



P U T U S A N

Nomor 344 /PDT/2020/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

DASRIL MUCHTAR, beralamat di Jl. Nilam V No. 4, RT 014 RW 002, Kel. Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, memberi Kuasa kepada Agustinus Pohan,SH.,M.S,dkk yang berkantor di Gedung Pratyaksa Jalan Supratman No.3 Lt II Bandung tanggal 23 Desember 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 30 Desember 2019 di bawah Nomor W11.U6 .1261 .HT.04.10 Tahun 2019. Untuk selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **TERGUGAT II**;

LAWAN:

- 1. ESTHER SONDANG NAODOR SIHOMBING** , pekerjaan Arsitek ,
Beralamat di Jalan RE Martadinata Nomor 85 RT 003 RW 007 Kelurahan Citarum Kecamatan Bandung wetan, Kota Bandung , Provinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **PENGGUGAT I**;
- 2. Dr. RACHEL TIARMA PARASIAN** ,mengurus rumaha tangga, beralamat di Jalan RE Martadinata nomor 83 RT 003 RW 007 Kelurahan Citarum Kecamatan Bandung wetan, Kota Bandung , Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **PENGGUGAT II**;
- 3. SORTA DAME SIMATUPANG** , mengurus rumah tangga , Beralamat di Jalan RE Martadinata Nomor 85 RT 003 RW 007 Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung wetan,Kota Bandung Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **PENGGUGAT III** ;

Halaman 1 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Benny Oewes .S.H.M.Kn dkk, seluruhnya adalah Advokat Pengacara pada Kantor Hukum Benny Oewes & Rekan yang beralamat di Jalan K.H. Ahmad Dahlan nomor 27 A (d/h Jalan Banteng) Bandung , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2020, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 26 Maret 2020 di bawah Nomor W11.U6..262.HT.04.10 Tahun 2020 . Untuk selanjutnya disebut sebagai PARA TERBANDING semula PARA PENGUGAT;

DAN

1. **DJAJA WIHARJA**, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kecamatan. Cimenyan, Kabupaten Bandung.Untuk selanjutnya disebut TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I;
2. **Hj. EUIS SUKAESIH**, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kecamatan. Cimenyan, Kabupaten Bandung.Untuk selanjutnya disebut TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT III;
3. **ROKAYAH**, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kabupaten Bandung. Untuk selanjutnya disebut TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT IV;
4. **DJADJA WIHARJA**, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kecamatan. Cimenyan, Kabupaten Bandung.Untuk selanjutnya disebut TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT V;
5. **DEDE MULYANA**, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kecamatan. Cimenyan, Kabupaten Bandung.Untuk selanjutnya disebut TURUT TERBANDING V semula TERGUGAT VI;
6. **ASEP MULYADI, SE**, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kecamatan. Cimenyan, Kabupaten Bandung.Untuk selanjutnya disebut TURUT TERBANDING VI semula TERGUGAT VII;

Halaman 2 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **EMPON JUARIAH**, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. Untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING VII TERGUGAT VIII**;

Bahwa Tergugat III sampai Tergugat VIII kesemuanya adalah Para Ahli Waris dari Almarhum H. Oto bin Arkasik dan Almarhumah Hj. Erum binti Marjuki berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 15 Maret 2019 yang diketahui dan ditandatangani oleh masing-masing RT 002, RW 005, Desa Cimenyan, dan Kecamatan. Cimenyan, dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII memberikan Kuasa Insidenti kepada Sdr. Djaja Wiharja, tertanggal 25 Juli 2019.

8. **KEPALA DESA CIMENYAN**, beralamat di Jl. Terusan Padasuka No.35 RT 03 RW06, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. Untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING VIII semula TERGUGAT IX**;

9. **NOTARIS DEDDY HERYADI HAROEN, SH**, Notaris di Margahayu Kabupaten Bandung, beralamat di Jl. Kopo Sayati BLK. 161 Kabupaten Bandung. Untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING IX semula TERGUGAT X**;

10. **PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) MAYASARI SOEGIHARTI, SH**, beralamat di Kompleks Kopo Permai II Blok IA Nomor 13 Kabupaten Bandung; Untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING X semula TERGUGAT XI**;

11. **KANTOR BADAN semula Pemda Tingkat II Soreang**, Jalan Raya Soreang, Soreang, Pemekaran Kabupaten Bandung. Untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING XI semula TERGUGAT XII**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 344/PDT/2020 /PT.BDG tanggal 26 Juni 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 117 /Pdt.G/2019 /PN.Blb tanggal 19 Desember 2019 ;

Halaman 3 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca, surat gugatan Penggugat/ Para Terbanding tertanggal 21 Mei 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 27 Mei 2019 dalam Register Nomor 117 /Pdt.G/2019/PN Blb, , yang uraian gugatan selengkapnya sebagai berikut :

I. GUGATAN TERHADAP TERGUGAT I:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik Tanah yang terletak di Blok Gantungan Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dalam satu hamparan yang tak terpisahkan seluas 17.524 M2 (Tujuh belas ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi) yang terbagi dalam 7 (tujuh) bidang tanah, lima bidang tanah telah bersertipikat, satu bidang masih berbentuk Akta Jual Beli dan satu bidang tanah lagi berbentuk Kwitansi pembelian yang telah diletakkan pada peta bidang tanah oleh Tergugat I.
2. Bahwa tanah satu hamparan yang tidak terpisahkan seluas 17.524 M2 (Tujuh belas ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi) yang dimiliki Para Penggugat berasal dari Jual-Beli yang keseluruhannya diperantarai dan diurus surat-suratnya oleh Tergugat I.
3. Bahwa adapun perolehan tanah-tanah Para Penggugat dapat diuraikan sebagai berikut :
 - a. Penggugat I mendapatkan tanah-tanah berdasarkan:
 1. Untuk keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 (*Bukti P-1*), berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 103/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001. (*Bukti P-2*).
dengan batas-batas :
Utara : GS:10982/95 dan Tanah Milik Adat.
Timur : Selokan
Selatan : GS:10987/95
Barat : GS:10984/95 dan GS:10986/95
 2. Untuk keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenyan tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 (*Bukti P-3*), berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 101/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001. (*Bukti P-4*).

dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik Adat.
Timur : GS:10984/95 dan GS:10986/95
Selatan : GS:10988/95
Barat : Selokan

3. Untuk keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 (*Bukti P-5*), berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 102/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001. (*Bukti P-6*).

dengan batas-batas :

Utara : GS:10986/95 dan GS:10983/95
Timur : Selokan
Selatan : Tanah Milik Adat Tiarma Sihombing
Barat : GS:10988/95 dan Tanah Milik Adat Ir.

Sorta Dame S.

- b. Penggugat II mendapatkan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 (*Bukti P-7*), dari Akta Jual Beli No.260/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-02-94 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung. (*Bukti P-8*).

dengan batas-batas :

Utara : GS:10985/95 dan GS:10986/95
Timur : GS:10987/95
Selatan : Tanah Milik Adat Ir Sorta Dame S
Barat : Selokan

- c. Penggugat III mendapatkan tanah-tanah berdasarkan:

1. Adanya Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 (*Bukti P-9*), dari Akta Jual Beli No. 261/PPAT/Cimenyan/1994 Tanggal 25-02-94 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung. (*Bukti P-10*).

Halaman 5 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



dengan batas-batas :

Utara : GS:10982/95

Timur : GS:10983/95

Selatan : GS:10986/95

Barat : Tanah Milik Adat Warya

2. Adanya Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan, Kab. Bandung, tanggal 12 Oktober 1993, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama OTO selaku Penjual dan Ir. Sorta Dame Simatupang selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil No.117 S.II Blok Gantungan, Kohir No.1052, Luas 5660 M2 terletak di Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kab. Bandung, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Adasan

Timur : Solokan

Selatan : Tanah Anang +Pi i

Barat : Tanah Oto (*Bukti P-11*).

3. Adanya Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimana terdapat bidang tanah seluas 1770 M2 yang diperuntukkan atas nama Ir. Sorta Dame S (*Bukti P-12*). dan Kwitansi Pembelian Tanah secara global seluas \pm 10 Ha sebagaimana Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I tersebut, dimana bidang tanah seluas 1770 M2 yang tertulis atas nama Ir. SORTA DAME S telah dilakukan pembayaran oleh Almarhum Prof Sahala Parlaungan Sihombing (*Bukti P-13*) tapi terhadap pembelian tersebut belum ditindak lanjuti dengan Akta Jual Beli tapi telah dilakukan pengkavlingan oleh Tergugat I, dengan batas-batas :

Utara : SHM 563/Ir. Sorta Dame Simatupang (*Bukti P-14*).

Timur : SHM 562/Esther Sondang Naodor (*Bukti P-15*).

Selatan : SHM 474/Tiarma Sihombing (*Bukti P-16*).

Barat : SHM 472/ Esther Sondang Naodor (*Bukti P-17*).

4. Bahwa kepemilikan Para Penggugat atas bidang-bidang tanah tersebut yang didasarkan Akta Jual Beli dan Terbitnya sertifikat, serta adanya perbuatan Hibah telah Sah sesuai dengan :

- PP. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 ayat (1) Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :



“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”.

- Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar....Dst....”.

5. Bahwa latar belakang kenapa Para Penggugat dapat memiliki tanah-tanah di lokasi Blok Gantungan Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung tersebut di atas, yaitu berawal dari Tergugat I menawarkan dan memperantarai jual-beli tanah-tanah yang terletak di Blok Gantungan tersebut seluas \pm 10Ha (Sepuluh Hektar), pada tahun 1992 kepada orang tua Penggugat I dan Penggugat II dan Suami dari Penggugat III yang bernama Prof. DR. Sahala Parlaungan Sihombing, yang mana orangtua Penggugat I dan Penggugat II yang juga suami Penggugat III yang telah meninggal dunia di Bandung pada tanggal 13 Maret 2000 dan meninggalkan Ahli Waris :

1. Sorta Dame Simatupang (Istri), umur 56 tahun, alamat Jl. R.E. Martadinata No. 85 Bandung;

2. Rachel Tiarna Parasian (Anak), umur 31 tahun, alamat ----- sda.

3. Solomon Anggiat Taruli (Anak), umur 30 tahun, alamat -----sda.

4. Aaron Tigor Martahi (anak), umur 29 tahun, alamat -----sda.

5. Esther Sondang Naodor (anak), umur 21 tahun, alamat -----sda.

sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/01569/2002-Pem, Tanggal 29 Agustus 2002, yang dikeluarkan oleh Walikota Bandung melalui Kepala Bagian Tata Pemerintahan, Pemerintah Kota Bandung, menerima tawaran dan menyanggupi untuk membelinya, yang pembayarannya dilakukan dalam beberapa tahap dalam hal pengurusan tanah tersebut.

6. Bahwa untuk pembelian tanah dan pengurusan surat-surat tanah seluas \pm , 10 Ha Prof. DR. Sahala Parlaungan Sihombing telah mengeluarkan biaya



sampai pelunasan terakhir pada tanggal 03 Mei 2014 sebesar Rp 1.305.243.950,- (Satu milyar tiga ratus lima juta dua ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh rupiah) (*Bukti P-13*).

7. Bahwa Tergugat I selain dipercaya Prof. DR. Sahala Parlaungan Sihombing dan Para Penggugat untuk mengurus surat-surat kepemilikan tanah yang kurang lebih 10 Ha (sepuluh hektar), juga dipercayakan kepada Tergugat I untuk penggarapannya.

8. Bahwa sampai pada tiga tahun terakhir ini Para Penggugat melihat ada gelagat yang tidak baik dari Tergugat I atas kepercayaan Para Penggugat untuk mengelola tanah-tanah tersebut, ternyata tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Para Penggugat atas pengakuan Tergugat I diketahui bahwa Tergugat I telah menjual kembali sebagian tanah milik Para Penggugat tersebut kepada pihak lain dengan alasan Tergugat I mempunyai utang kepada Tergugat II, sehingga dengan alasan tersebut Tergugat I menjual tanah Para Penggugat untuk menutupi hutangnya kepada Tergugat II.

9. Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut Para Penggugat telah memberi waktu kepada Tergugat I untuk menyelesaikan perbuatannya yang bertentangan dengan hukum tersebut kepada Tergugat II, tapi sampai waktu yang dijanjikan sendiri oleh Tergugat I yaitu pada akhir bulan JULI 2018 untuk menyelesaikan apa yang diperbuatnya kepada Tergugat II sampai sekarang tidak ada penyelesaian dan tidak juga ada kepastian apapun akan adanya penyelesaian antara Tergugat I dan Tergugat II. (*Bukti. P-18*).

10. Bahwa karena tidak ada kepastian apapun dari Tergugat I, maka Para Penggugat mendapat data ternyata Tergugat I memperantarai menjual kembali tanah atas nama H. Oto bin Arkasik seluas 8510 M2 berdasarkan Leter C Hak Milik Adat Desa Cimenyan :

- Kohir 1052 Persil Nomor 117.S.III/530
- Kohir 1052 Persil Nomor 114a.D.I/92

Kesemuanya yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.696/Des/XII/2012 tanggal 12 Desember 2012, Kabupaten Bandung terletak di :

- Propinsi: Jawa Barat
- Kabupaten : Bandung
- Kecamatan : Cimenyan
- Desa : Cimenyan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nama Jalan/Persil: 117.S.III/530 Blok Cigantung No.1052/Cicaheum dan Persil Nomor 114a.D.I/92 Cigantung, Kohir No. 1052/Cicaheum, Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 011, seluas kurang lebih 8510 M2 (delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas :
- Utara : R. Soetanto, Nandi
- Timur : Selokan
- Selatan : Amat Rahmat
- Barat : H.O. Arkasik

11. Bahwa perbuatan Tergugat I memperantarai menjual kembali tanah-tanah milik Para Penggugat mengatas namakan tanah milik H. Oto bin Arkasik kepada Tergugat II, yang Tergugat I buat luasnya berdasarkan Kohir 1052 Persil Nomor 117.S.III/530 dan Kohir 1052 Persil Nomor 114a.D.I/92 seluas 8510 M2 adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah H. Oto bin Arkasik tidak ada seluas 8510 M2 berdasarkan Kohir 1052 Persil Nomor 117.S.III/530 dan Kohir 1052 Persil Nomor 114a.D.I/92 dan letak tanahnya salah dan atau Tumpang Tindih (Overlap) apabila dilekatkan tanah Tergugat I di atas tanah-tanah Para Penggugat antara lain yang tumpang tindih tersebut adalah :

- 11.1 Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 (*Bukti P-1*), berada di atas tanah Hak Milik Adat Oto, Persil No.114c Seb D.II Blok Gantungan, Kohir No.1052 Seb, Luas 2360 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 1111 M2.
- 11.2 Sertipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenyan tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 (*Bukti P-3*), berada di atas tanah Hak Milik Adat Nuryati, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2019, Luas 1030 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 144 M2.
- 11.3 Sertipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 (*Bukti P-5*), berada di atas tanah Hak Milik Adat Anang Resna, Persil No.143 D.I Blok Gantungan, Kohir No.1181, Luas 3810 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 3810.
- 11.4 Sertipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 (*Bukti P-7*), berada di atas tanah Hak Milik Adat Sarjin, Persil No.114 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2063, Luas 1390 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 457 M2.

Halaman 9 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



- 11.5 Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 (*Bukti P-9*), berada di atas tanah Hak Milik Adat R.S. Rudiastuti, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2111, Luas 1860 M2, tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 853 M2.
- 11.6 Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, berada di atas tanah Hak Milik Adat Oto, Persil No.117 S.II Blok Gantungan, Kohir No.1052, Luas 5660 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 119M2.
- 11.7 Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimana terdapat bidang tanah seluas 1770 M2 yang diperuntukkan atas nama Ir. Sorta Dame S (*Bukti P-12*) tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 1414 m2.
Jumlah seluruhnya seluas 8510 M2.

Sehingga akibat perbuatan Tergugat I, Para Penggugat mengalami kerugian dengan terjadinya tumpang tindih tanah Para Penggugat jumlah seluruhnya seluas 8510 M2 (Delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) yang Tergugat I jual untuk kepentingan Tergugat II secara melawan hukum. (*Bukti P-19*).

12. Bahwa terjadinya Jual beli antara H. Oto bin Arkasik dengan Tergugat II yang diperantarai dan pengurusan pensertifikatannya oleh Tergugat I dimana tanah yang dijual H. Oto bin Arkasik tanahnya dilekatkan Tergugat I di atas tanah Para Penggugat untuk kepentingan Tergugat II, sedangkan Tergugat I mengetahui persis bahwa tanah yang diambil oleh Tergugat I tersebut sudah berbentuk sertifikat hak milik, Akta Jual Beli dan pembelian di bawa tangan, karena dahulu yang memperantarai dan yang mengurus proses jual beli sampai pensertipikatan serta penghibahannya dilakukan oleh Tergugat I sehingga dengan dilekatkannya oleh Tergugat I tanah jual-beli antara H. Oto bin Arkasik ke atas tanah-tanah sebagian tanah Para Penggugat dapat dikwalifikasikan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*.
13. Bahwa karena Tergugat I memperantai menjual sebagian tanah milik Para Penggugat seluas 8510 M2 kepada Tergugat II seolah-olah tanah tersebut adalah milik almarhum H.Oto bin Arkasik seluruhnya, padahal tanah tersebut



diketahui persis oleh Tergugat I bukanlah seluruhnya milik almarhum H.Oto bin Arkasik dan milik H. Oto bin Arkasik walaupun ada Persil dan kahir yang dimaksud oleh Tergugat I, sudah dijual sebagaimana bukti adanya Sertipikat Hak Milik No 562 Luas 2360 (tumpang tindih 1111M2), dan Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, Luas 5660 M2 terambil Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 119M2, maka dengan terjadinya perbuatan jual beli yang melekatkan tanah Tergugat II diatas sebagian tanah Para Penggugat tersebut (tumpang tindih) maka jual beli tersebut dikwalifikasikan melawan hukum Perjanjian Pengikatan Jual-Beli No.1 tanggal 12-12-2012 yang dibuat di Notaris Deddy Haryadi Haroen, S.H. dan Akta Jual Beli No. 86/2014 tanggal 26 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Mayasari Soegiharto, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kabupaten Bandung maka jual beli tersebut adalah jual beli yang batal demi hukum atau cacat hukum, karena jual-beli yang batal demi hukum atau cacat hukum sehingga jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan pihak manapun, beserta segala akibat hukum yang ditimbulkannya kepada Para Penggugat.

14. Bahwa surat-surat yang timbul akibat dari jual beli sebagaimana diuraikan dalam point 13 merupakan perbuatan melawan hukum mengenai keberadaan tanah Para Penggugat tersebut yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II haruslah dinyatakan surat-surat kepemilikan tanah yang batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, dengan demikian maka baik Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.1 tanggal 12 Desember 2012 yang dibuat oleh Almarhum H. Oto bin Arkasik dan Almarhumah Hj. Erum dengan Tuan Dasril Mukhtar (Tergugat II) di Notaris Deddy Heryadi Haroen,S.H. maupun Akta Jual Beli No. 86/2014 tanggal 26 Agustus 2014, keduanya untuk kepentingan Tergugat II haruslah batal demi hukum atau cacat hukum karena timbulnya kedua akta tersebut didasarkan pada syarat-syarat dan perbuatan yang melawan hukum.

II. GUGATAN TERHADAP TERGUGAT II:

1. Bahwa sebagaimana telah Para Penggugat uraikan pada angka Romawi I di atas bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari tanah yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik, Akta Jual Beli dan Pembelian di bawah tangan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II mendasarkan Hak Kepemilikan tanahnya dalam perkara ini adalah di dasarkan pada adanya Perjanjian Pengikatan Jual-Beli No.1 tanggal 12-12-2012 yang dibuat di Notaris Deddy Heryadi Haroen,S.H, dimana Tergugat II mengikatkan diri untuk membeli sebidang tanah dari H. Oto bin Arkasik (Almarhum) dan Hajjah Erum binti Marjuki (Almarhumah), semasa keduanya masih hidup, berdasarkan Letter C Hak Milik Adat Desa Cimenyan:

- Kohir 1052 Persil Nomor 117. S. III/530.
- Kohir 1052 Persil Nomor 114a. D. I/92

Kesemuanya yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cimenyan No.696/Des/XII/2012 tanggal 12 Desember 2012, Kabupaten Bandung terletak di :

Propinsi : Jawa Barat

Kabupaten : Bandung

Kecamatan : Cimenyan

Desa : Cimenyan

Nama Jalan/Persil 117.S.III/530 Blok Cigantung No.1052/Cicaheum dan Persil 114a.D.I/92 Cigantung, Kohir No.1052/Cicaheum, Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 011, seluas kurang lebih 8510M2 (Delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas :

Utara : Nandi. R Soetanto.

Timur : Selokan

Selatan : Amat Rahmat

Barat : H. O. Arkasik.

3. Bahwa apabila Jual Beli Tergugat II tersebut dihubungkan dengan kepemilikan Para Penggugat tersebut di atas pada angka Romawi I point 3, point 10 dan point 11, maka peletakan Persil 117.S.III/530 Blok Cigantung No.1052/Cicaheum dan Persil 114a.D.I/92 Cigantung, Kohir No.1052/Cicaheum, Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 011, seluas 8510M2 (Delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) serta telah didaftarkan/dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan atas nama Tergugat II yang di lekatkan Tergugat I dan Tergugat II pada tanah Para Penggugat tersebut di atas maka terjadi Tumpang Tindih Pensertifikatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat XII, yang mana berdasarkan pemetaan ulang yang dilakukan Para Penggugat maka Sertifikat Hak Milik Tergugat II No. 1656 Desa Cimenyan telah tumpang tindih dengan sebagian tanah-tanah milik

Halaman 12 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Para Penggugat sebagaimana telah Para Penggugat uraikan pada angka Romawi I point 3, point 10 dan point 11 di atas dalam gugatan ini, dimana berdasarkan penunjukan batas yang dilakukan oleh Tergugat I serta pengukurannya dilakukan oleh Tergugat XII, Para Penggugat telah kehilangan tanahnya seluas 8510M2 (Delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi).

4. Bahwa pengambilan sebagian tanah Para Penggugat seluas 8510M2 (Delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi), yang telah jelas kepemilikan, luas dan batas-batasnya oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, karenanya Sertifikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan milik Tergugat II secara fisik dan yuridis telah tumpang tindih dan atau mengambil tanah Para Penggugat seluas 8510M2 (Delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) dengan demikian Sertifikat Hak Milik Tergugat II No. 1656 Desa Cimenyan, Luas 8510 M2 adalah Sertifikat yang Cacat Hukum karenanya sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum.

5. Bahwa berdasarkan apa yang telah Para Penggugat uraikan dalam point-point di atas karena Tergugat II membeli tanah secara melawan hukum yang didalamnya terdapat tanah milik Para Penggugat maka jual beli yang terjadi tersebut adalah jual beli yang batal demi hukum atau cacat hukum karena penjual bukanlah pemilik ataupun bukan lagi pemilik yang berhak untuk menjual yang berkaitan dengan tanah milik Para Penggugat, sehingga jual beli antara Almarhum H. Oto bin Arkasik dan Almarhumah Hj. Erum binti Marjuki selaku Penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli yang diperantarai oleh Tergugat I menyangkut tanah Para Penggugat adalah jual-beli yang batal demi hukum, sehingga jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, beserta segala akibat yang ditimbulkannya berkaitan dengan tanah kepemilikan Para Penggugat sesuai dengan :

Kepemilikan Penggugat I:

1. keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 (*Bukti P-1*), berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 103/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001. (*Bukti P-2*).

dengan batas-batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : GS:10982/95 dan Tanah Milik Adat.
Timur : Selokan
Selatan : GS:10987/95
Barat : GS:10984/95 dan GS:10986/95

2. keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenyan tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 (*Bukti P-3*), berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 101/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001. (*Bukti P-4*).

dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik Adat.
Timur : GS:10984/95 dan GS:10986/95
Selatan : GS:10988/95
Barat : Selokan

3. keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 (*Bukti P-5*), berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 102/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001. (*Bukti P-6*).

dengan batas-batas :

Utara : GS:10986/95 dan GS:10983/95
Timur : Selokan
Selatan : Tanah Milik Adat Tiarma Sihombing
Barat : GS:10988/95 dan Tanah Milik Adat Ir.

Sorta Dame S.

4. Keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 (*Bukti P-7*), dari Akta Jual Beli No.260 /PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-02-94 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung. (*Bukti P-8*).

dengan batas-batas :

Utara : GS:10985/95 dan GS:10986/95
Timur : GS:10987/95
Selatan : Tanah Milik Adat Ir Sorta Dame S
Barat : Selokan

Halaman 14 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



Kepemilikan Penggugat II :

keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 (*Bukti P-9*), dari Akta Jual Beli No. 261/PPAT/CIMENYAN/1994 Tanggal 25-02-94 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung. (*Bukti P-10*).

dengan batas-batas :

Utara : GS:10982/95
Timur : GS:10983/95
Selatan : GS:10986/95
Barat : Tanah Milik Adat Warya

Kepemilikan Penggugat III :

1. Keberadaan Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan, Kab. Bandung, tanggal 12 Oktober 1993, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama OTO selaku Penjual dan Ir. Sorta Dame Simatupang selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil No.117 S.II Blok Gantungan, Kohir No.1052, Luas 5660 M2 terletak di Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kab. Bandung, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Adasan
- Timur : Solokan
- Selatan : Tanah Anang +Pi i
- Barat : Tanah Oto (*Bukti P-11*).

2. Keberadaan Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimana terdapat bidang tanah seluas 1770 M2 yang diperuntukkan atas nama Ir. Sorta Dame S (*Bukti P-12*). dan Kwitansi Pembelian Tanah secara global seluas \pm 10 Ha sebagaimana Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I tersebut, dimana bidang tanah seluas 1770 M2 yang tertulis atas nama Ir. Sorta Dame Simatupang telah dilakukan pembayaran oleh Almarhum Prof Sahala Parlaungan Sihombing (*Bukti P-13*) tapi terhadap pembelian tersebut belum ditindak lanjuti dengan Akta Jual Beli tapi telah dilakukan pengkavlingan oleh Tergugat I, dengan batas-batas :

- Utara : SHM 563/Ir. Sorta Dame Simatupang (*Bukti P-14*)
- Timur : SHM 562/Esther Sondang Naodor (*Bukti P-15*)



- Selatan : SHM 474/Tiarma Sihombing (*Bukti P-16*).
- Barat : SHM 472/ Esther Sondang Naodor (*Bukti P-17*).

Oleh karenanya pembelian tanah-tanah yang dilakukan oleh Tergugat II yang diperantarai oleh Tergugat I terhadap Tanah Milik Para Penggugat adalah Perjanjian Pengikatan Jual-Beli No.1 tanggal 12-12-2012 yang dibuat di Notaris Dedy Heryadi Haroen, SH, dan Akta Jual Beli No. 86/2014 tanggal 26 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Mayasari Soegiharto, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kabupaten Bandung, yang batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan atas nama Tergugat II adalah sertipikat yang cacat hukum karena tumpang tindih dengan Sertipikat-sertipikat kepemilikan Para Penggugat karenanya Sertipikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum.

III. GUGATAN TERHADAP TERGUGAT III SAMPAI DENGAN TERGUGAT VIII:

1. Bahwa sebagaimana telah Para Penggugat uraikan pada Romawi I di atas bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah baik sudah berbentuk Sertipikat Hak Milik, Akta Jual Beli maupun, Kwitansi pembelian yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung.
2. Bahwa Tergugat III sampai dengan Tergugat VIII adalah ahli waris dari Almarhum H. Oto bin Arkasik dan Almarhumah Hj. Erum binti Marjuki selaku Penjual tanah kepada Tergugat II sebagai pembeli yang diperantarai oleh Tergugat I yang juga sebagai Tergugat V dalam kedudukannya sebagai ahli waris, ditariknya Tergugat III sampai dengan Tergugat VIII sebagai ahli waris adalah sebagai pertanggung jawaban hukum atas masalah yang ditimbulkan Penjual H. OTO bin ARKASIK dan Almarhumah Hj. Erum binti Marjuki, keduanya telah meninggal dunia.
3. Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan pada Romawi II bahwa Tergugat II mensertipikatkan sebagian tanah milik Para Penggugat seluas 8510 M2 karena Tergugat II membeli secara melawan hukum dari Almarhum H. OTO bin ARKASIK dan Almarhumah Hj. Erum binti Marjuki selaku Penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli yang diperantarai oleh Tergugat I, bahwa tanah yang dibeli Tergugat II yang diletakkan Tergugat I di tanah-tanah milik Para Penggugat seluruhnya bukanlah lagi milik Almarhum H. Oto bin Arkasik dan Almarhumah Hj. Erum binti Marjuki karenanya akibat dari jual beli yang dilakukan secara melawan hukum karena menjual tanah yang telah pernah dijual, maka jual beli yang terjadi tersebut adalah jual beli yang batal

Halaman 16 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



demikian hukum karena jual beli tersebut selain tidak memenuhi unsur sahnyanya suatu jual beli tanah yaitu salah satunya tanahnya bukan lagi milik penjual maka penjual bukanlah yang berhak lagi untuk menjual, sehingga jual beli antara Almarhum H. Oto bin Arkasik dan Almarhumah Hj. Erum binti Marjuki selaku Penjual dengan Tergugat II selaku pembeli adalah jual-beli yang batal demi hukum sehingga jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, beserta segala akibat hukum yang ditimbulkannya.

4. Bahwa atas kerugian yang ditimbulkan atas adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Almarhum H. Oto bin Arkasik dan Almarhumah Hj. Erum binti Marjuki selaku Penjual yang diperantarai oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagai pembeli maka menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Para Tergugat III sampai VIII.

IV. GUGATAN TERHADAP TERGUGAT IX:

1. Bahwa sebagaimana telah Para Penggugat uraikan pada Romawi I sampai Romawi III di atas bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah baik sudah berbentuk Sertipikat Hak Milik, Akta Jual Beli maupun, Kwitansi pembelian yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung.

2. Bahwa Tergugat IX telah mengeluarkan kembali surat keterangan Kepala Desa Cimenyan No.696/Des/XII/2012 tanggal 12 Desember 2012, Kabupaten Bandung terletak di :

Propinsi : Jawa Barat

Kabupaten : Bandung

Kecamatan : Cimenyan

Desa : Cimenyan

Nama Jalan/Persil 117.S.III/530 Blok Cigantung No.1052/Cicaheum dan Persil 114a.D.I/92 Cigantung, Kohir No.1052/Cicaheum, Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 011, seluas kurang lebih 8510M2 (Delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas :

Utara : Nandi. R Soetanto.

Timur : Selokan

Selatan : Amat Rahmat

Barat : H. O. Arkasik.

adalah Surat Keterangan yang bertentangan dengan hukum, cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum karena :

1. Persil 117.S.III/530 Blok Cigantung No.1052/Cicaheum yang dikeluarkan Tergugat IX bertentangan dengan Persil 117.S.II Blok Gantungan Kohir



No.1052, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cimenyan tanggal 12-10-1993 No. 268/Des/X/93, yang luas tanah tersebut 5660M2, yang mana tanah tersebut telah dijual oleh OTO kepada Ir. Sorta Dame Simatupang berdasarkan Akta Jual Beli No. 564/Kec.Cimenyan/1993, Tanggal 12 Oktober 1993 yaitu Penggugat III, sehingga Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja mengeluarkan keterangan terhadap objek tanah yang sama sebanyak 2 (dua) kali.

2. Persil 114a.D.I/92 Cigantung, Kohir No.1052/Cicaheum yang dikeluarkan Tergugat IX bertentangan dengan Persil 114c Seb D.II Kohir No. 1052 Seb yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cimenyan tanggal 21-04-1994 No. 54/Des/IV/94, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 54/Des/IV/94 tanggal 21-04-1994, yang telah diterbitkan sertifikat hak milik No 562 Desa Cimenyan, pemegang terakhir adalah Penggugat I. Sehingga Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja mengeluarkan keterangan terhadap objek tanah yang sama sebanyak 2 (dua) kali yang mengakibatkan tumpang tindih SHM No 562 yang diterbitkan pada tanggal 04-09-2001 dengan SHM No 1656 Desa Cimenyan yang diterbitkan pada tahun 2014.

Bahwa akibat dari Tergugat IX mengeluarkan Surat Keterangan tersebut tanpa kehati-hatian menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat karena tanah Para Penggugat menjadi objek tanah milik orang lain sebagian dalam hal ini menjadi tumpang tindih dengan objek tanah Tergugat II seluas 8510 M2 dari luas tanah Para Penggugat seluas 17.524 M2, karenanya surat keterangan Kepala Desa Cimenyan No.696/Des/XII/2012 tanggal 12 Desember 2012, Kabupaten Bandung, yang menimbulkan terjadinya tumpang tindih tersebut haruslah dinyatakan cacat hukum karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum karena surat keterangan tersebut bertentangan dengan surat keterangan sebelumnya yaitu berdasarkan :

Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 (*Bukti P-1*), berada di atas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.114c Seb D.II Blok Gantungan, Kohir No.1052 Seb, Luas 2360 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 1111 M2.

Sertipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenyan tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 (*Bukti P-3*), berada di atas tanah Hak Milik Adat NURYATI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2019, Luas 1030 M2 tumpang



tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 144 M2.

Sertipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 (*Bukti P-5*), berada di atas tanah Hak Milik Adat ANANG RESNA, Persil No.143 D.I Blok Gantungan, Kohir No.1181, Luas 3810 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 3810

Sertipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 (*Bukti P-7*), berada di atas tanah Hak Milik Adat SARJIN, Persil No.114 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2063, Luas 1390 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 457 M2.

Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 (*Bukti P-9*), berada di atas tanah Hak Milik Adat R.S. RUDIASTUTI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2111, Luas 1860 M2, tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 853 M2.

Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, berada di atas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.117 S.II Blok Gantungan, Kohir No.1052, Luas 5660 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 119M2.

Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimana terdapat bidang tanah seluas 1770 M2 yang diperuntukkan atas nama Ir. Sorta Dame S (*Bukti P-12*) tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 1414 m2.

Sehingga akibat perbuatan Tergugat IX, Para Penggugat mengalami kerugian dengan kehilangan luas tanah seluas 8510 M2 (Delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) akibat tumpang tindih dengan sertifikat hak milik No.1656 dikarenakan surat dari Tergugat IX dijadikan pembenar oleh Tergugat I untuk membuat sertifikat hak milik guna kepentingan Tergugat II secara melawan hukum.

V. GUGATAN TERHADAP TERGUGAT X DAN XI:

Bahwa Tergugat X telah membuat Notarial Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.1 tanggal 12 Desember 2012 dan Tergugat XI telah membuat Akta Jual Beli No. 86/ 2014 tanggal 26 Agustus 2014, yang didasarkan pada data dan surat yang melawan hukum karenanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat X dan Tergugat XI adalah perbuatan melawan hukum, dengan



demikian akta yang dihasilkan oleh Tergugat X dan Tergugat XI adalah akta-akta yang Cacat Hukum berkaitan dengan keberadaan tanah Penggugat, sehingga akta-akta tersebut harus dinyatakan adalah akta yang cacat hukum karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum, sehingga tidak mengikat apapun terhadap tanah-tanah Para Penggugat.

VI. GUGATAN TERHADAP TERGUGAT XII:

1. Bahwa dikarenakan Tergugat XII telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan atas nama Dasril Muchtar (Tergugat II) yang secara fisik dan secara yuridis telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat yaitu :

Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 (*Bukti P-1*), berada di atas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.114c Seb D.II Blok Gantungan, Kohir No.1052 Seb, Luas 2360 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 1111 M2.

Sertipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenyan tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 (*Bukti P-3*), berada di atas tanah Hak Milik Adat NURYATI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2019, Luas 1030 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 144 M2.

Sertipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 (*Bukti P-5*), berada di atas tanah Hak Milik Adat ANANG RESNA, Persil No.143 D.I Blok Gantungan, Kohir No.1181, Luas 3810 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 3810

Sertipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 (*Bukti P-7*), berada di atas tanah Hak Milik Adat SARJIN, Persil No.114 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2063, Luas 1390 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 457 M2.

Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 (*Bukti P-9*), berada di atas tanah Hak Milik Adat R.S. RUDIASTUTI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2111, Luas 1860 M2, tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 853 M2.



2. Bahwa sertipikat-sertipikat Para Penggugat telah mempunyai kepastian hukum hak atas tanah sebagaimana dimaksud Bagian II Pendaftaran Tanah Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”.

3. Bahwa tindakan hukum Tergugat XII dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan atas nama Dasril Muchtar yang luas seluruhnya 8510 M2 dimana dari luas tersebut seluruhnya seluas 8510 M2 telah tumpang tindih dan atau mengambil hak seluas 8510 M2 yang berada didalam sertipikat hak milik Para Penggugat yang telah terlebih dahulu didaftarkan pada tahun 1995 sampai 1997, sementara Sertipikat Tergugat II didaftarkan pada tahun 2014.

4. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam point 1.2 dan 3 di atas Tergugat XII telah terbukti melakukan tindakan perbuatan melawan hukum Onrechtmatige Overheidsdaad (perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seorang pejabat) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

5. Bahwa perbuatan melawan hukum lainnya telah terbukti Tergugat XII telah menyalahi azas dan tujuan pendaftaran tanah yang mana tujuannya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 13 Huruf a, sehingga dengan demikian cukup alasan hukum Tergugat XII untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan atas nama Dasril Muchtar tersebut.

VII. UNTUK TERGUGAT I SAMPAI TERGUGAT XII

1. Bahwa berdasarkan apa yang telah Para Penggugat uraikan dalam keseluruhan alasan hukum tersebut di atas terbukti Para Tergugat yaitu Tergugat I sampai Tergugat XII nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai



dengan Tergugat XII yang menyangkut keberadaan tanah Para Penggugat adalah perbuatan yang melanggar hukum dimana tanah Penggugat seluas 8510 M2 (Delapanribu limaratus sepuluh meter persegi) masuk kedalam Sertifikat Hak Milik No.1656 Desa Cimenyan atas nama Dasril Muchtar oleh karnanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XII adalah perbuatan yang cacat hukum karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum karenanya surat dan akta berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.1 tanggal 12-12-2012 yang dibuat dihadapan Eddy Notaris di Kab. Bandung, Akta Jual Beli No.86/2014 tanggal 26 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Mayasari Soegiharto, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Bandung, berikut dengan SHM No. 1656 Desa Cimenyan atas nama Dasril Muchtar, haruslah dinyatakan batal demi hukum atau cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena telah tumpang tindih dengan Sertipikat-setipikat hak milik Para Penggugat.

2. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I sampai Tergugat XII, sehingga tanah-tanah Para Penggugat tidak dapat dimanfaatkan dengan baik oleh Para Penggugat sehingga Para Penggugat kehilangan keuntungan atas pemanfaatan keberadaan tanah tersebut dan harus bersusah payah untuk mempertahankannya sampai harus berproses ke Pengadilan, maka akibat perbuatan Para Tergugat I sampai Tergugat XII tersebut mengakibatkan Para Penggugat dirugikan baik secara Materiil maupun Immateriil yaitu:

Kerugian Materiil :

Menghukum Tergugat I sampai Tergugat XI untuk membayar kerugian secara tanggung renteng karena telah menghalangi Para Penggugat untuk memanfaatkan objek sengketa tersebut sebesar Rp 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah).

Kerugian Immateriil :

Kerugian Immateriil yang diderita oleh Para Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat I sampai Tergugat XII menyebabkan Para Penggugat telah menderita secara Psikhis karena selama bertahun-tahun terbohongi Tergugat I sampai Tergugat XII karenanya Para Penggugat terombang-ambing tidak adanya kepastian hukum tentang hak Para Penggugat akibat perbuatan semena-mena Tergugat I sampai Tergugat XII, yang sesungguhnya kerugian Immaterial tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, namun demikian untuk menegakkan hukum dan keadilan, agar perbuatan Tergugat I sampai Tergugat XII yang semena-mena tersebut tidak terulang lagi baik pada Para



Penggugat maupun pada orang lain, maka *dianggap patut dan adil menurut hukum* jika kepada Tergugat I sampai Tergugat XII secara tanggung renteng sama banyaknya supaya dihukum untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp 10.000.000.000;(Sepuluh milyar rupiah) yang dibayarkan secara tunai, kontan dan sekaligus tanpa syarat apapun.

3. Bahwa karena Tergugat II, telah menguasai tanah milik Para Penggugat dengan cara melawan hukum seluas 8510 M2 (Delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi), maka atas dikabulkannya gugatan ini menghukum Tergugat II, maupun pihak lain yang menguasai objek sengketa dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, kepada Para Penggugat berdasarkan:

a. Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 dengan batas-batas :

Utara : GS:10982/95 dan Tanah Milik Adat.
Timur : Selokan
Selatan : GS:10987/95
Barat : GS:10984/95 dan GS:10986/95

b. Sertipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenyan tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik Adat.
Timur : GS:10984/95 dan GS:10986/95
Selatan : GS:10988/95
Barat : Selokan

c. Sertipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 dengan batas-batas :

Utara : GS:10986/95 dan GS:10983/95
Timur : Selokan
Selatan : Tanah Milik Adat Tiarma Sihombing
Barat : GS:10988/95 dan Tanah Milik Adat Ir.
Sorta Dame S.

d. Sertipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 dengan batas-batas :

Utara : GS:10985/95 dan GS:10986/95
Timur : GS:10987/95
Selatan : Tanah Milik Adat Ir Sorta Dame S
Barat : Selokan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 dengan batas-batas :

Utara : GS:10982/95
Timur : GS:10983/95
Selatan : GS:10986/95
Barat : Tanah Milik Adat Warya

f. Adanya Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, tanggal 12 Oktober 1993 dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Adasan
- Timur : Solokan
- Selatan : Tanah Anang +Pi i
- Barat : Tanah Oto

g. Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dengan bidang tanah seluas 1770 M2, dengan batas-batas :

- Utara : SHM 563/Ir. Sorta Dame Simatupang
- Timur : SHM 562/Esther Sondang Naodor
- Selatan : SHM 474/Tiarma Sihombing
- Barat : SHM 472/ Esther Sondang Naodor

4. Bahwa setiap keterlambatan penyerahan tanah sebagaimana tersebut pada point diatas, yang dilakukan baik sengaja ataupun tidak sengaja oleh Tergugat II, sejak diputusnya perkara ini sampai dengan dilaksanakannya putusan ini, maka atas keterlambatan penyerahan tersebut, menghukum Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah Para Penggugat tersebut, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000 ,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan Tanah tersebut.

5. Bahwa agar gugatan Para Penggugat tidak *illusoir*, atau sia-sia, oleh karena itu Para Penggugat memohon terlebih dahulu kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini terlebih dahulu berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslag*), terhadap tanah dan bangunan yang terletak di:

1. Jl. Nilam V No. 4, RT 014 RW 002, Kel. Sumur Batu, Kec. Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, yang merupakan milik Tergugat II dalam hal ini Dasril Muchtar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Jl. Terusan Padasuka No. 102 No. RT 01 RW 07, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kab. Bandung, yang merupakan milik Tergugat I dalam hal ini Djaja Wiharja.

6. Bahwa agar perkara ini tidak berlarut-larut dan lama, maka mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan dari Para Tergugat, upaya hukum banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat.

Berdasarkan segala sesuatu yang telah Para Penggugat uraikan tersebut di atas maka dengan kerendahan hati dan kebijaksanaan yang didasari kebenaran dan keadilan kiranya Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memutus dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan sebagaimana diuraikan dalam posita diatas;
3. Menyatakan Tergugat I, sampai dengan Tergugat XII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum, serta merupakan tanda bukti hak atas tanah yang mempunyai kepastian hukum :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 103/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001.

dengan batas-batas :

Utara : GS:10982/95 dan Tanah Milik Adat.

Timur : Selokan

Selatan : GS:10987/95

Barat : GS:10984/95 dan GS:10986/95

adalah Milik Penggugat I.

- b. Sertipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenyan tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 101/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001.

dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik Adat.

Halaman 25 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : GS:10984/95 dan GS:10986/95

Selatan : GS:10988/95

Barat : Selokan

adalah Milik Penggugat I.

- c. Sertipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 102/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001.

dengan batas-batas :

Utara : GS:10986/95 dan GS:10983/95

Timur : Selokan

Selatan : Tanah Milik Adat Tiarma Sihombing

Barat : GS:10988/95 dan Tanah Milik Adat Ir.

Sorta Dame S.

adalah Milik Penggugat I.

- d. Sertipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 dari Akta Jual Beli No.260/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-02-94 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung.

dengan batas-batas :

Utara : GS:10985/95 dan GS:10986/95

Timur : GS:10987/95

Selatan : Tanah Milik Adat Ir Sorta Dame S

Barat : Selokan

adalah Milik Penggugat II.

- e. Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 dari Akta Jual Beli No. 261/PPAT/CIMENYAN/1994 Tanggal 25-02-94 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung.

dengan batas-batas :

Utara : GS:10982/95

Timur : GS:10983/95

Selatan : GS:10986/95

Barat : Tanah Milik Adat Warya

adalah Milik Penggugat III.

Halaman 26 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, Luas 5660 M2 yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan, Kab. Bandung, tanggal 12 Oktober 1993, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Adasan
- Timur : Solokan
- Selatan : Tanah Anang +Pi i
- Barat : Tanah Oto

adalah Milik Penggugat III.

g. Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimana terdapat bidang tanah seluas 1770 M2 yang diperuntukkan atas nama Ir. Sorta Dame S dan Kwitansi Pembelian Tanah secara global seluas \pm 10 Ha sebesar Rp 1.305.243.950,- (Satu milyar tiga ratus lima juta dua ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), sebagaimana Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I tersebut, dengan batas-batas :

- Utara : SHM 563/Ir. Sorta Dame Simatupang
- Timur : SHM 562/Esther Sondang Naodor
- Selatan : SHM 474/Tiarma Sihombing
- Barat : SHM 472/ Esther Sondang Naodor

adalah Milik Penggugat III.

5. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum surat Kepala Desa Cimenyan No.696/Des/XII/2012 tanggal 12 Desember 2012, Kabupaten Bandung terletak di :

- Propinsi : Jawa Barat
- Kabupaten : Bandung
- Kecamatan : Cimenyan
- Desa : Cimenyan
- Nama Jalan/Persil: 117.S.III/530 Blok Cigantung No.1052/Cicaheum dan Persil Nomor 114a.D.I/92 Cigantung, Kohir No. 1052/Cicaheum, Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 011, seluas kurang lebih 8510 M2 (delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas :
 - Utara : R. Soetanto, Nandi
 - Timur : Selokan
 - Selatan : Amat Rahmat
 - Barat : H.O. Arkasik

Halaman 27 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



6. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.1 tanggal 12 Desember 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan DEDDY HERYADI HAROEN, SH. Notaris di Kabupaten Bandung.
7. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum Akta Jual Beli No. 86/2014 tanggal 26 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Mayasari Soegiharto, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kabupaten Bandung.
8. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan serta batal demi hukum Sertipikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan atas nama Dasril Muchtar karena terbit didasarkan adanya perbuatan melawan hukum tumpang tindih dengan kepemilikan tanah Para Penggugat.
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XII, serta siapapun yang menguasai objek sengketa tanah tersebut untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah tersebut dengan baik tanpa syarat apapun kepada Para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XII membayar kerugian secara tanggung renteng berupa kerugian Materiil sebesar Rp 5000.000.000,- (Lima milyar rupiah) dan Immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) yang dibayarkan secara tunai, kontan dan sekaligus tanpa syarat apapun kepada Para Penggugat.
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapapun yang menguasai objek sengketa tersebut untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Para Penggugat untuk setiap hari keterlambatan penyerahan objek sengketa.
12. Menyatakan meletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslag*), terhadap tanah dan bangunan yang terletak di :
 1. Jl. Nilam V No. 4, RT 014 RW 002, Kel. Sumur Batu, Kec. Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat yang merupakan milik Tergugat II dalam hal ini Dasril Muchtar.
 2. Jl. Terusan Padasuka No. 102 No. RT 01 RW 07, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kab. Bandung yang merupakan milik Terguggat I dalam hal ini Djaja Wiharja.
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan dari Tergugat I sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat XII, upaya hukum banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I sampai Tergugat XII.

14. Menghukum kepada Tergugat XII untuk membatalkan sertifikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan Luas 8510M2 atas nama Dasril Muchtar.

15. Menghukum Tergugat I sampai dengan XII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng.

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex. Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat tersebut, Tergugat II , Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII telah memberikan jawaban ,sedang Tergugat I yang sekaligus mewakili Tergugat III, IV , V, VI , VII, VIII di persidangan menyatakan tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang bahwa Jawaban Para Tergugat tersebut selengkapnya sebagai berikut :

1. Jawaban Tergugat II :

I. **Dalam Kompensi**

A. **Dalam Eksepsi**

Bahwa, setelah *Tergugat II*, pelajari secara seksama ternyata surat gugatan *Para Penggugat* merupakan konstruksi gugatan yang mengandung cacat formil baik berkaitan dengan prosesuil berupa kewenangan mengadili (kompetensi Absolut), dan materil berupa kekurangan pihak maupun ketidak jelasan atau kaburnya gugatan (*obscurilibel*), adapun uraiannya sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi Prosesuil (Kompetensi Absolut)

a. Bahwa, substansi gugatan *Para Penggugat* pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah milik *Tergugat II* adalah merupakan tanah milik *Para Penggugat*, terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² atas hama pemegang hak terakhir *Tergugat II* didasarkan adanya pengakuan hak dari OTO bin ARKASIK berdasarkan Kohir 1052 Persil No. 117.S.III/530 dan 1052 Persil No. 114a.D.I/92 seluas 8510 M², hal mana terurai sebagaimana dalil gugatan *Para*

Halaman 29 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I pada halaman 6 poin 11 yang pada pokoknya mendalilkan:

"11. Bahwa perbuatan Tergugat I memperantarai menjual kembali tanah-tanah milik Para Penggugat mengatas namakan tanah milik H. OTO bin ARKASIK kepada Tergugat II, yang Tergugat I buat luasnya berdasarkan Kohir 1052 Persil Nomor 117.S.111/530 dan Kohir 1052 Persil Nomor 114a.D.I/92 seluas 8510 M2 adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah H. OTO bin ARKASIK tidak ada seluas 8510 M2 berdasarkan Kohir 1052 Persil Nomor 117.S.IU7530 dan Kohir 1052 Persil Nomor U4a.D.I/92 dan letak tanahnya salah dan tumpang tindih (Overlap) apabila dilekatkan tanah Tergugat I diatas tanah-tanah Para Penggugat antara lain yang tumpang tindih tersebut adalah:

11.1 Setipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 (Bukti P-1), berada diatas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.114c Seb D.II Blok Gantungan, Kohir No.1052 Seb, Luas 2360 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 Atas nama Tergugat II-----seluas 1111M2.

11.2 Setipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenyan Tanggai 13-12-1996 Luas 1030 M2 (Bukti P-3), berada diatas Tanah Hak Milik Adat NURYATI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2019, Luas 1030 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 144 M2.

11.3 Setipikat Hak MUik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 (Bukti P-5'), berada diatas tanah Hak Milik Adat ANANG RESNA, Persil No.143 D.I Blok Gantungan, Kohir No. 1181, Lus 3810 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 3810.

11.4 Setipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan

Halaman 30 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 (Bukti P-7), berada diatas tanah Hak Milik Adat SARJ1N, Persil No.114 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2063, Luas 1390 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 457 M2.

11.5 Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenya Tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 (Bukti P-9), berada diatas tanah Hak Milik Adat R.S. RUDIASTUTI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2111, Luas 1860 M2, tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 853 M2.

11.6 Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, berada diatas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.117 S. II Blok Gantungan, Kohir No.1052, Luas 5660 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 119M2.

11.7 Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimana terdapat bidang tanah seluads 1770 M2 yang diperuntukan atas nama Ir. Sorta Dame S. (Bukti P-12) \ tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 1414 m2. Jumlah seluruhnya seluas 8510 M2"

Berdasarkan dalil tersebut terungkap fakta hukum bahwa dalam sebagian tanah yang konon milik *Para Penggugat* diatasnya telah terbit pula SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² dengan pemegang haknya atas nama *Tergugat II*. Hal ini jelas menunjukkan adanya sertipikat ganda sehingga terjadi tumpang tindih (*overlap*), yang mana sertifikat tersebut kedua-duanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.

Selain itu mohon perhatian pula terhadap petitum gugatan *Para Penggugat* poin 8 pada halaman 19 yang pada



pokoknya memohon :

"8. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan serta batal demi hukum Sertipikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan atas nama Dasril Muchtar ...dst...dst...

Secara terang dan jelas bahwa Para Penggugat memohon pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Np. 1656 atas nama Tergugat II.

b. Bahwa, sebagaimana diketahui Sertipikat Hak Milik merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berbentuk penetapan tertulis (Beschikking) yang diterbitkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, sehingga produk Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah definitif yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Hal mana bersesuaian sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 2 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dan ditambah dengan UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No. 51 tahun 2009, yang pada pokoknya menyebutkan "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*".

c. Bahwa, begitu pula ketentuan pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menyebutkan :

"*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*"

Jo. Pasal 12 ayat (1) huruf c, yang pada pokoknya menyebutkan :

"(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifika
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;



e. *penyimpanan daftar umum dan dokumen.*"

Bahwa, dalam perkara sekarang ini, fakta hukum yang terjadi adalah adanya sengketa sehubungan dengan terbitnya SHM-SHM yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Tergugat XII). Pengujian secara hukum terhadap sengketa Keputusan Tata Usaha Negara terkait kebenaran proses penerbitan SHM- SHM atas tanah objek sengketa aquo adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena demikian Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara sekarang ini. Sehingga dengan demikian tuntutan pembatalan suatu Sertifikat Hak Atas Tanah secara hukum merupakan tuntutan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Bandingkan dengan Putusan MA tanggal 3 Nopember 1971 No.383 K/SIP/1971 dengan kaidah hukum sebagai berikut "*Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang Pengadilan melainkan semata-mata termasuk wewenang administrasi.*"

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian tersebut diatas, *Tergugat II* mohon kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung K1 IA melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sebelum melanjutkan pemeriksaan atas Pokok Perkara berkenaan terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela, dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi *Tergugat II*;
 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bale Bandung KI IA tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
 3. Menghukum *Para Penggugat* membayar biaya perkara.
2. Tentang Eksepsi Materiil
- a. Gugatan Kekurangan Pihak (*Prulium Litis Consortium*)

Bahwa, *Para Penggugat* dalam surat Gugatannya mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum sehubungan dengan

Halaman 33 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



terbitnya SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² atas nama Tergugat II di atas sebagian tanah milik Para Penggugat. Mohon perhatian kembali terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 6 poin 11 yang pada pokoknya mendalilkan :

"11. Bahwa perbuatan Tergugat I memperantarai menjual kembali tanah-tanah milik Para Penggugat mengatas namakan tanah milik H. OTO bin ARKASIK kepada Tergugat II, yang Tergugat I buat luasnya berdasarkan Kohir 1052 Persil Nomor 117.S.III/530 dan Kohir 1052 Persil Nomor 114a.D.I/92 seluas 8510 M2 adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah H. OTO bin ARKASIK tidak ada seluas 8510 M2 berdasarkan Kohir 1052 Persil Nomor 117.S.III/530 dan Kohir 1052 Persil Nomor 114a.D.I/92 dan letak tanahnya salah dan tumpang tindih (Overlap) apabila dilekatkan tanah Tergugat I diatas tanah-tanah Para Penggugat antara lain yang tumpang tindih tersebut adalah :

11.1 Setipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 (Bukti P-I), berada diatas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.II4c Seb D.II Blok Gantungan, Kohir N o. 1052 Seb, Luas 2360 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 Atas nama Tergugat II seluas 1111M2.

11.2 Setipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenyan Tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 (Bukti P-3), berada diatas Tanah Hak Milik Adat NURYATI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2019, Luas 1030 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 144 M2.

11.3 Setipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 (Bukti P-5), berada diatas tanah Hak Milik Adat ANANG



RESNA, Persil No.143 D.I Blok Gantungan, Kohir No. 1181, Luas 3810 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 3810.

11.4 Setipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 (Bukti P-7), berada diatas tanah Hak MHik Adat SARJIN, Persil No .I 14 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2063, Luas 1390 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 457 M2.

11.5 Setipikat Hak MHik No. 563 Desa Cimenya Tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 (Bukti P-9), berada diatas tanah Hak MHik Adat RS. RUDIASTUTI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2111, Luas 1860 M2, tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat U seluas 853 M2.

11.6 Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, berada diatas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.I 17 S.II Blok Gantungan, Kohir No.1052, Luas 5660 M2 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat H seluas 119M2.

11.7 Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimana terdapat bidang tanah seluads 1770 M2 yang diperimtukan atas nama Ir. Sorta Dame S. (Bukti P-12) tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 1414 m2.

Jumlah seluruhnya seluas 8510 M2"

Bahwa, berdasarkan dalil tersebut secara jelas dan nyata Para Penggugat mengetahui terkait identitas tanah dan para pemilik ketika tanah masih berstatus sebagai tanah milik adat, serta mengetahui pula pihak yang terlibat dalam peralihan hak tanah aquo sehingga pada akhirnya atas tanah aquo terbit SHM atas nama Para Penggugat. Para pemilik, identitas tanah, dan



pihak yang terlibat dalam peralihan hak tersebut antara lain :

- NURYATI, Persil No. 120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2019.
- ANANG RESNA, Persil No. 143 D.I Blok Gantungan, Kohir No. 1181.
- SARJIN, Persil No.I 14 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2063.
- R.S. RUDIASTUTI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2111.
- PP AT peralihan hak atas tanah kepada Para Penggugat.

Bahwa, pihak-pihak sebagaimana tersebut diatas secara hukum harus ditarik sebagai pihak, karena selain mempunyai peranan yang sangat penting, juga berpotensi memiliki pertanggungjawaban hukum guna menjelaskan kepemilikan atas tanah milik adat yang telah dijual kepada Para Penggugat yang melibatkan PPAT. Disamping itu, substansi permasalahan dalam gugatan Para Penggugat timbul akibat kepemilikan tanah adat tersebut berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.696/Des/XI/2012 , tertanggal 12 Desember 2012 adalah milik Oto bin Arkasik. Hal ini merupakan suatu prinsip umum atau ketentuan umum yang pada dasarnya bersifat imperatif atau memaksa.

Bahwa, berdasarkan uraian eksepsi di atas, nyata-nyata terdapat pihak-pihak yang secara imperatif harus disertakan sebagai pihak akan tetapi tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan Para Penggugat. Oleh karenanya terungkap fakta hukum bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil berupa kekurangan pihak (Plurium Litis Consortium), sehingga sangat beralasan secara hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima/niet ontvankelijke verklaard.

- b. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*obscuur libel*).

Bahwa, Para Penggugat mempermasalahkan kepemilikan Tergugat II atas bidang tanah sebagaimana SHM No. 1656 Desa Cimenyan, Gambar Situasi No. 00581/2013, tertanggal 01/07/2013, seluas 8.510 M² (objek sengketa), yang menurut



Para Penggugat objek tanah SHM aquo berada diatas tanah milik Para Penggugat seluas 17.524 M² (tujuh belas ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi) dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari luas tanah tersebut. Pengakuan Para Penggugat tersebut sebagaimana terurai dalam dalil gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I pada halaman 3 poin 3 yang pada pokoknya mendalilkan :

"3. Bahwa adapun perolehan tanah-tanah Para Penggugat dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Penggugat I mendapatkan tanah-tanah berdasarkan :

1. Untuk keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 (Bukti P-1), berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 103/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan Haknya tanggal 04-09- 2001. (Bukti P-2).

dengan batas-batas :

Utara : GS: 10982/95 dan Tanah milik Adat.

Timur : Selokan

Selatan : GS: 10987/95

Barat : GS:10984/95 dan GS:10986/95

2. Untuk kebaradaan Sertipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenyan tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 (Bukti P-3), berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 101/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifihn, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09- 2001 (Bukti P-4). dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik adat

Timur : GS:10984/95 dan GS:10986/95

Selatan : GS.10988/95

Barat : Selokan

3. Untuk berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 473 Desa Ciomenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 (Bukti P-



5), berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 102/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifih, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001 (Bukti P-6).

dengan batas-batas :

Utara : GS:10986/95 dan GS: 10983/95
Timur : Selokan
Selatan : Tanah Milik Adat Tiarma Sihombing
Barat 1 : Gs:10988/95 dan Tanah Milik Adat Ir. Sorta Dame S.

b. Penggugat II mendapatkan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 (Bukti P-7), dari Akta Jual Beli No. 260/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-02-94 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung (Bukti P-8).

dengan batas-batas :

Utara : GS:10985/95 dan GS:10986/95
Timur : GS:10987/95
Selatan: Tanah Miliok Adat Ir. Sorta Dame S
Barat : Selokan

c. Penggugat III mendapatkan tanah-tanah berdasarkan:

1. Adanya Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenyan tanggal 20-9- 1997 Luas 860 M2 (Bukti P-9), dari Akta Jual beli No. 261/PPAT/CIMENYAN/1994 tanggal 25-02-94 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung (Bukti P10),

dengan batas-batas :

Utara : GS:10982/95
Timur : GS:10983/95
Selatan : GS: 10986/95
Barat : Tanah Milik Adat Warya

2. Adanya Akta Jual Beli No 564/Kec.Cimenyab/1993,



yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 12 Oktober 1993, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama OTO selaku Penjual dan Ir. SORTA DAME SIMATUPANG selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil No.117 S.II Blok Gantungan, Kohir No.1052, Luas 5660 M2 terletak di desa Cimenyan, Kab. Bandung, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Adasan
- Timur : Solokan
- Selatan : Tanah Anang +Pi i
- Barat : Tanah OTO (Bukti P-II).

3. Adanya Gambar Situasi Tcmah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimana terdapat hidang tanah seluas 1770 M2 yang diperuntukkan atas nama Ir. Sorta Dame S (Bukti P-12). dan Kwitansi Pembelian Tanah secara global seluas ± 10 Ha sebagaimana Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I tersebut, dimana bidang tanah seluas 1770 m2 yang tertilis atas nama Ir. SORTA DAME S telah dilakukan pembayaran oleh Prof Sahala Parlaungan Sihombing (Bukti P-13) tapi terhadap pembelian tersebut belum ditindak lanjuti dengan Akta Jual Beli tapi telah dilakukan pengkavlingan oleh Tergugat I. dengan batas-batas :

- Utara : SHM563/Ir. Sorta Dame Simatupang (Bukti P-14).
- Timur : SHM562/Esther Sondang Naodor (Bukti P-15).
- Selatan : SHm 474/Tiarma Sihombing (Bukti P-16).
- Barat : SHM472/Esther Sondang Naodor (Bukti P-I 7)."

Dalil Para Penggugat tersebut secara nyata menunjukkan tidak adanya hubungan secara langsung terkait peralihan hak ataupun penguasaan fisik atas kepemilikan objek sengketa



aquo dengan Tergugat II. Tergugat II memperoleh bidang tanah aquo berdasarkan peralihan hak dari Oto bin Arkasik selaku pemilik tanah adat dengan Kohir 1052 Letter C Persil No. 17.S.III/530 dan Persil No. 114a.D.I/92 sehingga terbit SHM No. 1656 Desa Cimenyan GS No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M², sedangkan Para Penggugat memperoleh dari beberapa pemilik tanah adat sekalipun Para Penggugat mendalilkan objek tersebut dalam satu hamparan.

Bahwa, perlu Tergugat II sampaikan, Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan hukum berupa peralihan hak secara keperdataan atas objek sengketa pada saat objek tanah aquo masih berstatus sebagai tanah milik adat (belum bersertipikat), sehingga untuk menjamin kepastian hukum maka dilakukanlah pengikatan jual beli antara Tergugat II dengan Oto Bin Arkasik sebagaimana Akta No. 1 tanggal 12 Desember 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan dihadapan Tergugat X.

Bahwa, setelah dilakukan proses pendaftaran tanah oleh Oto bin Arkasik dan kemudian terbit SHM No. 1656 Desa Cimenyan GS No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² atas nama Oto Bin Arkasik, kemudian dilakukan peralihan hak antara Oto bin Arkasik dengan Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No. 86/2014, tertanggal 26/08/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XI sehingga SHM No. 1656 Desa Cimenyan menjadi atas nama Tergugat II. Berdasarkan fakta hukum tersebut, terdapat perbedaan perolehan objek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat II memperoleh objek sengketa dalam keadaan objek sengketa sudah bersertipikat atas nama Oto bin Arkasik sedangkan Para

Penggugat memperoleh dari tanah adat atas nama beberapa pihak.

Oleh karena demikian gugatan Para Penggugat sepanjang terhadap Tergugat II menjadi tidak jelas apakah yang menjadi hubungan hukum terkait perolehan kepemilikan atas objek sengketa, karena selain nyata-nyata Tergugat II memperoleh



objek sengketa sebelumnya sudah dalam keadaan bersertipikat, juga terungkap fakta terdapat perbedaan asal kepemilikan baik dari kohir, persil, maupun luas tanahnya. Konsekuensi secara hukum dari ketidakjelasan asal kepemilikan objek sengketa mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur serta tidak memenuhi syarat materiil suatu gugatan, hal mana bersesuaian dengan Yurisprudensi.

Mahkamah Agung RI. Nomor : 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958, yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

"...Syarat materiil dari pada gugatan, syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan persidangan adalah adanya hubungan hukum dan perselisihan hukum."

Oleh karena demikian beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili menyatakan menolak gugatan *Para Penggugat* atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa, *Tergugat II*, dengan ini menolak seluruh dalil *Para Penggugat* dalam surat gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh *Tergugat II*.
2. Bahwa *Tergugat II*, memohon apa yang terurai dalam eksepsi sepanjang berhubungan dan berkaitan dengan pokok perkara mohon termasuk dianggap berlaku pula sebagai bagian dalam jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa dikarenakan uraian *Para Penggugat* dalam gugatannya baik dari sisi kronologisnya tidak beraturan, dalil-dalilnya tidak sesuai dengan fakta hukum dan aturan hukum per-undang-undangan, maka dalam Jawaban Pokok Perkara ini akan *Tergugat II* uraikan secara menyeluruh (tidak menjawab dengan sistem parsial butir per butir) mengenai kepemilikan *Tergugat II* atas bidang tanah sebagaimana SHM No. 1656 Desa Cimenyan GS No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M2, sebagai berikut:
 - a. Bahwa, pada tanggal 12 Desember 2012, dilaksanakan Peijanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana Akta No. 1 tanggal 12 Desember 2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh dan dihadapan *Tergugat X* antara H. OTO bin ARKASIK dan Hj. ERUM binti MARJUKI dengan *Tergugat H*, atas bidang tanah dengan dasar kepemilikan berupa Kohir 1052 Letter C Persil No. 17.S.III/530 dan Persil No. 114a.D.I/92.

b. Bahwa, objek tanah yang menjadi dasar dilaksanakannya Perjanjian Pengikatan Jual Beli yakni letter C No. 696/Des/XII/2012 yang dibuat oleh *Tergugat IX* tanggal 12 Desember 2012, Kabupaten Bandung, terletak di:

- Provinsi : Jawa Barat
- Kabupaten : Bandung
- Kecamatan : Cimenyan
- Desa : Cimenyan
- Nama Jalan / Persil 117.5.III/530 Blok Cigantung No.1052/Cicaheum dan Persil 114a.D.I/92 Cigantung, Kohir No.1052/Cicaheum, RT 003 RW 011, seluas kurang lebih 8.510 M (delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas:
 - Utara : Nandi, R Soetanto
 - Timur : Selokan
 - Selatan : Amat Rahmat
 - Barat : H. O. Arkasik.

c. Bahwa, harga jual beli yang disepakati antara *Tergugat II* selaku pembeli dengan OTO bin ARKASIK dan Hj. ERUM binti MARJUKI sebagai penjual adalah sebesar Rp. 382.950.000,- (tiga ratus delapan puluh dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) yang telah dibayar lunas oleh *Tergugat II* sebagaimana disebutkan dan diakui dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli No. 1 tanggal 12 Desember 2012.

d. Bahwa, setelah menerima pembayaran pelunasan tanah, sesuai Pasal 4 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1 tanggal 12 Desember 2012, maka dilanjutkan dengan penyerahan surat berupa warkah untuk penerbitan sertipikat dengan cara pengakuan hak atas nama OTO bin ARKASIK yakni berupa:

- Surat Keterangan No. 37/Des/III/2013 tanggal 5

Halaman 42 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Februari 2013 yang diterbitkan *Tergugat IX*, yang pada pokoknya menerangkan tanah di Blok Gantungan Kp. Sukamaju Desa Cimenyan Kabupaten Bandung, Kohir 1052 Persil No. 117. S.III luas 8.510 M² tercatat atas nama Oto Bin Arkasik.

- Copy Letter C Kohir 1052 Persil No. 117. S.III dan Persil No. 114a.D.I/92, yang dilegalisir oleh *Tergugat LX*.
 - Surat Keterangan No. 37/Des/II/2013 tanggal 5 Februari 2013 yang diterbitkan *Tergugat IX*, yang pada pokoknya menerangkan Oto Bin Arkasik tercatat sebagai pemilik tanah di Blok Gantungan Kp. Sukamaju Desa Cimenyan Kabupaten Bandung Kohir 1052 Persil No.117. S.III luas 8.510 M².
 - Daftar keterangan obyek untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan No. 1052 tertanggal 15 Mei 1984 tercatat atas nama Oto Bin Arkasik.
 - Surat Pernyataan penguasaan fisik yang dibuat oleh Oto Bin Arkasik pada tertanggal 11 Februari 2013.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 37/Des/II/2013 yang diterbitkan *Tergugat IX*, yang pada pokoknya menerangkan tanah yang dimiliki Oto Bin Arkasik luas 8.510 M masih berbentuk tanah milik adat sejak sebelum tanggal 24 september 1960 terletak di Blok Gantungan Kp. Sukamaju Desa Cimenyan Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Kohir 1052 Persil No. 117. S.III atas nama Oto Bin Arkasik.
- e. Bahwa, kemudian dilaksanakan pendaftaran tanah untuk pertama kali melalui pengakuan hak atas Kohir 1052 Letter C Persil No. 17.S.III/530 dan Persil No. 114a.D.I/92 kepada *Tergugat XII*, dan setelah melalui semua mekanisme, kemudian terbit SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² atas



- nama pemegang hak Oto bin Arkasik.
- f. Bahwa, berdasarkan warkah yang diterbitkan oleh *Tergugat IX* luas tanah milik adat Kohir 1052 Persil No. 117. S.III atas nama Oto Bin Arkasik luasnya 8.510 M², yang mana setelah dilaksanakan pengukuran kemudian terbit SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M².
- g. Bahwa, setelah terbit SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510M² atas nama pemegang hak OTO bin ARKASIK, maka dilaksanakan jual beli atas dasar kuasa sebagaimana Pasal 6 Akta Pejianjian Pengikatan Jual beli No. 1 tanggal 12 Desember 2012, jual beli mana dilakukan oleh dan dihadapan *Tergugat XI* sebagaimana Akta Jual Beli No. 86/2014 tanggal 26/08/2014. Terbitnya SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² atas nama pemegang hak OTO bin ARKASIK untuk pertama kali menunjukkan seluruh tahapan penerbitan sertipikat telah sesuai dengan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.
- h. Bahwa, SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² atas nama pemegang hak OTO bin ARKASIK oleh *Tergugat XI* dilakukan pengecekan dan dinyatakan lolos (dalam artian tidak ada sengketa), sehingga dapat ditindaklanjuti dengan proses jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 86/2014 tanggal 26/08/2014, dan kemudian dilakukan balik nama menjadi atas nama *Tergugat II*.
4. Bahwa, berdasarkan uraian pada poin 3 di atas, mengenai proses kepemilikan tanah oleh *Tergugat II* berdasarkan SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510M², jelas hubungan hukumnya dengan OTO bin ARKASIK sebagai pemilik tanah bukan dengan *Tergugat I*.



5. Bahwa, mengenai dalil gugatan *Para Penggugat* terhadap *Tergugat I* poin 3 pada halaman 3 yang pada pokoknya mendalilkan adanya sebagian yang tumpang tindih karena diletakan di atas tanah *Para Penggugat* atas dasar pemetaan ulang yang di tunjukan oleh *Tergugat I* jelas merupakan hal yang tidak dapat dibenarkan sebab seharusnya yang menunjukan adalah OTO bin ARKASIK selaku pihak penjual, adapun *Tergugat I* walaupun kapasitasnya adalah anak dari Oto Bin Arkasi akan tetapi tidak memiliki kapasitas untuk menunjukan luas dan letak tanah yang dijual oleh Oto Bin Arkasik kepada *Tergugat II* karena tidak ada hubungan keperdataan antara *Tergugat II* dengan *Tergugat I* dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M².
6. Bahwa, berdasarkan fakta hukum tersebut diatas jelas tidak ada perbuatan pengambilan sebagian tanah milik *Para Penggugat* yang dilakukan oleh *Tergugat II*, sebab perolehan hak atas tanah dari Oto Bin Arkasik sebagai pemegang hak pertama kali dalam SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² seluruhnya dilakukan dengan prosedur hukum yang berlaku, terlebih lagi segala sesuatunya diurus oleh Notaris/ PPAT selaku Pejabat Negara, sehingga dalil gugatan *Para Penggugat* terhadap *Tergugat II* pada halaman 8 poin 4 harus dikesampingkan karena peralihan hak antara *Tergugat II* dengan Oto bin Arkasik telah sesuai dengan ketentuan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
7. Bahwa, berdasarkan hal tersebut dalil *Para Penggugat* yang mendalilkan *Tergugat II* melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan jelas merupakan dalil yang tidak beralasan secara hukum, sebab pengakuan hak atas tanah sampai dengan terbitnya SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Stuasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² dibenarkan oleh *Tergugat IX* yang secara nyata *Tergugat IX* menerbitkan Surat



Keterangan yang pada pokoknya menerangkan penerbitan warkah-warkah telah sesuai dengan data yang ada pada *Tergugat IX*.

8. Bahwa, berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas, jelas *Tergugat II* memperoleh haknya dengan cara membeli dalam kondisi bidang tanah tersebut sudah bersertipikat, sehingga perolehan haknya pun sudah barang tentu dilakukan dihadapan PPAT setempat dan segala sesuatunya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga oleh karenanya *Tergugat II* harus dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik.
9. Bahwa, perlindungan hukum terhadap *Tergugat H*, sebagai pembeli yang beritikad baik sesuai pula sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada pokoknya menyatakan :
"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah."
10. Bahwa, perolehan hak atas objek sengketa yang dilakukan *Tergugat II* dalam setiap tahapannya mulai dari dilaksanakannya pengikatan jual beli berdasarkan Pejianjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan dihadapan *Tergugat X*, sebagaimana Akta No. 1 tanggal 12 Desember 2012, dan kepastian status kepemilikan pihak penjual dalam hal ini Oto Bin Arkasik yang mendasarkan kepada Akta Jual Beli No. 86/2014 tanggal 26/08/2014, yang dibuat dihadapan *Tergugat XI* yang kemudian dilanjutkan proses balik nama kepada *Tergugat*
11. Seluruh rangkaian prosesnya sudah barang tentu dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sehingga dengan demikian hal tersebut tidaklah dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.
12. Bahwa, dikarenakan seluruh mekanisme yang dilakukan *Tergugat II* telah sesuai dengan peraturan yang berlaku maka segala tuntutan ganti rugi baik materil maupun immaterial dari



Para Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh *Tergugat II* sehingga menimbulkan kerugian. Oleh karenanya permintaan pengosongan objek tanah sengketa sebagaimana dalil *Para Penggugat* harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dikesampingkan

13. Bahwa, adapun permohonan dwangsom dari *Para Penggugat* harus pula dinyatakan ditolak sebab permintaan dwangsom tersebut tidak beralasan secara hukum untuk dikabulkan.

14. Bahwa, terlebih lagi permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh *Para Penggugat* terhadap tanah dan bangunan milik *Tergugat II* di jalan Nilam V No. 4 RT 14 RW 002 Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Kota Jakarta Pusat, haruslah ditolak sebab objek yang dimintakan sita jaminan oleh *Para Penggugat* tersebut sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan substansi persoalan yang sekarang sedang diperiksa, sehingga oleh karenanya haruslah dikualifikasikan tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 227 HIR.

15. Bahwa, begitu pula putusan serta merta yang dimohonkan *Para Penggugat* harus pula ditolak, karena permohonan putusan serta merta tersebut tidak memenuhi syarat dan ditegaskan oleh SEMA No. 03/1978 tertanggal 1 April 1978 huruf a), yang pada pokoknya menyebutkan :

"a) Menegaskan kembali agar para hakim di seluruh Indonesia tidak menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 (1) RBG terpenuhi."

Terlebih sebagaimana dikemukakan dalam bagian eksepsi bahwa nyata-nyata gugatan *Para Penggugat* mengandung cacat formil dalam bentuk gugatan tidak jelas, kabur (*obscuur libel*), Oleh karena demikian permohonan putusan serta merta *Para Penggugat* sangat beralasan hukum untuk ditolak.

Bahwa, dengan mendasarkan pada fakta-fakta hukum yang telah



diuraikan dalam Jawaban ini jelas terbukti tidak ada sama sekali pelanggaran hak yang dilakukan oleh *Tergugat II* terhadap *Para Penggugat*, sehingga oleh karenanya beralasan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung KL IA yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak seluruh gugatan *Para Penggugat* atau setidaknya menyatakan gugatan *Para Penggugat* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa, untuk selanjutnya *Tergugat II* Dalam Kompensi, dalam gugatan rekonsensi ini menjadi *Penggugat Dalam Rekonsensi (Penggugat dR/Tergugat II dK)* dimana Gugatan balik ini diajukan untuk terhadap *Para Penggugat Dalam Kompensi* sehingga:

- *Para Penggugat* dalam kompensi menjadi *Tergugat I, II, III* dalam *Rekonsensi (Tergugat I,II,III dR/Para Penggugat dK)*,
- *Tergugat I* dalam Kompensi menjadi *Tergugat IV* dalam *Rekonsensi (Tergugat IV dR/ Tergugat I dK)*,
- *Tergugat III* dalam Kompensi menjadi *Tergugat V* dalam *Rekonsensi (Tergugat V dR/ Tergugat III dK)*,
- *Tergugat IV* dalam Kompensi menjadi *Tergugat VI* dalam *Rekonsensi (Tergugat VI dR/ Tergugat IV dK)*,
- *Tergugat V* dalam Kompensi menjadi *Tergugat VII* dalam *Rekonsensi (Tergugat VII dR/ Tergugat V dK)*,
- *Tergugat VI* dalam Kompensi menjadi *Tergugat VIII* dalam *Rekonsensi (Tergugat VIII dR/ Tergugat VI dK)*,
- *Tergugat VII* dalam Kompensi menjadi *Tergugat IX* dalam *Rekonsensi (Tergugat IX dR/ Tergugat VII dK)*,
- *Tergugat VIII* dalam Kompensi menjadi *Tergugat X* dalam *Rekonsensi (Tergugat X dR/ Tergugat VIII dK)*,
- *Tergugat IX* dalam Kompensi menjadi *Tergugat XI* dalam *Rekonsensi (Tergugat XI dR/ Tergugat IX dK)*,
- *Tergugat X* dalam Kompensi menjadi *Tergugat XII* dalam *Rekonsensi (Tergugat XII dR/ Tergugat X dK)*,
- *Tergugat XI* dalam Kompensi menjadi *Tergugat XIII* dalam *Rekonsensi (Tergugat XIII dR/ Tergugat XI dK)*, dan



- Tergugat XII dalam Kompensi menjadi Tergugat XIV dalam Rekonpensi (*Tergugat XIV dR/ Tergugat XII dK*).
- 2. Bahwa, *Penggugat dR/Tergugat II dK* memohon agar segala sesuatu yang telah diajukan dalam Kompensi tersebut di atas dianggap tercantum pula selengkapnya dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian Gugatan Rekonpensi ini.
- 3. Bahwa, *Penggugat dR/Tergugat II dK* adalah selaku pemilik hak atas tanah dengan bukti kepemilikan SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² yang diperoleh dari proses jual belidengan Oto bin Arkasik.
- 4. Bahwa, *Penggugat dR/Tergugat II dK* memperoleh hak kepemilikan atas tanah berdasarkan SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M², terlebih dahulu dengan melakukan pengikatan jual beli berdasarkan akta Pejianjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan *Tergugat XII dR/ Tergugat X dK* sebagaimana terurai dalam Akta No. 1 tanggal 12 Desember 2012. Kemudian untuk menjamin kepastian kepemilikan bagi penjual (dalam hal ini Oto Bin Arkasik), maka Oto bin Arkasik melakukan pendaftaran tanah pertama kali dengan pengakuan hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (*Tergugat XIV dR/ Tergugat XII dK*). Setelah terbit SHM No. 1656 Desa Cimenyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M atas nama Oto Bin Arkasik baru dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 86/2014 tanggal 26/08/2014, dihadapan *Tergugat XIII dR/ Tergugat XI dK* untuk kemudian dibalik nama menjadi *Penggugat dR/Tergugat II dK* sebagai pemilik hak.
- 5. Bahwa, dengan demikian pendaftaran tanah kepada *Tergugat XIV dR/ Tergugat XII dK* dilakukan melalui pengakuan hak oleh Oto Bin Arkasik dalam penerbitan sertipikat untuk pertama kali, dimana warkah-warkah pendafrtan tanah masih tercatat atas nama Oto Bin Arkasik dalam buku Letter C desa Cimenyan., Dengan terbitnya warkah tersebut menunjukkan Oto Bin Arkasik masih tercatat sebagai pemilik tanah menurut adat sebagaimana dalam buku C desa



Cimencyan dan dalam warkah yang ditandatangani *Tergugat XI dR/ Tergugat IX dK* (kepala Desa Cimencyan) sebagaimana yang terdapat dalam warkah pendaftaran tanah yang diajukan dihadapan *Tergugat XIV dR/ Tergugat XII dK* yang untuk selanjutnya terbitlah SHM No. 1656 Desa Cimencyan Gambar Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M dengan pemilik pertama didalamnya Oto Bin Arkasik.

6. Bahwa, kemudian setelah dijual oleh Oto Bin Arkasik kepada *Penggugat dR/Tergugat II dK*, tiba-tiba *Tergugat I, II, III dR/Para Penggugat dK* mengajukan gugatan ke hadapan Pengadilan Negeri Bale Bandung yang salah satunya ditujukan kepada *Penggugat dR/Tergugat II dK*. Gugatan tersebut diajukan atas dasar bahwa konon pemetaan ulang ditunjukkan oleh *Tergugat IV d.R/Tergugat I d.K* (sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan pada bagian kompensi poin 3 halaman 8) dengan tidak berbekal surat kuasa sebagai wakil dari Oto Bin Arkasik, sehingga terbitnya SHM No. 1656 atas nama Oto bin Arkasik yang kemudian beralih menjadi atas nama *Penggugat dR/Tergugat II dK* berada di atas dan tumpang tindih dengan tanah milik *Tergugat I, II, III dR/Para Penggugat dK*. Dengan kata lain, *Tergugat IV d.R/Tergugat I d.K* telah menunjukkan bidang tanah milik *Penggugat dR/Tergugat II dK* di atas tanah milik *Tergugat I, II, III dR/Para Penggugat dK*, sehingga menimbulkan kerugian bagi *Penggugat dR/Tergugat II dK* karena *Tergugat IV d.R/Tergugat I d.K*. Oleh karenanya menurut *Tergugat I, II, III dR/Para Penggugat dK, Penggugat dR/Tergugat II dK* dikualifikasikan sebagai bentuk perbuatan melawan hukum.

Bahwa, perlu *Penggugat dR/Tergugat II dK* tegaskan, *Tergugat IV d.R/Tergugat I d.K* bukanlah sebagai penjual atas bidang tanah berdasarkan SHM No. 1656 Desa Cimencyan Gambar situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² kepada *Penggugat dR/Tergugat II dK* karena berdasarkan fakta sebagaimana diuraikan *Penggugat dR/Tergugat II dK* penjualnya adalah Oto Bin Arkasik.

7. Bahwa, mengenai luas SHM No. 1656 Desa Cimencyan Gambar



Situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² telah sesuai dengan data luas sebagaimana Surat keterangan riwayat tanah No. 37/Des/II/2013 yang diterbitkan *Tergugat XI dR/ Tergugat IX d K*, yang menerangkan bahwa "tanah yang dimiliki Oto Bin Arkasik seluas 8.510 M² masih berbentuk tanah milik adat sejak sebelum tanggal 24 september 1960, terletak di Blok Gantungan Kp. Sukamaju Desa Cimenyan Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Kohir 1052 persil No. 117. S.III atas nama Oto Bin Arkasik".

8. Bahwa, dengan demikian dalil *Tergugat I, II, III dR/Para Penggugat dK* dalam kompensi yang menerangkan Kohir 1052 Persil No. 117. S.III tidak memiliki luas 8.510 M adalah tidak sesuai dengan keterangan Kepala Desa Cimenyan selaku pemegang data dalam buku Letter C desa Cimenyan dimana didalamnya tidak terdapat coretan yang menunjukkan bidang tanah adat aquo telah dijual atau dialihkan kepada pihak lain.

9. Bahwa, perbuatan *Tergugat I, II, III dR/Para Penggugat dK* yang secara nyata- nyata mengklaim tanah objek perkara termasuk kedalam tanah miliknya serta sebagian tumpang tindih harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana pendapat Munir Fuad, S.H., LL.M, dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer", Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, halaman 6, dinyatakan pada pokoknya menerangkan bahwa:

"Sejak tahun 1919 tersebut, di negeri Belanda, dan demikian di Indonesia juga, Perbuatan Melawan Hukum telah diartikan secara luas yakni mencakup salah satu dari perbuatan- perbuatan sebagai berikut:

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;*
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;*
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;*
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;"*



Yang mama kualifikasi perbuatan di atas telah dilakukan oleh Tergugat IV dR/ Tergugat I dK dan Tergugat L II, III dR/Para Penggugat dK.

10. Bahwa, berdasarkan uraian diatas, terbukti ada itikad tidak baik dari *Tergugat I, II, III dR/Para Penggugat dK* bersama dengan *Tergugat IV dR/Tergugat I dK* dengan melakukan pemetaan ulang atas tanah milik dari *Penggugat dR/Tergugat II dK* yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan seizin *Penggugat dR/Tergugat II dK*, sehingga oleh karenanya secara hukum telah memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.
11. Bahwa, dengan demikian adalah beralasan hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara sekarang ini, menyatakan *Tergugat I, II, III d R/ Para Penggugat dK* telah melakukan perbuatan melawan hukum serta menyatakan cacat dan tidak memiliki kekuatan hukum sertipikat dan Akta Jual Beli yang menjadi bukti kepemilikan *Tergugat I, H, III dR/ Para Penggugat dK* sebab terletak diatas bidang tanah milik *Penggugat dR/Tergugat II dK*, yakni :
 - Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Kuas 2360 M2 (*Bukti P-1*), berada diatas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.I 14c Seb D.II Blok Gantungan, Kohir No.I052 Seb, Luas 2360 M2 *tumpang tindih dengan sertipikat Hak Milik 1656 Atas nama Tergugat II seluas 1.111 M².*
 - Setipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenya Tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 (*Bukti P-3*), berada diatas Tanah Hak Milik Adat NURYATI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2019, Luas 1030 M2 *tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 144 M².*
 - Setipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 (*Bukti P-5*), berada diatas tanah Hak Milik Adat ANANG RESNA, Persil No.I43 D.I Blok Gantungan, Kohir No. 1181, Lus 3810 M2 *tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat H seluas 3.810 M*
 - Setipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1195 Luas 1390 M2 (*Bukti P-7*), berada diatas tanah Haik Milik Adat SARJIN, Persil No.I 14 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2063, Luas



1390 M2 tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat H seluas 457 M².

- Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenya Tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 (*Bukti P-9*), berada diatas tanah Hak Milik Adat R.S. RUDIASTUTI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2111, Luas 1860 M2, tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 853 M.
- Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, berada diatas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.I 17 S.II Blok Gantungan, Kohir No.1052, Luas 5660 M2 tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 119 M².
- Gambar situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I di mana terdapat bidang tanah seluads 1770 M2 yang diperuntukan atas nama Ir. Sorta Dame S. (*Bukti P12*) tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 1.414 M².

- 12.** Bahwa, Tergugat IV dR/ Tergugat I dK dan Tergugat I. II, III dR/Para Penggugat dK harus dihukum mengganti kerugian materil dan immaterial yang dialami oleh Penggugat dR/Tergugat II dK, yakni:

Kerugian materil, bempa biaya Advokat dan Konsultan hukum (honorarium dan akomodasi) untuk penanganan perkara sekarang ini sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ; dan

Kerugian imateril, bempa terganggunya ketentraman Penggugat dR/Tergugat II dK dalam menjalani kehidupan, termasuk namun tidak terbatas terhadap tidak dapat menikmati hak-hak keperdataan secara penuh selaku pemegang hak atas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Tergugat I. II, III dR/Para Penggugat dK seperti tidak bisa dijual dan atau dijadikan objek jaminan karena dipermasalahkan oleh Tergugat I. II, III dR/Para Penggugat dK yang apabila dinilai dengan jumlah uang adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Berdasarkan apa yang telah diuraikan pada Kompensi dan Rekompensi di atas, maka Penggugat dR/Tergugat II dK memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan



mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari *Tergugat II* untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan *Para Penggugat* tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

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

II. DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan *Penggugat dR/Tergugat II dK* dalam rekonsensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Tergugat IV dR/ Tergugat I dK dan Tergugat I, II, III dR/Para Penggugat dK telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan Gambar situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² atas nama *Penggugat dR/Tergugat II dK*.
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum sertipikat dan akta jual beli yang sebagian luas tanahnya masuk serta tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik No. 1656 atas nama *Penggugat dR/Tergugat II dK*, yakni :
 - Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Kuas 2360 M², yang berada diatas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.114c Seb D.II Blok Gantungan, Kohir No.1052 Seb, Luas 2360 M² tumpang tindih dengan sertipikat Hak Milik 1656 Atas nama Tergugat II seluas 1.111 M².
 - Setipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenya Tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M², yang berada diatas Tanah Hak Milik Adat NURYATI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2019, Luas 1030 M² tumpang tindih dengan sertipikat



- hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 144 M².*
- Setipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M² berada diatas tanah Hak Milik Adat ANANG RESNA, Persil No.143 D.I Blok Gantungan, Kohir No. 1181, Lus 3810 M² *tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 3.810 M².*
 - Setipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1195 Luas 1390 M² (*Bukti P-7*), berada diatas tanah Hak Milik Adat SARJIN, Persil No.114 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2063, Luas 1390 M² *tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat 11 seluas 457 M .*
 - Setipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenya Tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M² (*Bukti P-9*), berada diatas tanah Hak Milik Adat R.S. RUDLASTUTI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2111, Luas 1860 M², *tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat H seluas 853 M .*
 - Akta Jual Bel: No. 564/Kec. Cimenyan/1993, berada diatas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.117 S.II Blok Gantungan, Kohir No.1052, Luas 5660 M² *tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat 11 seluas 119 M².*
 - Gambar situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimanaterdapat bidang tanah seluads 1770 M² yang diperuntukan atas nama Ir. Sorta Dame S. *tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Tergugat II seluas 1.414 M².*
5. Menghukum Tergugat IV dR/ Tergugat I dK dan Tergugat I. II, III dR/Para Peggugat dK untuk membayar ganti kerugian kepada Peggugat dR/Tergugat II dK yaitu :
- a. Kerugian materil, berupa biaya Advokat dan Konsultan hukum (honorarium dan akomodasi) untuk penanganan perkara sekarang ini sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).



b. Kerugian imateril, berupa terganggunya ketentraman *Penggugat dR/Tergugat II dK* dalam menjalani kehidupan, termasuk namun tidak terbatas terhadap tidak dapat menikmati hak-hak keperdataan secara penuh selaku pemegang hak atas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh *Tergugat I,n,III dR /Para Peggugat dK* seperti tidak bisa dijual dan atau dijadikan objek jaminan karena dipermasalahkan hak kepemilikannya oleh oleh *Tergugat I,II,III dR /Para Peggugat dK*, yang apabila dinilai dengan jumlah uang adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun timbul upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad).

7. Menghukum *Tergugat IV d R/ Tergugat I dK* dan *Tergugat I. II, III dR/Para Peggugat dK* untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,/hari apabila lalai melaksnakan putusan ini yang dihitung sejak memiliki kekuatan hokum tetap.

8. Menghukum *Tergugat IV dR/ Tergugat I dK* dan *Tergugat I. II, III dR/Para Peggugat dK* untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat dan memiliki pandangan hukum yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

2. Jawaban Tergugat X :

Dengan ini menerangkan :

Bahwa penggugat keliru akta yang di buat saya selaku Notaris Kabupaten Bandung itu berdasarkan data yang diperoleh sesuai dengan aturan yaitu dari mulai kelengkapan subyeknya maupun objeknya dikeluarkan oleh lembaga/Instansi yang berwenang. Yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subyeknya berupa: KTP, Kartu Keluarga dan surat nikah termasuk akta kelahiran ybs, demikian juga objeknya berupa surat tanah/Leter C Kohir 1052 Persil nomor 117.S III/530 dan Kohir 1052 Persil nomor 114a.D.I/92 Blok Cigantung seluas 8510 M2 (delapanribu limaratus sepuluh Meter Persegi) tanggal 12 Desember 2012 No. 696/Des/XII/2012, surat keterangan tanah dan warkah tanah tanggal 11 Pebruari 2013 dikeluarkan Kepala Desa Cimenyan

Demikian juga PBB 2012 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Majalaya jadi data yang diperoleh bukan data palsu.

Proses penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 01 tanggal 12-12-2012 (dua belas Desember duaribu duabelas) di lakukan di hadapan para pihak yaitu Tuan Haji OTTO ARKASIK dan Nyonya Hajjah ERUM dengan Tuan DASRIL MUKHTAR.

Oleh karena itu saya tidak setuju kalau akta yang dibuat saya, selaku notaris Kabupaten Bandung adalah perbuatan melawan hukum.

Demikian jawaban tergugat X, atas gugatan yang disampaikan penggugat terhadap tergugat X, atas perhatian di ucapkan terimakasih

3. Jawaban Tergugat XI :

Bersama ini Tergugat XI hendak mengajukan dan menandatangani JAWABAN atas gugatan Para Penggugat, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas (obscuru libel).

9. Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mendasarkan kepada ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu tentang perbuatan melawan hukum, dimana unsur-unsur dari pasal tersebut adalah :

- *Adanya perbuatan melanggar hukum;*
- *Perbuatannya membawa kerugian bagi orang lain ;*
- *Mewajibkan orang yang menyebabkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian;*

Tetapi ternyata, dalam dalil gugatannya. Penggugat tidak menjelaskan secara rinci perbuacan apa yang telah dilakukan Tergugat XI sehingga perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi Para penggugat serta penggugat tidak secara rinci menguraikan kerugian apa yang diderita oleh Penggugat dengan adanya perbuatan perbuacan yang dilakukan oleh Tergugat XI yang menurut Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;

Halaman 57 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



10. Bahwa terlebih lagi telah terbukti Tergugat XI menerbitkan akta jual beli No. 86/2014 tertanggal 26 Agustus 2014 berdasarkan adanya PPJB No. 1 tertanggal 12 Desember 2012, yang dikeluarkan oleh Pejabat Notaris / PPAT / Tergugat X dan berdasarkan data-data yang sah, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas tentunya menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*), serta tidak memenuhi unsur unsur atas pasal perbuatan melawan hukum yang dituduhkan, maka sangatlah beralasan dan berdasar hukum kiranya apabila Majelis Hakim Persidangan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima

Eksepsi Tentang Gugatan para Pelawan salah pihak Error in persona).

Bahwa gugatan para Penggugat yang telah menyertakan Tergugat XI dalam sengketa ini adalah salah alamat, karena Tergugat XI sebagai Pejabat Notaris dan PPAT dalam hal ini tidak mempunyai kapasitas sebagai Tergugat oleh karena dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat Notaris dan PPAT tersebut diatas telah sesuai dengan prosedur peralihan hak, terlebih lagi produk Akta Jual beli yang diterbitkan oleh Tergugat XI merupakan Produk yang berdasarkan PPJB yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT DEDDY HERYADI HAROEN,SH /Tergugat X, dari Fakta ini maka dapat dibuktikan bahwa Tergugat XI tidak melakukan tindakan yang salah yang dapat menimbulkan kerugian bagi para Penggugat, sehingga Tergugat XI tidak mempunyai kapasitas dijadikan Tergugat apa lagi Tergugat XI di hukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian dan membayar biaya perkara ;

Bahwa oleh karena Tergugat XI sudah terbukti tidak mempunyai kapasitas dalam gugatan Perlawanan tersebut, sehingga sangat beralasan apabila Majelis Hakim dalam perkara Aquo terlebih dahulu memberikan putusan sela untuk mengeluarkan Tergugat XI sebagai pihak dalam perkara tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat XI menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui dengan tegas dan bulat: oleh Tergugat XI



dalam perkara ini ;

2. Bahwa untuk mempersingkat uraian pada bagian tentang pokok perkara ini, maka Tergugat memohon agar segala sesuatu yang telah Tergugat XI uraikan pada bagian tentang eksepsi tersebut diatas dianggap telah termuat secara mutatis mutandis dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa benar dalil para Penggugat dalam gugatannya pada poin V dihalaman 15 yang menyatakan “ bahwa Tergugat XI telah membuat Akta jual beli No. 86/2014 tertanggal 26 Agustus 2014,...” akan tetapi tidak benar dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa “... data jual beli tersebut Tergugat XI didasarkan pada data dan surat yang melawan Hukum ...” karena semua data yang dijadikan dasar pembuatan akta jual beli tersebut merupakan data-data yang benar yang saat itu sebelumnya telah melalui pengecekan dan dikeluarkan oleh para pejabat yang berwenang, terlebih lagi akta jual beli tersebut sebelumnya bsrdasarkan adanya PPJB No. 1 tertanggal 12 Desember 2012, yang d'keluarkan oleh Pejabat Notaris / PPAT / Tergugat X yang mempunyai kewenangan untuk itu terlebih lagi saat itu tidak ada satupun putusan yang menyatakan bahwa baik PPJB, warkan maupun data-data yang lainnya tidak sah, berdasarkan fakta-fakta tersebut maka produk Hukum yang dikeluarkan Tergugat XI berupa akta jual beli adalah produk Hukum yang telah sah dan sesuai dengan prosedur Hukum yang berlaku dan berdasarkan perundang undangan yang berlaku ;
4. Bahwa tidak benar dalil para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan “ karenanya perbuatan yang dilakukan Tergugat X dan dan Tergugat XI adalah perbuatan melawan Hukum ...” dalil ini adalah dalil yang sangat keliru karena sudah sangat jelas sebagaimana Tergugat XI Uraikan dalam dalilnya diatas bahwasannya Tergugat XI telah memproses jual beli dan balik nama SHM atas tanah objek sengketa \ tersebut sesuai dengan prosedur Hukum yang berlaku dan Tergugat XI tidak melakukan proses tersebut secara dibawah tangan melainkan semuanya dilakukan secara formil dan Tertulis sesuai peraturan Perundang undangan yang berlaku ;
5. Bahwa oleh karena semua tindakan Tergugat XI sebagai pejabat Notaris/PPAT telah benar dan sesuai dengan hukum dan aturan perundang undangan yang berlaku, sehingga tidak benar dan tidak



beralasan perbuatan Tergugat XI menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, oleh karenanya maka sangat tidak beralasan dalil Para Penggugat dalam Petitumnya yang meminta Tergugat XI untuk secara tanggung renteng dengan para Tergugat lainnya untuk membayar ganti rugi dan untuk membayar perkara ini, oleh karena dalil petitum tersebut tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum maka sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolaknya ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan apa yang Tergugat XI uraikan tersebut diatas, kiranya Yang terhormat Majelis Hakim agar memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan dalil Tergugat XI sebagaimana dikemukakan dalam jawaban ini.
- Menyatakan mengeluarkan Tergugat XI sebagai pihak dalam Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh gugatan para Penggugat karena tidak beralasan dan berdasarkan hukum ;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam setiap tingkat peradilan yang memutus perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan azas ex aequo et bono.

4. Jawaban Tergugat XII :

Dengan hormat,

Sehubungan dengan gugatan yang diajukan Esther Sondang Naodor Sihombing, Dkk, yang telah memberi Kuasa Khusus kepada Benny Oewes, SH, M.Kn, Dkk Para Advokat pada Kantor Benny Oewes, SH, M.Kn., & Rekan, Konsultan Hukum dan Konsultan Pertanahan, beralamat Kantor di Jl. KH. Ahmad Dahlan (d/h. Banteng) No.27 A Bandung, yang terdaftar dalam register perkara No. 117/Pdt.G/2019/PN.BLB di Pengadilan Negeri Kls IA Bale Bandung, dengan ini kami selaku Tergugat XII bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama- sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2019 No. 2780/32.04-600/VI/2019, oleh karenanya sah bertindak selaku demikian untuk dan atas nama



Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, dengan ini mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat tersebut, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Tergugat XII.
2. Tentang Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut).
Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 14 point 3, 4 mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik No. M.1656/Desa Cimenyan, diterbitkan tanggal 03-01-2014, Surat Ukur tanggal 01-07-2013 No. 00581/2013 seluas 8.510 M2 terakhir atas nama Dasril Mukhtar yang telah diterbitkan Tergugat XII adalah perbuatan melawan hukum adalah keliru, dengan alasan hukum bahwa tidak ada tindakan Tergugat XII yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan Tergugat XII dalam menerbitkan setiap sertipikat pada dasarnya hanya melakukan tindakan administratif sesuai dengan tugas pokok serta fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, sehingga sertipikat yang diterbitkan akan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik . Oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 14 point 5 yang pada intinya Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat tersebut diatas telah menyalahi azas dan tujuan pendaftaran tanah harus ditolak, karena yang berwenang mengadili suatu produk administrasi pejabat Tata Usaha Negara adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan

Halaman 61 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan mohon dianggap telah didalilkan dalam bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa, Tergugat XII menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat XII kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Tergugat XII. Sehingga tidak ada perbuatan Tergugat XII yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena segala tindakan yang diambil oleh Tergugat XII hanya berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa untuk memperjelas obyek perkara aquo dalam gugatan ini, akan kami jelaskan riwayat tanah obyek perkara aquo sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 1656/Desa Cimenyan :
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1656/Desa Cimenyan Surat Ukur tanggal 01-07-2013 seluas 8.510 M2 semula berasal dari Tanah milk adat C. 1052 Persil 117 S.III dan Persil 114a D.I, diterbitkan berdasarkan permohonan Pengakuan Hak atas nama H.Oto Bin Arkasik, kemudian pada tanggal 26-09-2014 tanah aquo tersebut telah dialihkan kepemilikannya (balik nama) kepada Dasril Mukhtar berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26-08-2014 Nomor 86/2014 yang dibuat oleh Mayasari Sogiharto, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
4. Bahwa Tergugat XII dalam menerbitkan Sertipikat telah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku yaitu Undang - undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok- pokok Agraria, Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dan peraturan pelaksanaan lainnya.
5. Bahwa Tergugat XII menolak gugatan Penggugat dengan alasan hukum bahwa tidak ada tindakan Tergugat XII yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan Tergugat XII dalam menerbitkan setiap sertipikat pada dasarnya hanya melakukan tindakan administratif

Halaman 62 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



sesuai dengan tugas pokok serta fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, sehingga sertipikat yang diterbitkan akan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik . Oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Atas dasar hal tersebut diatas maka Tergugat XII memohon kepada Majelis Hakim yang menangani Perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Blb tanggal 19 Desember 2019 yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II ,Tergugat XI, dan Tergugat XII untuk seluruhnya ;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum ,serta merupakan tanda bukti hak atas tanah yang mempunyai kepastian hukum :

Halaman 63 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 2360 M2 berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 103/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001.

dengan batas-batas :

Utara : GS:10982/95 dan Tanah Milik Adat.
Timur : Selokan
Selatan : GS:10987/95
Barat : GS:10984/95 dan GS:10986/95

adalah Milik Penggugat I.

b. Sertipikat Hak Mi lik No. 472 Desa Cimenyan tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M2 berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 101/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001.

dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik Adat.
Timur : GS:10984/95 dan GS:10986/95
Selatan : GS:10988/95
Barat : Selokan

adalah Milik Penggugat I.

c. Sertipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M2 berdasarkan adanya Akta Hibah tanggal 14-08-2001 No. 102/2001 dibuat dan dihadapan Hajah Nuryati Arifin, SH, PPAT untuk Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, yang telah pula didaftarkan peralihan haknya tanggal 04-09-2001.

dengan batas-batas :

Utara : GS:10986/95 dan GS:10983/95
Timur : Selokan
Selatan : Tanah Milik Adat Tiarma Sihombing
Barat : GS:10988/95 dan Tanah Milik Adat Ir. Sorta Dame S.

adalah Milik Penggugat I.

d. Sertipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1995 Luas 1390 M2 dari Akta Jual Beli No.260/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-

Halaman 64 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02-94 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung.

dengan batas-batas : Utara : GS:10985/95 dan GS:10986/95

Timur : GS:10987/95

Selatan : Tanah Milik Adat Ir Sorta Dame S

Barat : Selokan

adalah Milik Penggugat II.

e. Sertipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M2 dari Akta Jual Beli No. 261/PPAT/CIMENYAN/1994 Tanggal 25-02-94 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung.

dengan batas-batas : Utara : GS:10982/95

Timur : GS:10983/95

Selatan : GS:10986/95

Barat : Tanah Milik Adat Warya

adalah Milik Penggugat III.

f. Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, Luas 5660 M2 yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cimenyan, Kab. Bandung, tanggal 12 Oktober 1993, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Adasan

- Timur : Solokan

- Selatan : Tanah Anang +Pi i

- Barat : Tanah Oto

adalah Milik Penggugat III.

g. Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimana terdapat bidang tanah seluas 1770 M2 yang diperuntukkan atas nama Ir. Sorta Dame S dan Kwitansi Pembelian Tanah secara global seluas ± 10 Ha sebesar Rp 1.305.243.950,- (Satu milyar tiga ratus lima juta dua ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), sebagaimana Gambar Situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I tersebut, dengan batas-batas :

- Utara : SHM 563/Ir. Sorta Dame Simatupang

- Timur : SHM 562/Esther Sondang Naodor

- Selatan : SHM 474/Tiarma Sihombing

- Barat : SHM 472/ Esther Sondang Naodor

Halaman 65 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



adalah Milik Penggugat III.

4. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor : 1 tanggal 12 Desember 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris /PPAT Deddy Heryadi Haroen, SH adalah batal demi hukum ;
5. Menyatakan Akta Jual Beli nomor 86 /2014 tanggal 26 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris /PPAT Mayasari Soegiharto.SH adalah batal demi hukum ;
6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 1656 desa Cimenyan atas nama Tergugat II secara hukum adalah juga batal demi hukum ;
7. Menghukum Para Tergugat serta siapapun yang menguasai tanah objek sengketa untuk mengosongkan tanah tersebut serta menyerahkannya kepada Para Penggugat secara tunai ,kontan dan sekaligus dan tanpa syarat apapun ;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

II.DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

III.DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I Konpensi untuk membayar biaya perkara
- sejumlah Rp7.326.000,-(tujuh juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Membaca,Relaas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung no 117/Pdt.G/2019/PN.Bib tanggal 19 Desember 2019, kepada Tergugat I ,Para Tergugat (Tergugat III sampai dengan Tergugat VIII),Tergugat IX, pada tanggal 20 Desember 2019,kepada Tergugat X pada tanggal 9 Januari 2020,kepada Tergugat XII pada tanggal 23 Desember 2019,

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Desember 2019 Kuasa Pembanding/ Tergugat II telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung,Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Bib tanggal 19 Desember 2019 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Januari 2020 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II dan Terbanding III semula Penggugat III, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV, Turut Terbanding IV semula Tergugat V, Turut Terbanding V semula Tergugat VI, Turut Terbanding VI semula Tergugat VII dan Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII pada tanggal 17 Januari 2020, kepada Turut Terbanding VIII semula Tergugat IX, Turut Terbanding IX semula Tergugat X dan Turut Terbanding X semula Tergugat XI pada tanggal 9 Januari 2020, kepada Turut Terbanding XI semula Tergugat XII pada tanggal 10 Januari 2020;

Menbaca, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Tergugat II pada tanggal 26 Februari 2020 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II dan Terbanding III semula Tergugat III masing masing pada tanggal 28 Februari 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV, Turut Terbanding IV semula Tergugat V, Turut Terbanding V semula Tergugat VI, Turut Terbanding VI semula Tergugat VII, Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII, Turut Terbanding VIII semula Tergugat IX, Turut Terbanding IX semula Tergugat X dan Turut Terbanding XI semula Tergugat XII pada tanggal 27 Februari 2020;

Membaca, Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Penggugat I dan Tergugat I dan R, Terbanding II semula Penggugat II dan Tergugat II dan R dan Terbanding III semula Penggugat III dan Tergugat III dan R pada tanggal 26 Maret 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 12 Mei 2020;

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Blb yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan kesempatan kepada pihak Pembanding/ Tergugat II pada tanggal 29 Januari 2020, kepada Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II dan Terbanding III semula Penggugat III pada tanggal 22 Januari 2020 dan kepada, Turut Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 9 Januari 2020, kepada Turut

Halaman 67 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Tergugat VI, Turut Terbanding VI semula Tergugat VII, Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII, , pada tanggal 17 Januari 2020, kepada Turut Terbanding Tergugat V, Turut Terbanding VIII semula Tergugat IX, Turut Terbanding IX semula Tergugat X, Turut Terbanding X semula Tergugat XI dan Turut Terbanding XI semula Tergugat XII masing –masing pada tanggal 9 Januari 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut diucapkan pada tanggal 19 Desember 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Tergugat XI, akan tetapi tanpa dihadiri oleh Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XII. Putusan tersebut baru diberitahukan kepada Tergugat I, Para Tergugat, Tergugat IX masing-masing pada tanggal 20 Desember 2019, kepada Tergugat X pada tanggal 9 Januari 2020, kepada Tergugat XII pada tanggal 23 Desember 2019 dan selanjutnya terhadap putusan tersebut pihak Pembanding/Tergugat II dengan perantara kuasanya tersebut diatas mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 Desember 2019, sehingga permohonan banding dari Pembanding/Tergugat II diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang sehingga secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima.

Menimbang, bahwa walaupun permohonan untuk pemeriksaan tingkat banding hanya dimohonkan oleh Pembanding semula Tergugat II akan tetapi pemeriksaan perkara a quo dalam tingkat banding harus meliputi dan berlaku juga bagi Para Tergugat yang lainnya yang dalam tingkat banding kedudukannya sebagai turut terbanding.

Menimbang, bahwa terhadap putusan a quo, Pembanding semula Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori banding tertanggal 25 Februari 2020 pada pokoknya:

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR mohon dengan hormat kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- I. Menerima permohonan banding dari Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR.



II. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kl. IA No. 117/Pdt.G /2019 /PN.Blb, tanggal 19 Desember 2019.

dan selanjutnya Mengadili Sendiri dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Terbanding I, II, III / dahulu Para Penggugat DK - Tergugat I, II, III DK tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Terbanding I, II, III / dahulu Para Penggugat DK - Tergugat I, II, III DK untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding I, II, III / dahulu Para Penggugat DK - Tergugat I, II, III DK tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Terbanding I, II, III / dahulu Para Penggugat DK - Tergugat I, II, III DK untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR dalam rekompensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Terbanding IV / dahulu Tergugat IV DR / Tergugat I DK dan Terbanding I, II, III / dahulu Tergugat I, II, III DR / Para Penggugat DK telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 1656 Desa Cimenyan Gambar situasi No. 00581/2013 tanggal 01/07/2013 luas 8.510 M² atas nama Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR.
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum sertipikat dan akta jual beli yang sebagian luas tanahnya masuk serta tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik No. 1656 atas nama Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR, yakni :
 - 1) Sertipikat Hak Milik No. 562 Desa Cimenyan tanggal 20-9-1997 Kuas 2360 M² (Bukti P-1), berada diatas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.114c Seb D.II Blok Gantungan, Kohir No.1052 Seb, Luas 2360 M² tumpang tindih dengan sertipikat Hak Milik 1656 Atas nama Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR seluas 1.111 M².



- 2) Setipikat Hak Milik No. 472 Desa Cimenya Tanggal 13-12-1996 Luas 1030 M² (**Bukti P-3**), berada diatas Tanah Hak Milik Adat NURYATI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2019, Luas 1030 M² tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR seluas 144 M².
 - 3) Setipikat Hak Milik No. 473 Desa Cimenyan tanggal 26-7-1996 Luas 3810 M² (Bukti P-5), berada diatas tanah Hak Milik Adat ANANG RESNA, Persil No.143 D.I Blok Gantungan, Kohir No. 1181, Lus 3810 M² tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR Tergugat II seluas 3.810 M²
 - 4) Setipikat Hak Milik No. 474 Desa Cimenyan tanggal 11-12-1195 Luas 1390 M² (Bukti P-7), berada diatas tanah Hak Milik Adat SARJIN, Persil No.114 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2063, Luas 1390 M² tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR seluas 457 M².
 - 5) Setipikat Hak Milik No. 563 Desa Cimenya Tanggal 20-9-1997 Luas 1860 M² (**Bukti P-9**), berada diatas tanah Hak Milik Adat R.S. RUDI-ASTUTI, Persil No.120 D.II Blok Gantungan, Kohir No.2111, Luas 1860 M², tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR seluas 853 M².
 - 6) Akta Jual Beli No. 564/Kec. Cimenyan/1993, berada diatas tanah Hak Milik Adat OTO, Persil No.117 S.II Blok Gantungan, Kohir No.1052, Luas 5660 M² tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR seluas 119 M².
 - 7) Gambar situasi Tanah Desa Cimenyan yang dibuat oleh Tergugat I dimana terdapat bidang tanah seluads 1770 M² yang diperuntukan atas nama Ir. Sorta Dame S. (**Bukti P12**) tumpang tindih dengan sertipikat hak Milik 1656 atas nama Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR seluas 1.414 M².
5. Menghukum Terbanding IV / dahulu Tergugat IV DR / Tergugat I DK dan Terbanding I, II, III / dahulu Tergugat I, II, III DR / Para Penggugat DK untuk membayar ganti kerugian kepada Pembanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR yaitu :

Halaman 70 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



- 1) Kerugian materil, berupa biaya Advokat dan Konsultan hukum (honorarium dan akomodasi) untuk penanganan perkara sekarang ini sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
 - 2) Kerugian imateril, berupa terganggunya ketentraman Pemanding / dahulu Tergugat II DK-Penggugat DR dalam menjalani kehidupan, termasuk namun tidak terbatas terhadap tidak dapat menikmati hak-hak keperdataan secara penuh selaku pemegang hak atas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Terbanding I, II, III / dahulu Tergugat I,II,III DR / Para Penggugat DK seperti tidak bisa dijual dan atau dijadikan objek jaminan karena dipermasalahkan hak kepemilikannya oleh oleh Terbanding I, II, III / dahulu Tergugat I,II,III DR / Para Penggugat DK, yang apabila dinilai dengan jumlah uang adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun timbul upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad).
7. Menghukum Terbanding IV / dahulu Tergugat IV DR / Tergugat I DK dan Terbanding I, II, III / dahulu Tergugat I. II, III DR / Para Penggugat DK untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,/hari apabila lalai melaksnakan putusan ini yang dihitung sejak memiliki kekuatan hukum tetap.

III. DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Terbanding IV / dahulu Tergugat IV DR / Tergugat I DK dan Terbanding I, II, III / dahulu Tergugat I. II, III DR / Para Penggugat DK untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat dan memiliki pandangan hukum yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(*ex aquo et bono*).

Menimbang,bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding I,II dan III semula Penggugat I,II dan III telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 26 Maret 2020 pada pokoknya:

Berdasarkan hal-hal sebagaimana uraian tersebut di atas dimana pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls. IA Nomor : 117/Pdt.G/2019/PN. Blb, tanggal 19 Desember 2019 adalah sudah tepat dan



benar berdasarkan Undang-Undang dan Hukum formal yang berlaku, dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil yang telah kami uraikan dalam Kontra Memori Banding ini dan berkenan untuk memutuskan :

1. Menolak keberatan-keberatan Memori Banding Pemanding, semula Tergugat II dK/Penggugat dR yang teregister di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA tanggal 26 Februari 2020 ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA Nomor : 117/Pdt.G/2019/PN. Blb, tanggal 19 Desember 2019 ;
3. Menghukum Pemanding, semula Tergugat II dK/Penggugat dR untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (**Ex. Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mencermati keberatan-keberatan Pemanding semula Tergugat II tersebut diatas, ternyata merupakan pengulangan dari Jawaban dan Duplik Pemanding semula Tergugat II serta tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karena itu keberatan tersebut harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Blb tanggal 19 Desember 2019 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pemanding/ Tergugat II, Kontra memori banding dari Terbanding I, II dan III dan Berita Acara persidangan yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan- alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding .

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 117/Pdt.G/2019/PN.Blb tanggal 19 Desember 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan pada peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat II tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/RBg Stb Nomor 1947/227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang Undangan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 117/Pdt.G/2019 /PN.Blb tanggal 19 Desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan,yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim,pada hari Kamis, tanggal 30 Juli 2020 oleh kami Sirjohan,SH.,M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis dengan Hj.Elnawisah,S.H.,M.H. dan Muchtadi Rivaie,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 4 Agustus 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota,serta dibantu oleh H. Apay Sahidin,S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Halaman 73 dari 73 Putusan Nomor 344/PDT/2020/PT BDG



Hj. Elnawisah, S.H., M.H.

Sirjohan, SH., M.H.

Muchtadi Rivaie, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

H.Apay Syahidin, S.H.

Perincian Biaya :

- Biaya Meterai	Rp. 6.000,00
- Biaya Redaksi	Rp. 10.000,00
- <u>Biaya proses lainnya</u>	<u>Rp. 134.000,00</u>

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