekurangan pihak maka terhadap surat gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa di persidangan Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh/dihadapan Notaris/PPAT Masri Husen,SH. yang dimintakan Para Penggugat untuk dinyatakan sah dan berharga oleh Majelis Hakim ternyata tidak diajukan/dijadikan sebagai bukti oleh Para Penggugat dalam perkara ini, oleh karenanya Majelis tidak mendapatkan

Halaman 64 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kejelasan dan dapat menilai akta jual beli a quo untuk dapat mempertimbangkan keabsahannya, maka oleh karena itu Majelis berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan tentang peristiwa/perbuatan jual beli antara Ligiarto Lugiman (alm) dengan Dana Amir bin Endju (alm) atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Kelurahan Babakan Surabaya dan tidak dapat membuktikan keabsahan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985, sehingga tuntutan Para Penggugat agar Majelis menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Masri Husen,SH (Alm) akan ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan Para Penggugat berikutnya pada poin 3b adalah agar dinyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat bahwa sebagai ahli waris dari Ligiarto Lugiman adalah sebagai orang-orang yang berhak atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Bandung, untuk membuktikan hal tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti surat PI-PII-PIII DK-1/TI-TII-TIII DR-1 berupa foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 513 Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong Kotamadya Bandung, Wilayah Karees, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 1947 Tahun 1984 atas nama Ligiarto Lugiman, bukti surat tersebut berupa foto copy yang tidak dapat ditunjukkan/diperlihatkan aslinya oleh Para Penggugat di persidangan;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat berupa foto copy yang tidak dapat ditunjukkan/diperlihatkan aslinya, Pasal 1888 KUHPerdara menentukan :

- Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya;
- Apabila akta asli itu ada, maka salinan serta ihtisar hanya dapat dipercaya, apabila salinan dan ikhtisar sesuai dengan aslinya dan senantiasa dapat diperintahkan untuk menunjukkan aslinya tersebut.

Halaman 65 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi apabila aslinya dapat ditunjukkan, foto copy sah sebagai alat bukti tulisan, tetapi jika tidak dapat ditunjukkan aslinya di sidang pengadilan, foto copy tidak sah sebagai alat bukti tulisan. Sejalan dengan ketentuan tersebut adalah bunyi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan bahwa surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka oleh karena bukti kepemilikan obyek perkara dari Para Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman hanya berupa foto copy yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan, maka bukti foto copy tersebut tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan, dan Majelis berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai keabsahan Sertipikat Hak Milik No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ligiarto Lugiman, maka tuntutan/petitum tersebut akan ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum poin 3a dan 3b gugatan Para Penggugat telah ditolak, maka petitum poin 3c, 4, 5, 6, 7, 8, 9 akan ditolak pula oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, maka Majelis akan menyatakan dalam amar putusan akan menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Para Penggugat ditolak sehingga Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 181 HIR, Para Penggugat harus dihukum membayar ongkos perkara yang timbul dalam gugatan ini sebesar sebagaimana ditetapkan dalam amar Putusan;

## DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Para Tergugat dalam Konvensi telah mengajukan gugatan balik (gugatan rekonvensi), yang maksud dan tujuannya adalah sebagaimana terurai tersebut di atas;

Halaman 66 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Babakan Surabaya dan agar Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 dinyatakan tidak sah karena batal demi hukum dan peralihan hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Babakan Surabaya kepada Ligiarto Lugiman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 batal demi hukum;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi di dalam surat jawaban rekonvensi-nya telah menyatakan menolak dalil-dalil gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan konvensi dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa semasa hidupnya Ligiarto Lugiman (alm) telah membeli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiara condong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), pada saat itu atas nama Dana Amir bin Endju, dan untuk itu telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Masri Husen,SH.. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985, tanah tersebut beralih haknya kepada Ligiarto Lugiman, dicatatkan pada tanggal 30-11-1985 dan diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Ligiarto Lugiman. Bahwa jual beli dan peralihan hak kepemilikan atas tanah tersebut adalah sah, oleh karena itu kepemilikan dan penguasaan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Kelurahan Babakan Surabaya oleh Ligiarto Lugiman (alm) semasa hidupnya dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagai ahli waris Ligiarto Lugiman (alm) tidak merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan rekonvensi ini untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut diatas, baik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi maupun Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti yang sama dengan bukti yang diajukan untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatan konvensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan reconvensi tersebut berkaitan erat dengan gugatan konvensi, maka gugatan reconvensi tersebut relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mempertimbangkan gugatan reconvensi, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi sepanjang ada relevansinya akan diambil alih sebagai pertimbangan dalam gugatan reconvensi ini;

Menimbang, bahwa dalam petitum 2 gugatan reconvensi Para Penggugat Reconvensi/Para Tergugat Konvensi memohon agar Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 dinyatakan tidak sah karena telah batal demi hukum, dan petitum 3 agar peralihan hak Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 513/Babakan Surabaya kepada Ligiarto Lugiman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 batal demi hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian konvensi, mengenai keabsahan Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dimintakan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi, oleh karena Para Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi tidak dapat mengajukan **akta asli** tersebut serta bukti-bukti lain yang terkait dengan terbitnya Akta Jual beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 ke muka persidangan, sehingga Majelis tidak dapat menilai dan mempertimbangkannya, maka Majelis menolak tuntutan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi untuk menyatakan sah dan berharga dari akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa namun demikian tidak dengan sendirinya atau secara a contrario diartikan bahwa Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 tersebut secara yuridis menjadi tidak sah karena batal demi hukum karena terhadap akta tersebut harus dibuktikan apakah telah memenuhi syarat formal maupun syarat materil sebagai suatu akta otentik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata maka untuk dapat dinyatakan sah suatu perjanjian (jual beli) diperlukan syarat-syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal atau tidak terlarang

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat Reconvensi/Para Tergugat Konvensi di dalam surat gugatan reconvensi, bahwa Dana Amir bin Endju (Alm) yang namanya tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor

Halaman 68 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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

513/Kelurahan Babakan Surabaya semasa hidupnya tidak pernah melakukan jual beli kepada siapapun, termasuk juga tidak pernah menandatangani surat peralihan hak apapun termasuk Akta Jual Beli No. 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 di hadapan Notaris Masri Husen,SH. Bahwa Dana Amir bin Endju (Alm) semasa hidupnya bersama-sama dengan ahli warisnya telah menguasai obyek tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 513/Babakan Surabaya selama puluhan tahun dan merupakan penguasaan yang nyata dengan itikad baik. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 bukanlah merupakan perjanjian sah karena telah batal demi hukum saat dibuatnya sebab selain tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara karena bukan ditanda tangani oleh Dana Amir bin Endju, juga telah dibuat berdasarkan Surat Kuasa Nomor 4 tanggal 11 Mei 1985 sebagai surat kuasa mutlak yang pada hakekatnya berisi peralihan atau pemindahan hak atas tanah yang telah dilarang menurut ketentuan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 serta putusan Mahkamah Agung RI Nomor 316 PK/Pdt/2000 tanggal 29 Juni 2004;

Menimbang, bahwa bila diperhatikan isi putusan perkara perdata Nomor 34/Pdt.G/ecourt/2020/PN.Bdg. tanggal 25 Februari 2021 antara A.PURNAMA,dkk selaku Ahli Waris dari Almarhum DANA AMIR sebagai Para Penggugat (in casu Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi) lawan IYAN dan Ahli Waris almarhum LIGIARTO LUGIMAN (in casu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi), dkk sebagai Para Tergugat/Para Turut Tergugat (vide surat bukti PI-PII-PIII DK-16/ TI-TII-TIII DR-16), permasalahan/persoalan pokok yang diajukan adalah sama dengan permasalahan yang diajukan dalam gugatan rekonvensi ini, yaitu antara lain mengenai tuntutan agar Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat di hadapan Notaris Masri Husen,SH. (Almarhum) dengan Protokolernya sekarang bernama Amalia Ratnakomala,SH. tidak sah dan batal demi hukum dengan alasan yang sama dengan alasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam gugatan rekonvensi perkara ini;

Menimbang, bahwa di dalam pertimbangan putusan perkara Nomor 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg tanggal 25 Februari 2021, Majelis Hakim perkara a quo memberikan pertimbangan pada pokoknya: "Bahwa setelah memperhatikan dengan seksama gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, bahwa di dalam dalil gugatannya Para Penggugat beberapa kali menyebutkan bahwa lepasnya sertipikat dari orang tua Para Penggugat semula dipinjam oleh adik kandung

Halaman 69 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang tua Para Penggugat/paman Para Penggugat yang bernama **Atang Somantri** atau **Koni Somantri** yang tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat dijadikan jaminan hutang kepada Iyan (Tergugat I) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) namun baru menerima Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), Iyan (Tergugat I) telah menghilang/kabur dengan membawa sertifikat atas tanah sengketa tersebut. Dalam keadaan yang demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat hubungan hukum yang terputus mengenai kronologis peristiwa mengenai orang-orang yang bertanggungjawab terhadap peristiwa hilang/lepasnya sertifikat atas tanah dan obyek sengketa tersebut dari tangan orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat sebagai ahli warisnya. Dengan demikian dengan tidak ditariknya Atang Somantri atau Ahli Warisnya sebagai pihak dalam gugatan ini, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terdapat kekurangan pihak. Bahwa oleh karena gugatan Para penggugat terdapat kekurangan pihak maka terhadap surat gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa pertimbangan putusan perkara Nomor 34/Pdt.G/e-court/2020/PN.Bdg tanggal 25 Februari 2021 (vide surat bukti PI-PII-PIII DK-16/TI-TII-TIII DR-16) tersebut, Majelis berpendapat relevan untuk dijadikan pertimbangan dalam memutuskan perkara gugatan rekonvensi ini, yaitu bahwa untuk memberikan kejelasan terhadap peristiwa jual beli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 513/Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 24 April 1984 No. 1947/1984, seluas 281 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), pada saat itu atas nama Dana Amir bin Endju, dan untuk itu telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Masri Husen,SH..dan bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985, tanah tersebut beralih haknya kepada Ligiarto Lugiman, dicatatkan pada tanggal 30-11-1985 dan diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Ligiarto Lugiman, Majelis berpendapat diperlukan ditariknya Atang Somantri atau Ahli Warisnya sebagai pihak dalam gugatan beserta seseorang yang bernama Iyan yang telah menghilang/kabur dengan membawa sertifikat atas tanah sengketa tersebut, untuk dapat didengar keterangannya di persidangan agar Majelis dapat mempertimbangkan dan mendapat kepastian di dalam memutuskan mengenai keabsahan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/ Bdg/

Halaman 70 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985 tanggal 11 Mei 1985 dan peralihan hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Babakan Surabaya dari atas nama Dana Amir bin Endju kepada Ligiarto Lugiman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985;

Menimbang, bahwa oleh karena ada pihak lain selain Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang harus ditarik dalam gugatan, maka Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi harus mengajukan gugatan tentang tuntutan tidak sahnya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985 dan peralihan hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 513/Babakan Surabaya dari atas nama Dana Amir bin Endju kepada Ligiarto Lugiman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 222/Bdg/1985 tanggal 11 Mei 1985, dalam gugatan tersendiri bukan dalam bentuk gugatan rekonvensi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka terhadap gugatan rekonvensi yang disampaikan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*) maka Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi akan dibebani untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Nihil;

Mengingat akan ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI :

### DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/291/WRS/XI/2019 tertanggal 21 Nopember 2019 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat dan Para Penggugat adalah para ahli waris Ligiarto Lugiman (Alm);
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 71 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN 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

4. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sebesar Rp.8.406.025,-( delapan juta empat ratus enam ribu dupuluh lima rupiah);

## DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sebesar NIHIL;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus, pada hari : Rabu, tanggal 19 Januari 2022, oleh kami : Femina Mustikawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua T.Benny Eko Supriyadi, S.H.,M.H., dan Sulistiyono, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 261/Pdt.G/2021/PN Bdg tanggal 16 Juni 2021, putusan tersebut pada hari:Kamis, tanggal 20 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sukeksi, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat III. Akan tetapi tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T. Benny Eko Supriyadi, S.H.,M.H

Femina Mustikawati, S.H., M.H.

Sulistiyono, S.H.

Panitera Pengganti,

Sukeksi, S.H.

Halaman 72 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg



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

Halaman 73 dari PUT Nomor 261/ Pdt.G/2021/PN Bdg

**Disclaimer**

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

Halaman 73