



**P U T U S A N**

**Nomor 73 /PDT/2017/PT.BDG.**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

**H. Achmad Subarjo** Beralamatkan di Kp. Kaliabang Tengah, Rt 01/05,  
No.12A,Kelurahan Kaliabang Tengah  
KecamatanBekasiUtara,KotaBekasi  
Selanjutnya disebut sebagai.....

**PEMBANDING semula PENGUGAT.**

Yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Harianto Soetjipto, SH. Dony Widodo, SH. Eko Kuspartono, SH Advokat dan Konsultan Hukum berkantorkan pada Kantor Harianto Soetjipto & Rekan berkedudukan di Bumi Sani Permai Blok L 7, Nomor 01, Setia Mekar, Kecamatan Tambun Selatan,Kabupaten Bekasi berdasar kan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2015;

**MELAWAN**

**1.H. Suhardi.**Beralamatkan di Bulak Indah, RT.002/005, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur.  
Selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING I semula TERGUGAT I**

**2 Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kepala**



**Kantor Badan Pertanahan Nasional  
Jawa Barat Cq. Kepala Kantor  
Pertanahan Kotamadya Bekasi.**  
Beralamatkan di Jalan Cairil Anwar,  
Nomor 25, Kota Bekasi.Selanjutnya  
Disebut sebagai **TERBANDING II  
semula TERGUGAT II.**

**3. H. Musadad Bin H. Salamun ( Ahli Waris H. Salamun ).**

Beralamatkan di Kampung Kecil,Rt  
03/09 ,KelurahanSunter,Kecamatan  
Tanjung Priok,Jakarta Utara.  
Selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING III semula TERGUGAT  
III.**

**Pengadilan Tinggi tersebut .**

Telah membaca : -

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tanggal 13 Februari 2017 Nomor 73/Pen/Pdt/2017/PT.Bdg tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 319/ Pdt.G/2015/PN. Bks tanggal 18 April 2016 berikut surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam Gugatan Penggugat Nomor 319 /Pdt.G/2015/PN.Bks tanggal 02 Juli 2015 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa H. Salamun ( orang tua Tergugat III) adalah sebagai Pemilik tanah dengan luas lebih kurang 9.711 M2 sebagaimana tercatat dalam Girik C Nomor 831 Persil 7 Kelas Desa S 25 terletak di Kelurahan Kali Abang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dengan
2. batas — batasnya :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan Kabel Mas;  
Sebelah Timur : Tanah H Masturoh;  
Sebelah Selatan : Kavling H. Sake;  
Sebelah Barat : Jalan Kabel Mas;  
Selanjutnya disebut tanah Objek Sengketa.

2. Bahwa pada tahun 1992 H. Salamun bermaksud untuk menjual tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dengan harga Rp 20.000/M2 dua puluh ribu rupiah per meter persegi ) yang pembayarannya bisa dilakukan dengan cara mengangsur / bertahap sebagaimana bukti Surat Kuasa tertanggal 11 Februari 1992 antara H. Salamun kepada Penggugat ( H. Achmad Subarjo ) ( Bukti P - );
3. Bahwa H. Salamun sekitar tahun 1991 pernah memberikan kewenangan penuh kepada Tergugat I H. Suhardi untuk mengelola penjualan tanah Objek Sengketa, dalam perjalanan waktu ketemulah kesepakatan jual Beli Tanah Obyek sengketa, yang dilakukan antara H. Salamun selaku Pemilik dengan Penggugat yang pembayarannya dilakukan melalui Tergugat 1 yang saat itu bertindak selaku perwakilan atau pihak yang diberikan kewenangan penuh dari H. Salamun untuk menerima uang pembayaran tanah Objek Sengketa;
4. Bahwa Penggugat dalam melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud angka 3 tersebut di atas, dilakukan secara mengangsur/bertahap melalui Tergugat I dengan jumlah total sebesar Rp. 84.030.000,00 (delapan puluh empat juta tiga puluh ribu rupiah) sebagaimana bukti-bukti kwitansi sebagai berikut:
  - 4.1. Kwitansi tertanggal 13 Januari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat / ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah Kecamatan Bekasi Utara sebesar Rp. 3.500.00 (Tiga juta Lima ratus ribu rupiah)
  - 4.2. Kwitansi tertanggal 19 Januari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran uang setoran pembelian tanah



atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.400.000,00 (satu juta empat ratus ribu rupiah) ;

4.3. Kwitansi tertanggal 03 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat / ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 2.400.000,00 ( dua juta empat ratus ribu rupiah ) ;

4.4. Kwitansi tertanggal 5 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ) ;

4.5. Kwitansi tertanggal 08 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 4.000.000.000,00 ( empat juta rupiah ) ;

4.6. Kwitansi tertanggal 9 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah);

4.7. Kwitansi tertanggal 10 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran titipan uang tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.500.000,00 ( satu juta lima ratus ribu rupiah ) ;

4.8. Kwitansi tertanggal 12 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat / ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah);

4.9. Kwitansi tertanggal 16 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayciran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.100.000,00 ( satu juta seratus ribu rupiah ) ;



- 4.10. Kwitansi tertanggal 25 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat 1 ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 8.000.000,00 ( delapan juta rupiah );
- 4.11. Kwitansi tertanggal 26 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah );
- 4.12. Kwitansi tertanggal 28 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 3.950.000,00 ( tiga juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah );
- 4.13. Kwitansi tertanggal 29 Februari 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Mai up untuk pembayaran uang komisi pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah );
- 4.14. Kwitansi tertanggal 5 Maret 1992 dari Subarjo ( Penggugat) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 2.990.000,00 ( dua juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- 4.15. Kwitansi tertanggal 7 Maret 1992 dari Subarjo ( Penggugat) kepada Suhardi ( Tergugat I) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.500.000,00 (satu juta rupiah );
- 4.16. Kwitansi tertanggal 7 Maret 1992 dari Subarjo ( Penggugat) kepada Suhardi ( Tergugat I) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.000.000,00 ( satu juta rupiah );



- 4.17 Kwitansi tertanggal 14 Maret 1992 dari Subarjo (Penggugat) kepada Suhardi ( Tergugat 1) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Keccimatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah );
- 4.18.Kwitansi tertanggal 18 Maret 1992 dari Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- 4.19. Kwitansi tertanggal 2 April 1992 dari A. Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran setoran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 7.000.000,00 ( tujuh juta rupiah );
- 4.20 Kwitansi tertanggal 2 April 1992 dari A. Subarjo ( Penggugat ) kepada Suhardi ( Tergugat I ) untuk pembayaran setoran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 4.000.000,00 f empat juta rupiah );
- 4.21. Kwitansi tertanggal 19 April 1992 dari Subarjo ( Penggugat J kepada Suhardi ( Tergugat I) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama **H.** Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah );
- 4.22. Kwitansi tertanggal 20 April 1992 dari Subarjo ( Penggugat) kepada Suhardi ( Tergugat I) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 3.000.000,00 (tig a juta rupiah );
- 4.23. Kwitansi tertanggal 22 April 1992 dari Subarjo ( Penggugat) kepada Suhardi ( Tergugat 1 ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama **H.** Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 2.000.000,00 ( dua juta rupiah );
- 4.24. Kwitansi tertanggal 22 April 1992 dari Subarjo ( Penggugat J kepada Suhardi ( Tergugat 1 ) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama





**H. Salamun** di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah );

- 4.25. Kwitansi tertanggal 02 Mei 1992 dari Subarjo (Penggugat) kepada **Suhardi** (Tergugat I) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama **H. Salamun** di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 9.000.000,00,- (sembilan juta rupiah) ;
- 4.26. Kwitansi tertanggal 06 Mei 1992 dari Subarjo (Penggugat) kepada **Suhardi** (Tergugat I) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama **H. Salamun** di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 990.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) ;
- 4.27. Kwitansi tertanggal 15 Mei 1992 dari Subarjo (Penggugat) kepada **Suhardi** (Tergugat I) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama **H. Salamun** di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) ;
- 4.28. Kwitansi tertanggal 17 Mei 1992 dari Subarjo (Penggugat) kepada **Suhardi** (Tergugat I) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama **H. Salamun** di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) ;
- 4.29. Kwitansi tertanggal 27 Mei 1992 dari Subarjo (Penggugat) kepada **Suhardi** (Tergugat I) untuk pembayaran uang pembelian tanah atas nama **H. Salamun** di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) ;
- 4.30. Kwitansi tertanggal 28 juni 1992 dari A. Subarjo (Penggugat) kepada **Suhardi** (Tergugat 1) untuk pembayaran setoran uang pembelian tanah atas nama **H. Salamun** di lokasi Kel. Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
- 4.31. Kwitansi tertanggal 06 Agustus 1992 dari A. Subarjo (Penggugat) kepada **Suhardi** (Tergugat I) untuk pembayaran setoran uang



pembelian tanah atas nama H. Salamun di lokasi Kel. Kaliabang Tengan Kecamatan Bekasi Utara, sebesar Rp. 1.000.000,00 ( satu juta rupiah );

5. Bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan pembayaran pembelian tanah Objek Sengketa kepada H. Salamun melalui Tergugat I selanjutnya Penggugat di berikan kewenangan oleh H. Salamun, untuk melakukan pengukuran dan mengelola tanah Objek Sengketa dalam bentuk Kavling- kavling;

6. Bahwa setelah tanah di ukur dan di berikan patok dan tanda-tanda batas hinggm menjadi tanah-tanah kavling oleh Penggugat, ternyata Tergugat I telah berbuat curang yaitu secara diam-diam dan tanpa seijin maupun persetujuan dari Penggugat, tanah Objek Sengketa yang telah berbentuk tanah-tanah kavling ternyata telah di perjual-belikan oleh Tergugat I kepada pihak lain, dan kejadian ini di ketahui oleh Penggugat karena da atas tanah Objek Sengketa telah didirikan beberapa pondasi dan atau bangunan rumah oleh pihak-pihak yang mengaku telah membeli tanah- tanah dari Tergugat I;

7. Bahwa mengetahui tanah Objek Sengketa telah diperjual belikan oleh Tergugat I maka Penggugat berusaha menemui Tergugat 1 untuk mempertanyakan tentang kejelasan penjualan tanah-tanah kavling kepada masyarakat sementara Penggugat yang telah membayar uang pembelian tanah sebesar Rp. 84.030.000,- ( delapan puluh empat juta tiga puluh ribu rupiah ) belum ada kejelasannya ;

8. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak bersedia untuk bertemu dan memberikan penjelasan kepada Penggugat selanjutnya Penggugat menemui H. Salamun sebagai pemilik tanah, namun H. Salamun hanya memberikan penjelasan dan mengatakan "bahwa tanah milik saya ( H. Salamun ) telah di beli berdua oleh Subarjo ( Penggugat) dan Suhardi ( Tergugat I ), jadi tanah saya saat ini adalah haknya berdua antara Subarjo ( Penggugat ) dan Suhardi ( Tergugat I ), tingg cara pembagiannya bagaimana itu adalah urusan pribadi antara Subarjo

dengan Suhardi, saya selaku Penjual tidak mempunyai kewenangan untuk ikut campur dalam pembagian tanah kalian berdua;





9. Bahwa Penggugat sebagai Pembeli tanah Objek Sengketa yang beritikad baik telah melakukan pembayaran kepada H. Salamun melalui Tergugat 1 sebesar Rp. 84.030.000,00 ( delapan puluh empat juta tiga puluh ribu rupiah ) dengan cara bertahap maka jika tanah Objek Sengketa disepakati dengan harga Rp 20.000,00/M2 ( dua puluh ribu rupiah per meter persegi ) dengan demikian tanah Objek Sengketa yang menjadi Hak Penggugat adalah seluas 4.200 M2 ;
10. Bahwa Penggugat sudah berulang kali meminta kepada Tergugat I agar segera memberikan penjelasan dan untuk menyerahkan atau memisahkan balik surat-surat maupun fisik tanah Objek Sengketa yang menjadi haknya Penggugat, namun Tergugat I tidak pernah ada niatan untuk memisahkan surat-surat termasuk menyerahkan fisik tanah Objek Sengketa yang menjadi Haknya Penggugat kepada Penggugat;
11. Bahwa karena tidak ada tanggapan dan niat balik dari Tergugat 1 akhirnya Penggugat melakukan pengecekan surat tanah Girik C atas nama H. Mudjarimi cs. H. Salamun ke Kelurahan Kaliabang Tengah ternyata di peroleh informasi bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan CURANG, karena tanpa sepengetahuan Penggugat tanah Objek Sengketa, telah di jadikan Obyek Jual Beli oleh tergugat I dengan orang tua Tergugat III( H.Salamun ) pada tanggal 27 September 1993 sebagaimana bukti Akta Jual Beli Nomor 1103/JB/MR/IX/ 1993 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT ) Camat Bekasi Utara Drs Memet Rochmat, antara H.Salamun sebagai Penjual ( orang tua tergugat III ) dengan luas keseluruhannya seluas 9.711 M2 tanpa terlebih dahulu memisahkan tanah-tanah bagian/Hak Penggugat seluas 4.200.M2
12. Bahwa transaksi Jual beli antara Tergugat 1 selaku Pembeli dengan H.Salamun selaku Penjual ( orang tua Tergugat III ) adalah tidak

Sah cacat hukum yang merupakan suatu PERBUATAN MELAWAN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, karena sebelum melakukan jual beli terhadap tanah objek sengketa yaitu tanah Girik C Nomor 831 Percil17,kelas Desa 25 seluas 9.711 M2 seharusnya dipisahkan terlebih dahulu tanah tanah yang telah menjadi haknya Penggugat seluas kurang lebih seluas 4.200 M2,setelah itu sisanya seluas 5.511 M2 yang dapat diperjual belikan antara H.Salamun dengan Tergugat I;

- 13 Bahwa karena dasar yang dipergunakan Objek dalam Jual Beli adalah tanah yang sebagian milik/haknya Penggugat maka Akta Jual Beli Nomor 1103/JB/MR/IX/1993 tertanggal 27 September 1993 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) Camat Bekasi Utara Drs. Memet Rochmat antara H. Mujarimi Cs. H. Salamun sebagai Penjual dengan H. Suhardi ( Tergugat I) sebagai Pembeli adalah Akta )ual Beli yang tidak sah dan cacat Hukum, danPenggugat memohon kepada Ketua *Pengadilan* Negeri Bekasi untuk menyatakan Akta Jual Beli 1103/JB/MR/1X/1993 tertanggal 27 September 1993 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 14.Bahwa Penggugat sangat terkejut setelah mengetahui, pada tanggal 23 Maret 1999 ternyata diatas tanah Objek Sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah, oleh dan atas nama Tergugat 1/ Suhardi seluas 9.330 M2 ;
- 15.Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1080 /Kaliabang Tengah atas nama Tergugat I dengan luas 9.330 M2 adalah cacat hukum dan jelas-jelas merupakan suatu *perbuatan melawan hukum* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara karena ditemukannya fakta hukum sebagai berikut :
  - 15.1. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/ Kaliabang Tengah di mohonkan oleh Tergugat I ke KantorTergugat II dengan mendasarkan pada:
    - Tanah Objek Sengketa Girik C Nomor 831 Persil 7 Kelas Desa S 25 atas nama H. Mujrimi Cs. H. Salamun, seluas 9.711 M2 yang didalamnya masih melekat haknya Penggugat;



Dan juga mendasarkan pada Akta Jual Beli Nomor :  
1103/JB/MR/IX/1993 tertanggal 27 September 1993 yang  
tidak sah dan cacat hukum ;

15.2. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik 1080/Kaliabang Tengah  
pada tahun 1999 telah keliru dan salah dalam menetapkan  
luas dan tanda batas tanah, karena Sertifikat tersebut di  
terbitkan di atas tanah-tanah Objek Sengketa yang sudah dibeli  
dan menjadi haknya Penggugat pada tahun 1992 seluas lebih  
kurang 4.200 M<sup>2</sup>;

15.3. Bahwa jika Tergugat I hendak mengajukan penerbitan Sertifikat  
Hak Milik ke Kantor Tergugat 11, seharusnya dipisahkan terlebih  
dahulu tanah-tanah yang sudah dijual oleh Tergugat I kepada  
Penggugat seluas lebih kurang 4.200 M<sup>2</sup> baru sisanya seluas  
5.511 M<sup>2</sup> adalah tanah yang dapat dimohonkan untuk  
diterbitkan Sertifikat;

15.4. Bahwa Surat Ukur /Gambar Situasi NOMOR : 44/1998  
TERTANGGAL 11 AGUSTUS 1998, yang tercantum dalam  
Sertifikat Hak Milik No. 1080/Kaliabang Tengah, jelas-jelas  
Surat Ukur/Gambar Situasi yang salah, tidak Jelas dan Kabur  
serta masih di sangsikan kebenarannya, karena adanya *bukti-  
bukti* sebagai berikut;

Di atas SURAT UKUR /GAMBAR SITUASI NOMOR :  
44/1998 tertanggal 11 Agustus 1998, Pada tahun 2005 telah  
diterbitkan lagi Sertifikat Hak Milik yang baru dengan  
Nomor ; 4656 / Kaliabang Tengah seluas 98 M<sup>2</sup> atas nama  
Iriansyah, dengan Surat Ukur Nomor 2304/Kaliabang  
Tengah/2005 tertanggal 23 Mei 2005, namun Plot Surat  
Ukur Nomor 2304/Kaliabang Tengah/2005 TIDAK TUMPANG  
TINDIH DENGAN SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI NOMOR  
44/ 1999 tertanggal 11 Agustus 1998, pada tahun 2008



juga telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik baru Nomor ; 7008/KaJiabang Tengah, seluas 97 M2 atas nama Suharni dengan Surat Ukur Nomor ; 2711/Kaliabang Tengah/2008, tertanggal 14 Agustus 2008, namun Plot Surat Ukur Nomor 2711/Kaliabang Tengah/2008TIPAK TUMPANG TINDIH DENGAN SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI NOMOR 44/1998 :

- Di atas SURAT UKUR /GAMBAR SITUASI NOMOR : 44/1998 TERTANGGAL 11 AGUSTUS 1998. Pada tahun 2008 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik baru Nomor ; 2740/Kaliabang Tengah/2008 seluas 123 M2 atas nama Purwoto, dengan Surat Ukur Nomor 2740/Kaliabang Tengah/2008, tertanggal 15 Agustus 2008, namun Plot Surat Ukur atas 2740/Kaliabang Tengah/2008TIDAK TUMPANG TINDIH DENGAN SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI NOMOR 44/1998 ;
- Di atas SURAT UKUR /GAMBAR SITUASI NOMOR : 44/1999 tertanggal 11 Agustus 1998, Pada tahun 2011 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik baru Nomor ; 9458/Kaliabang Tengah seluas 95 M2 atas nama Purwaningsih dengan Surat Ukur Nomor 266/Kaliabang Tengah/2011, tertanggal 28 Oktober 2011, namun Plot Surat Ukur Nomor 266/Kaliabang Tengah/2011TIDAK TUMPANG TINDIH DENGAN SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI NOMOR 44/1998 :

15.5. Dengan demikian dapat disimpulkan Surat Ukur /Gambar Situasi Nomor : 44/1998 tertanggal 11 Agustus 1998 yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah adalah Surat Ukur yang tidak benar dan tidak terdaftar di Kantor Tergugat II Icrena jika Surat Ukur/Gambar Situasi tersebut benar maka akan TERJADI TUMPANG TINDIH dan TIDAK DAPAT TERBIT SERTIFIKAT



DAN SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI lain terkecuali dengan cara proses PEMECAHAN DARI SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 1080/KALIABANG TENGAH ;

15.6 Bahwa sebenarnya Tergugat I masih ragu terhadap kebenaran dan keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama dirinya, hal initerbukti pada tahun 2000, tahun 2005, tahun 2008, dan tahun 2011 Tergugat I masih memperjualbelikan tanah-tanah Objek Sengketa dengan mempergunakan BUKTI KEPEMILIKAN yang berupa Girik/C Nomor 831 Persil 7 Kelas 25 atas nama H. Salamun, sehingga dari penjualan tanah-tanah Objek Sengketa akhirnya terbit beberapa Sertifikat Hak Milik namun tidak mendasarkan pada proses PEMECAHAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 1080/KALIABANG TENGAH, padahal tahun 1999 Tanah Obyek Sengketa tersebut TELAH TERBIT SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 1080/KALIABANG TENGAH OLEH DAN ATAS NAMA TERGUGAT I/SUHARDI;

15.7 Bahwa dari hasil penjualan tanah-tanah Objek Sengketa sebagaimana dijelaskan dalam angka 15.6 tersebut di atas, maka terbitlah Sertifikat Hak Milik yaitu :

- Pada tahun 2005 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4656 / Kaliabang Tengah SELUAS 98 m<sup>2</sup> atas nama Iriansyah ( bukti P - );
- Pada tahun 2008 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 7008/Kaliabang Tengah seluas 97 M<sup>2</sup> atas nama Suharni ( bukti P- );
- Pada tahun 2008 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2740/Kaliabang Tengah/2008 seluas 123 M<sup>2</sup> atas nama Purwoto ( bukti P - );

Halaman 13 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/PT.Bdg



Pada tahun 2011 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9458/Kaliabang Tengah seluas 95 M2 atas nama Purwaningsih (Bukti P- );

16. Bahwa oleh karena dasar Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah yang diajukan oleh Tergugat 1 adalah Sertifikat Hak Milik yang mengandung kelemahan dan kecacatan hukum, serta Melawan Hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar berkenan untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menyatakan pula Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Suhardi/Tergugat 1 adalah Sertifikat yang Cacat Hukum dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum;

17. Bahwa akibat dari diterbitkannya Sertifikat Hak Milik nomor 1080/Kaliabang Tengah atas permohonan dari Tergugat I/Suhardi, telah mengakibatkan kerugian Penggugat baik kerugian Materiil maupun Imateriil, sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah-tanah yang menjadi haknya dan tidak dapat pula menerbitkan Sertifikat, serta Penggugat banyak mengeluarkan biaya, waktu, pikiran dan tenaga ;

18. Bahwa Kerugian Materiil maupun Imateriil yang diderita oleh PENGGUGAT dapat dirinci sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Rp. 4.000.000,00 ( empat juta rupiah ) jika bilamana tanah yang menjadi haknya Penggugat seluas 4.200 M2 dikontrakkan kepada Pihak lain maka setiap bulannya akan menghasilkan uang pembayaran kontrak sebesar diperhitungkan hingga saat gugatan ini diajukan adalah terhitung selama 276 bulan dikalikan Rp. 4.000.000,00 ( empat juta rupiah ) yaitu sebesar Rp. 1.104.000.000,00 ( satu milyar seratus empat juta rupiah);

Kerugian Imateriil :





bahwa adanya tindakan kecurangan Tergugat I ingin menguasai tanah Objek Sengketa secara keseluruhan sehingga untuk mempertahankan dan memperjuangkan hak-haknya Penggugat atas tanah Objek Sengketa telah menyita waktu, biaya dan tenaga yang mana kalau dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah );

19. Bahwa kerugian- kerugian tersebut adalah sangat beralasan untuk

di kabulkan karena sebagaimana telah di tegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, No.842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987 Jo. No.1954 K/Pdt/1987 tanggal 31 Agustus 1992

berbunyi:

Kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum, apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum".

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR jo. Pasal 1365 KUHPerduta dan Yurisprudensi MARI yang mengatur mengenai Perbuatan Melawan Hukum, maka kerugian Materiil dan Imateriil yang diderita oleh Penggugat adalah sangat beralasan untuk di kabulkan;

20. Bahwa oleh karena Kerugian-kerugian tersebut adalah layak dan sewajarnya untuk di kabulkan maka Penggugat m—mchn ke pach K?tua Pengadilan Negeri Bekasi untuk menghukum Tergugat 1 membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.104.000.000,00 ( satu milyar seratus empat juta rupiah ), dan kerugian Imateriil sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah );

21. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dan atau timbul adanya itikat tidak baik dari Tergugat I, akan mengalihkan tanah Objek Sengketa kepada pihak lain, dan agar gugatan Penggugat tidak Ilusioner maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar berkenan untuk menetapkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah Objek sengketa



seluas 9.711 M2, terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah,  
Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi dengan batas- batasnya :

- Sebelah Utara : Jalan Kabel Mas;
- Sebelah Timur : Tanah H Masturoh;
- Sebelah selatan : Kavling H Sake;
- Sebelah barat : Jalan kabel mas;

22. Bahwa mengingat gugatan Penggugat mendasarkan pada alat-alat bukti maupun keterangan-keterangan saksi yang kuat menurut ketentuan pasal 180 HIR sehingga sangat beralasan untuk di kabulkan maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar menyatakan Putusan Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum Banding dan Kasasi ( Uit Voorbar Bij Vooraad);

23. Bahwa agar Tergugat I tunduk dan patuh untuk melaksanakan isi putusan dan agar putusan ini efektif, tidak berlarut-larut maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa ( *dwangsom* ) sebesar Rp. 1.000.000,00 ( satu juta rupiah ) jika setiap hari (alai/tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*))

Berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan-putusan sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISII**

Menetapkan dan meletakkan Sita Jaminan ( Consevatoir Beslaag ) di atas tanah Objek Sengketa seluas 9.711 M2, terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi.

*Halaman 16 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/PT.Bdg*



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti kwitansi pembayaran pembelian tanah Objek Sengketa pada tahun 1992 antara Penggugat kepada H. Salamun melalui Tergugat I;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beretikat balk terhadap tanah Objek Sengketa dengan harga Rp.20.000,00/ M2 ( dua puluh ribu rupiah per meter persegi ) pada tahun 1992 yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang yang berlaku ;
4. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah yang dilakukan antara Penggugat selaku Pembeli dengan H. Salamun(orang tua Tergugat III ) selaku Penjual atas tanah Objek Sengketa dengan cara pembayaran angsuran melalui Tergugat I pada tahun 1992 sebesar Rp. 84.030.000,- (delapan puluh empat juta tiga puluh ribu rupiah );
5. Menyatakan Penggugat mempunyai hak atas tanah Objek Sengketa seluas kurang lebih 4.200 M2 yang di beli dari H. Salamun melalui Tergugat I berdasarkan Girik C Nomor 831 / Kaliabang Tengah Persil 7 Kelas Desa S 25 atas nama H. Mudjarimi Cs. H. Salamun ;
6. MenghukumTergugatI untuk menyerahkan tanah Objek Sengketa yang telah menjadi haknya Penggugat seluas kurang lebih 4.200 M2 kepada Penggugat tanpa syarat ;
7. Menghukum Tergugat I untuk memisahkan tanah Objek Sengketa yang menjadi hak Penggugat balk secara fisik maupun administrasi ( surat- surat);
8. Menyatakan tindakan Tergugat I melakukan transaksi jual Beli denganH.Salamunorang tua Tergugat III tahun 1993, atas tanah Objek Sengketa seluas 9.711 M2, dan mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik tahun 1999,keKantor Tergugat II seluas 9 330 M2 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPdata;

Halaman 17 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/PT.Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 1103/JB/MR/IX/1393 tertanggal 27 September 1993 di buat di hadapan PPAT Kecamatan Bekasi Utara antara H. Mudjarimi Cs. H. Salamun dengan Tergugat I/H. Suhardi;

10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi ( Tergugat I ) seluas 9.330 M2, Surat Ukur /Gambar Situasi Nomor: 44/1998 tertanggal 11 Agustus 1998 terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
11. Menyatakan Penggugat dapat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik ke Kantor Tergugat II atas tanah Objek Sengketa seluas 4.200 M2 ;
12. Menghukum Tergugat I untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.104.000.000,00 ( satu milyar seratus empat juta rupiah ), dan kerugian Imateriil sebesar Rp. 500.000.000,00 ( lima ratus juta rupiah ) kepada Penggugat ;
13. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan ( Conservatoir Beslaag ) terhadap tanah Objek Sengketa seluas 9.711 M2, terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi dengan batas- batasnya :
  - Sebelah Utara : Jalan Kabel Mas
  - Sebelah Selatan : Kavling H Sake;
  - Sebelah Barat : Jalan Kabel Mas;
14. Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi ( Uit Voorbar Bij Vooraad);
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 ( satu juta rupiah ) jika setiap hari (alai/tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde);

Halaman 18 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

17. Menghukum Tergugat! untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan jawabannya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 5 Nopember 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI**

### **A. DALAM EKSEPSI.**

**I. Pengadilan Negeri Bekasi, tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena merupakan kopentensi peradilan Tata Usaha Negara (kopentensi Absolut);**

a. Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada posita poin 15, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6, 16 dan 17 yang di mohonkan pada petitum poin 10, merupakan sengketa Tata Usaha Negara.

b. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1080/Kaliabang Tengah atas nama H. Suhardi/Tergugat I, adalah Obyek TUN, karena keputusan pejabat tata usaha Negara, yang bersifat Konkrit Individual dan Final, apabila menurut Penggugat sebagaimana gugatan terkait penerbitan, surat ukur/gambar situasi, merupakan prosedur terkait keputusan TUN tersebut.

c. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat sebagaimana poin diatas, secara hukum menyangkut tentang Obyek Tata Usaha Negara maka Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa perkara ini.

### **II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena dalam gugatan yang di jadikan Tergugat III hanya H. Musadad bin H. Salamun, seharusnya apabila Penggugat bermaksud menggugat H. Salamun sudah sepatutnya, menggugat seluruh ahli waris, bukan hanya H. Musadad bin H. Salamun.

Halaman 19 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/PT.Bdg



2. Bahwa dalam gugatan poin 15.4 halaman 9, Penggugat menyatakan ada pemilik lain didalam obyek sengketa atas nama Iriansyah, Suhami, Purwoto, Purwaningsih, yang notabene termasuk menguasai obyek sengketa, secara hukum, harus lah dimasukan sebagai Tergugat, karena faktanya Tanah Obyek Sengketa telah mereka tempati.

3. Bahwa Eksepsi Tergugat yang demikian ini didasarkan pada beberapa putusan :

- Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 15 K/Pdt/1983 yang amar putusannya menyatakan : "Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan gugatan mengandung Cacat Plurium Litis Consortium, karena tidak diikuti sertakan dalam perkara".
- Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1980 yang menyatakan : "Gugatan tidak dapat diterima (carena adanya Subyek Hukum yang tidak turut sebagai pihak dalam sebuah perkara".

Bahwa dengan demikian, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) karena Gugatan Penggugat mengandung Cacat Plurium Litis Consortium.

**III. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*)** a. Batas-batas tanah obyek sengketa tidak jelas.

1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat menyatakan obyek sengketa berdasarkan poin 1, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Kabel Mas; ; Tanah H Masturoh; ; Kavling H
- Sebelah Timur Sake; ; Jalan Kabel Mas;
- Sebelah Selatan
- Sebelah Barat
- .

2 Bahwa Pada Poin 15.2 dan 15.3, Penagugat mengakui mempunyai tanah kurang lebih 4.200M didalam obyek sengketa tersebut, sedangkan terhadap luas tanah yang dijadikan acuan hak yang menurut Penggugat dalam gugatan tidak dijelaskan, dengan cermat batas-batas tanah yang dimaksud milik Penggugat.





3. Bahwa selayaknya orang yang membeli tanah seharusnya sebelum membeli tanah akan mengetahui batas-batas tanah yang akan dibeli.
  4. Bahwa Penggugat telah menjual belikan terhadap tanah tersebut secara terpisah-pisah/terpencar-pencar lokasi tanahnya, yang mana bukan satu blok kesatuan luas tanah.
  5. Bahwa Eksepsi Tergugat yang demikian didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1149 K/Sip/1975 yang menyebutkan : "Surat Gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa berakibat Gugatan tidak dapat diterima";
  6. Bahwa dengan demikian karena Penggugat tidak menyebutkan batasbatas tanah sengketa dengan jelas dan terang, maka sudah patut dan beralasan hukum agar Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
- b. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur, tidak jelas dan mengada-ada serta tidak mempunyai dasar hukum yang kuat karena Tergugat I tidak mempunyai sangkut paut sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat.
1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat disatu sisi didasarkan pada Perbuatan Ingkar Janji/tidak melakukan pembagian tanah yang didalilkan Penggugat telah membayar tanah tersebut (vide : butir ke 9, 10, 11 surat gugatan), disisi lain gugatan Penggugat didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum melanggar pasal 1365 KUH Perdata (vide : butir ke 12, 15 surat gugatan).
  2. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. maka gugatan yang menggabungkan kedua Lembaga Hukum yaitu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan Perbuatan Ingkar Janji (Wan Prestasi), tidak diperkenankan/diperbolehkan dalam mengajukan gugatan.
  3. Bahwa penggabungan kedua Lembaga Hukum yang berbeda tersebut dalam gugatan dikiasifikasikan sebagai Obscuur Libel, menurut Mahkamah Agung R.I. gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (N 0).



DALAM POKOK PERKARA

- 7Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diuraikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
- 8Bahwa mohon terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dan diuraikan oleh Tergugat I dalam Eksepsi-eksepsi diatas, dianggap menjadi satu kesatuanyang utuh dan menyeluruh serta tidak dapat dipisahkan satu sama lain dengan hal-hal yang akan diuraikan oleh Tergugat I dalam jawaban ini;
- 9Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah dalil Penggugat pada Poin (2) (3) (4) dan (5) gugatan, karena hal tersebut mengada-ada/tidak benar Penggugat telah membeli tanah H. Salamun melalui Tergugat I, secara logika buat apa Penggugat membayar kepada Tergugat I, dengan dasar apa? apabila Penggugat dapat berhubungan langsung dengan H. Salamun bahkan dengan diberikan surat kuasa langsung oleh H. Salamun, Bahwa Tergugat I mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil tersebut;
- 10Bahwa justru Penggugat, yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalam perkara antara H. Suhardi melawan Maulana DKK dengan Register Perkara No. 94/Pdt.G/2014/PN.Bks jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 194/Pdt.G/2015/PT.BDG, dinyatakan dengan tegas Maulana DKK, dapat menempati obyek sengketa berasal dari Penggugat, yang jelas-jelas membeli tanah dari orang yang tidak berhak dan tidak disertai bukti kepemilikan atas tanah yang dijual belikan ;
- 11Bahwa atas perbuatan Penggugat, yang diduga menjual belikan/melakukan pengalihan tanah milik Tergugat I kepada Pihak Lain, serta telah pula, telah pula Tergugat I Laporkan kepada Pihak Kepolisian dengan LP No. LP/1356/KA/III/2015/SPKT/Resta.Bks.Kota, yang saat ini masih proses Penyidikan ;
- 12Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada poin (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) dan (13), karena hal tersebut mengada-ada/Tidak benar serta tidak berdasarkan hukum ;
- 13Bahwa Tergugat I memiliki obyek sengketa dengan sah menurut hukum jual beli sebagaimana bukti otentik peralihan hak berupa Akta Jual Beli No. 1103/JB/MR/IX/1993, membeli dari H. Salamun, yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Bekasi Utara ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa selaku pemilik tanah yang sah, kemudian tanah tersebut oleh Tergugat I buatkan Kavling-kavling dan di jual kepada pihak-pihak lain, saat ini sudah banyak berdiri rumah-rumah diatas tanah tersebut, tanah tersebut milik Tergugat I bukan milik Penggugat, maka tidak perlu ijin atau sepengetahuan Penggugat;
15. Bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan merusak /menghancurkan pondasi tanah dan Pondasi Pagar yang dibangun Tergugat I, yang telah dilakukan Laporan Polisi No. LP/35/1/2015/PMJ/Ditreskrim Polda Metro Jaya mengenai tindak pidana pengrusakan dan memasuki pekarangan tanpa ijin dan surat Dirreskrim Polda Metro Jaya No. B/2344/IV/2015/Ditreskrim Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke II yang saat ini masih dalam tahap Proses Penyidikan ;
16. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 14, 15, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6, 15.7, 16 dan 17, karena hal tersebut mengada-ada/tidak benar;
17. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1080/Kaliabang Tengah atas nama H. Suhardi/Tergugat I, Gambar Situasi No. 44/1998, seluas 9.330M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Kaliabang Tengah, Kec. Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas :
- Selatan : K H Sake;
- Barat : Jalan Kabel Mas;
- Utara : Jalan Kabel Mas;
- Timur : H. Masturoh bin Jamhari ( sekarang antara lain H Amroni Saleh, Sugiartyo, Mahput, Ahmad, Kontrakan, Tugimin, Kontrakan /Basuk, Aldin, Kontrakan, Supriatna / Ninda, Purwadi, Heru, Khotob, Suharto, Deri, Panjaitan, Edy Sofyan, Kimun, Pajar, Yani dan Batak );
- Terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi, yang berwenang menerbitkan bukti kepemilikan tanah, oleh sebab itu dalil Penggugat tidak beralasan ;
18. Bahwa alas hak terbitnya Sertifikat Hak Milik sah menurut hukum, yaitu Akta Jual Beli milik Tergugat I, bukan milik Penggugat, telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana telah ditentukan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya secara hukum Sertifikat Hak milik sah

Halaman 23 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/PT.Bdg



sebagai bukti kepemilikan apalagi telah lebih dari 5 (lima) tahun sejak penerbitannya ;

19. Bahwa dalil Penggugat merupakan kopentensi dari Tata Usaha Negara, karena mempertanyakan keraguannya pada suatu OBYEK TUN, yang secara fakta diterbitkan oleh instansi yang berwenang ;
20. Bahwa mereka yang membeli secara sah kepada Tergugat I, selama **initidak pernah memberitahukan dan mengaiukan** kepada Tergugat I selaku pemilik tanah, hendak mengurus pembuatan sertifikat dan juga sebagian besar proses pembuatan sertifikat di tanah a quo, dilakukan secara massal dilakukan secara serentak dan sporadik serta dikolektif oleh RW setempat lewat PROGRAM PRONA;
21. Bahwa dalam gugatannya halaman point 18, Penggugat pada pokoknya menyatakan akibat perbuatan melawan hukum Tergugat maka Penggugat telah mengalami Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.104.000.000,- (satu milyar seratus empat juta rupiah) dan Kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
22. Bahwa menurut Tergugat kerugian yang diklaim oleh Penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasar dengan alasan hukum Penggugat sama sekali tidak pernah membeli tanah tersebut, karena obyek sengketa adalah milik Tergugat I, bukan milik Penggugat atau ada dana Penggugat;
23. Bahwa oleh karena itu tidak ada kerugian apapun yang diderita oleh Penggugat sehubungan dengan tanah tersebut, maka Tidak ada kerugian yang dialami Penggugat;
24. Bahwa alasan Penggugat mengajukan sita jaminan terhadap barang milik Tergugat I adalah karena adanya kekhawatiran terhadap itikad buruk Tergugat I yang akan menggelapkan harta bendanya. Alasan ini sama sekali tidak beralasan dan jelas dalil semacam ini tidak dapat digunakan untuk sebuah permohonan sita jaminan. Bahkan yang seharusnya meminta sita jaminan adalah Tergugat I, yang mana semua sisa tanah milik Tergugat I telah habis dijual belikan bahkan sebagian ada yang telah dibangun ;
25. Bahwa urgensi Penggugat mengajukan sita jaminan atas harta benda Tergugat I adalah agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia jelas sama sekali tidak berdasar hukum karena Gugatan Penggugat justru keliru dan tidak benar telah terjadi



terjadipербуatan melawan hukum oleh Tergugat. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.121K/Sip/1971 Tanggal 15 April 1972 pada pokoknya menyatakan bahwa apabila Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa ada kekhawatiran Tergugat I akan mengasingkan harta bendanya maka sita jaminan tidak dapat dilakukan ;

26. Bahwa dengan demikian jelas ternyata sama sekali tidak ada alasan yang cukup dan dapat dibenarkan yang dimiliki oleh Penggugat untuk memohonkan sita jaminan sehingga Permohonan Sita Jaminan sepantasnya ditolak ;

27. Bahwa dalam Gugatannya point 23 halaman 13, Penggugat pada pokoknya menyatakan agar Tergugat I mau melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo dengan tertib maka Penggugat mohon agar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap hari lalai /tidak melaksanakan isi putusan ;

28. Bahwa menurut Tergugat I dalil dan permohonan Penggugat mengenai uang paksa diatas adalah keliru dan tidak dibenarkan oleh hukum yang berlaku karena Dwangsom tidak berlaku pada tindakan membayar uang (Yurisprudensi MA No.307/K/Sip/1976 tanggal 7-12-1976);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim **menolak** seluruh Gugatan Penggugat dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

#### **DALAM REKONPENSİ**

1. Bahwa Tergugat dalam Konpensi (dalam gugatan Rekonpensi selanjutnya disebut "**Penggugat Rekonpensi**") dengan ini mengajukan Gugatan Balik atau Rekonpensi terhadap Penggugat dalam Konpensi (dalam Rekonpensi selanjutnya disebut "**Tergugat Rekonpensi**") atas dasar Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) tindakan Tergugat Rekonvensi menjual obyek sengketa kepada pihak lain, sebagaimana dimaksud oleh pasal 1365 KUHPerdata ;

2. Bahwa Penggugat Rekonpensi mohon agar jawaban Penggugat Rekonpensi atas Gugatan Tergugat Rekonpensi baik yang berkenaan dengan Eksepsi maupun Pokok Perkara (Konpensi) di atas secara mutatis mutandis dianggap termasuk





dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi ini;

3. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi, telah menjual tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalam perkara antara H. Suhardi melawan Maulana DKK dengan Register Perkara No. 94/Pdt.G/2014/PN.Bks jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 194/Pdt.G/2015/PT.BDG, dinyatakan dengan tegas Maulana DKK, dapat menempati obyek sengketa, berawal dari Tergugat Rekonvensi yang menjual pada pihak lain hingga terakhir kepada Maulana DKK, yang jelas-jelas membeli tanah dari orang yang tidak berhak dan tidak disertai bukti kepemilikan atas tanah yang dijual belikan dan juga tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi sampai dengan saat ini Tergugat Rekonvensi telah menjual belikan sisa tanah + 5.566M<sup>2</sup> milik Penggugat Rekonvensi kepada orang lain ;
4. Bahwa Perbuatan Tergugat Rekonvensi, yang mengaku-aku/seolah-oleh mempunyai hak atas tanah tersebut, menjual pada pihak-pihak lain, tanpa sepengetahuan/seijin Penggugat Rekonvensi, melakukan peralihan tidak secara hukum yaitu Akta Jual Beli dengan Penggugat Rekonvensi, menyebabkan adanya pihak-pihak lain yang menempati tanah dan terjadinya Tindakan Penyerobotan tanah milik Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa atas hal sebagaimana diuraikan diatas, Tentunya diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi ada yang dikuasai oleh pihak-pihak yang mengakui tanah milik Penggugat Rekonvensi, akan tetapi secara fakta tidak dapat menunjukan Akta Jual Beli dari Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa menyadari Tergugat Rekonvensi bukanlah pihak yang berhak, dengan seenaknya Tergugat Rekonvensi menjual tanah-tanah tersebut dengan mendalilkan sebagai pemilik atau setidaknya mengklaim mempunyai hak atas sebagian tanah tersebut dengan bukti kwitansi dan menguasai fisik tanah milik Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH Perdata;
8. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi dengan ITIKAD TIDAK BAIK, yang sangat jelas merugikan Penggugat Rekonvensi yang seolah-olah mempunyai hak

Halaman 26 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/PT.Bdg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah tersebut, Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena semua tindakan-tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi terkait penjualan obyek Sengketa/Pengalihan tanpa seijin/sepengetahuan Penggugat Rekonvensi, merupakan tanggung jawab Tergugat Rekonvensi secara pribadi;

9. Bahwa oleh sebab itu patut dan wajar, segala tindakan Tergugat Rekonvensi terkait peralihan obyek sengketa, yang tidak diketahui oleh Penggugat Rekonvensi menjadi batal dan tidak sah ;

10. Bahwa terlebih lagi, Tergugat Rekonvensi membangun rumah dan kontrakan diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi dan juga memperjual belikan tanah Penggugat Rekonvensi, tanpa ijin dari yang berhak, maka sudah sepatutnya, dihukum untuk menyerahkan tanah-tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat;

11. Bahwa Penggugat Rekonvensi sangat khawatir diatas tanah obyek sengketa telah banyak dikuasai dan berusaha dialihkan oleh Tergugat Rekonvensi oleh sebab itu Penggugat Rekonvensi mengajukan Sita Jaminan Terhadap obyek tanah yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dan yang dialihkan pihak lain, sebagai berikut:

a. Rumah yang ditempati Tergugat Rekonvensi dengan batas-batas:

Timur : Suharto

Barat :Jalan

Utara : Mahmud

Selatan :H Suhardi.

b. Kontrakan 7 pintu dengan batas-batas:

Timur : Lily Rochaeti

Barat : Jalan Utara : Jalan

Selatan: Purwoto.

c. Tanah yang dijual kepada Pihak Ketiga (Darno).

Timur : Agus Wiyono

Barat : Jalan

Utara : Maulana

Selatan : Jalan

d. Tanah Lapangan (dijual kepada pihak ketiga)

Timur: Kontrakan

Halaman 27 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/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)



Barat:Jalan Utara:Jalan Selatan: Jalan

e. Tanah Halaman Pos RW.

Timur : Pos RW

Barat : Jalan

Utara : Jalan

Selatan: Hot Diana

f. Tanah belakang Rumah Barjo dengan batas-batas

Timur: Tanah Kosong/bangunan pos RW

Barat: Rumah;

Utara: Rumah Barjo

Selatan: jalan

g. Tanah beserta bangunan yang dijual kepada pihak ketiga

Timur: Deritos

Barat: Jalan

Utara: Jalan

Selatan: Bu Mantri

12. Bahwa akibat Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi tersebut, mengakibatkan Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun immateril yakni;

Kerugian Materiil;

Bahwa luas tanah yang baru diketahui Penggugat Rekonvensi, yang dijual kepada oleh Maulana DKK (Register Perkara No. 94/Pdt.G/2014/PN Bks jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 194/Pdt.G/2015/PT BDG) sebagai berikut:

Maulana : ±350m<sup>2</sup>.

Mawardi : ± 250 M<sup>2</sup>

Nisar :±100M<sup>2</sup>.

Sehingga total kerugian materiil Penggugat Rekonvensi adalah Luas tanah  $(350+250+100) 700\text{M}^2 \times \text{Rp } 2.000.000,- = \text{Rp}.1.400.000.000,-$  (satu milyar empat ratus juta rupiah) ditambah ganti rugi bunga menurut nilai bunga Bank pemerintah yakni 6% per tahun ;



Bahwa sisa luas tanah+ 5.566M<sup>2</sup> milik Penggugat Rekonvensi yang saat inifisiknya dikuasai dan dijual belikan oleh Tergugat Rekonvensi sehinggamengalami kerugian yakni tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut, karenaPenggugat Rekonvensi telah pensiun yang mana tanah tersebut hasil jerih payah Penggugat Rekonvensi ketika masih bekerja untuk bekalnya di hari tua seperti saat ini.Bahkan banquan pondasi tanah, cakar ayam,serta bangunan pondasi pagar dirusak oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi, sehingga total kerugian yang dialami olehPenggugatRekonvensiATergugat I adalah sebesar Rp. 11.132.000.000,- (sebelas milyar seratus tiga puluh dua juta rupiah) dan ditambah kerugian pengrusakan atas pondasi tanah, cakar ayam dan pondasi pagar sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);

**Kerugian Imateriil;**

Bahwa Penggugat Revonvensi juga dirugikan secara imateriil, yakni nama baik dan kehormatan Penggugat Revonvensi, yang atas hal tersebut tidak bisa dinilai oleh uang namun apabila itu dituntut gugat, maka tuntutan gugatan tersebut tidak kurang dari **Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);**

13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi, dengan ini mohon kehadiran Yth. Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, yang menerima serta memeriksa perkara ini agar sudilah kiranya berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut:

**DALAM KOMPENSI DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi Tidak berwenang mengadili perkara ini.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara .

## DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan melawan Hukum.
- 3 Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi, Gambar Situasi Nomor 44/1998 seluas 9.330 m2 yang terletak di kelurahan Kaliabang Tengah Kec Bekasi Utara kota Bekasi Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas  
  
Selatan : H sake ( sekarang Robinson Sinaga)  
  
Barat : Jalan Kabel Mas  
  
Utara : Jalan Kabel Mas  
  
Timur : H Masturoh bin Jamhari (sekarang antar lain H Amroni Saleh, Sugiarto, Mahput, Ahmad, Kontrakan, Tugimin, Kontrakan/Basuk, Aldin, kontrakan, Supriantna/Ninda, Purwadi, Heru, Khotib, Suharto, Deri, Panjaiatan, Edy Sofyan, Kimun, Pajar, Yani, dan Batak) adalah Milik Penggugat Rekonpensi.
- 4 Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli No. 1103/JB/MR/IX/1993 tertanggal 27 September 1993 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Bekasi Utara antara Penggugat Rekonvensi H. Suhardi selaku Penjual dengan H. Mudjarimi cs H. Salamun.
- 5 Menyatakan Tergugat Rekonpensi Tidak memiliki hak terhadap tanah Obyek Sengketa dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM, semua tindakan-tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi terkait penjualan obyek Sengketa tanpa seijin/sepengetahuan Penggugat Rekonpensi kepada pihak-pihak lain.
- 6 Menghukum Tergugat Rekonpensi atau pihak-pihak lain yang menguasai tanah milik Penggugat Rekonpensi, yang tidak melalui atau diakui pembeliannya oleh Penggugat Rekonpensi untuk menyerahkan dan meninggalkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi tanpa syarat.
- 7 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap:

Halaman 30 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/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

- a. Rumah yang ditempati Tergugat Rekonvensi dengan batas-batas: Timur : Suharto  
Barat : Jalan  
Utara : Mahmud  
Selatan : H Suhardi.
- b. Kontrakan 7 pintu dengan batas-batas:  
Timur : Lily Rochaeti  
Barat : Jalan  
Utara : Jalan  
Selatan : Purwoto.
- c. Tanah yang dijual kepada Pihak Ketiga (Damo).  
Timur : Agus Wiyono  
Barat: Jalan  
Utara : Maulana  
Selatan : Jalan
- d. Tanah Lapangan (dijual kepada pihak ketiga)  
Timur : Kontrakan  
Barat : Jalan  
Utara : Jalan  
Selatan: Jalan
- e. Tanah Halaman Pos RW.  
Timur : Pos RW  
Barat : Jalan  
Utara : Jalan  
Selatan : Hot Diana
- f. Tanah belakang Rumah Barjo dengan batas-batas  
Timur : Tanah Kosong/bangunan pos RW Barat : Rumah  
Utara : Rumah Barjo  
Selatan : jalan
- g. Tanah beserta bangunan yang dijual kepadapihakketiga

Halaman 31 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/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)



Timur : Deritos Barat : Jalan

Utara : Jalan

Selatan : Bu Mantri

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi, baik kerugian materiil maupun immateril yakni:

Kerugian Materiil;

Luas tanah  $(350+250+100) 700M^2 \times Rp\ 2.000.000,- = Rp.\ 1.400.000.000,-$  (satu milyar empat ratus juta rupiah) ditambah ganti rugi bunga menurut nilai bunga Bank pemerintah yakni 6% per tahun.

15.2. Bahwa sisa luas tanah+  $5.566M^2$  milik Penggugat Rekonpensi yang saat ini fisiknya dikuasai dan dijual belikan oleh Penggugat/Tergugat Rekonpensi sehingga total kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat adalah sebesar Rp. 11.132.000.000,- (sebelas milyar seratus tiga puluh dua juta rupiah)

15.3. Kerugian pengrusakan atas pondasi tanah, cakar ayam dan pondasi pagar sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)

Kerugian Immateriil;

Sebesar Rp. 100.000.000.000,-(Seratus Milyar rupiah).

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat II memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 5 Nopember 2015 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Kurang Pihak :





Bahwa membaca dalil Penggugat angka 15.1 sampai dengan 15.7 ,Penggugat mendalilkan bahwa di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1080/KaliabangTengah Gambar Situasi tanggal 11 Agustus 1998 No. 44/1998 luas 9.330 m<sup>2</sup> atas nama H. Suhardi, terdapat hak milik atas nama orang lain (14 orang), seharusnya keempat belas orang hams ikut digugat, karena di atas tanah aquo terdapat hak orang lain, oleh karena itu gugatan harus ditolak karena kurang pihak;

2. Kewenangan Mengadili (Kopetensi Absolute):

Membaca gugatan Penggugat yang mana Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi didudukan sebagai Tergugat II, yang mana Tergugat II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah Gambar Situasi tanggal 11 Agustus 1998 No. 44/1998 luas 9.330 m<sup>2</sup> atas nama H. Suhardi, yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bersifat Konkrit, Individual, dan Final, oleh karena itu kewenangan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1.Sertipikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah Gambar Situasi tanggal 11Agustus 1998 No. 44/1998 luas 9.330 m<sup>2</sup> atas nama H. Suhardi, terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Bekasi;
- 2.Sertipikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah Gambar Situasi tanggal 11Agustus 1998 No. 44/1998 luas 9.330 m<sup>2</sup> atas nama H. Suhardi, berasal dari pengakuan hak bekas Tanah Milik Adat C. No. 831 Persil 7 Klas S.25, penerbitan sertipikat tanggal 23 Maret 1999, terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah Kecamatan Bekasi Utara Kota Bekasi.
- 3.Pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah Gambar Situasi tanggal 11 Agustus 1998 No. 44/1998 luas 9.330 m<sup>2</sup> atas nama H. Suhardi, berdasarkan Nota Dinas dari Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan No. 130/ND/SPP/IX/2015 tanggal 10 September 2015, diduga atas obyek Sertipikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah overlap/tumpang tindih dengan Sertipikat atas nama orang lain sebagai berikut:

-Hak Milik No. 4656/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 2304/2005 NIB. 13020 luas 98 M<sup>2</sup> atas nama Iriansyah.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Milik No. 6902/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 2657/2008 NIB. 14279 luas 97 M<sup>2</sup> atas nama Subarna.
- Hak Milik No. 7008/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 2711/2008 NIB. 14314 luas 97 M<sup>2</sup> atas nama Suharni.
- Hak Milik No. 7013/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 2705/2008 NIB. 14309 luas 94 M<sup>2</sup> atas nama Lily Rochaeti.
- Hak Milik No. 7024/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 2729/2008 NIB. 14310 luas 95 M<sup>2</sup> atas nama Saharudin.
- Hak Milik No. 7028/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 2733/2008 NIB. 14306 luas 72 M<sup>2</sup> atas nama Agus Wiyono.
- Hak Milik No. 7046/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 2740/2008 NIB. 14294 luas 123 M<sup>2</sup> atas nama Purwoto.
- Hak Milik No. 7085/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 2774/2008 NIB. 14305 luas 96 M<sup>2</sup> atas nama Bambang Sutono.
- Hak Milik No. 7087/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 2776/2008 NIB. 14295 luas 94 M<sup>2</sup> atas nama Bariyem.
- Hak Milik No. 9434/Kaliabang Tengah Surat Ukur N<p. 265/2011 NIB. 14696 luas 128 M<sup>2</sup> atas nama Purwaningsih.
- Hak Milik No. 9439/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 264/2011 NIB. 14698 luas 99 M<sup>2</sup> atas nama Bambang Sutono.
- Hak Milik No. 9458/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 266/2011 NIB. 14695 luas 95 M<sup>2</sup> atas nama Purwaningsih.
- Hak Milik No. 9483/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 380/2011 NIB. 14697 luas 99 M<sup>2</sup> atas nama Kamilin.
- Hak Milik No. 9520/Kaliabang Tengah Surat Ukur No. 381/2011 NIB. 14781 luas 68 M<sup>2</sup> atas nama Siti Soleha. SE.

4. Bahwa penerbitan sertipikat - sertipikat yang tumpang tindih/overlap terjadi karena pada saat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah (tahun 1999) belum diploting pada Peta pendaftaran Geo KKP disamping tidak ada penguasaan fisik lapangan yang kongkrit/nyata oleh pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, sesuai warkah yang ada ternyata ke empat belas sertifikat tersebut di atas, diperoleh/dibeli berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat tahun 2001 sampai dengan 2005 dari Saudara H. Suhardi selaku Penjual dengan dasar Tanah Milik Adat (Girik/Kikitor), bukan berdasar sertifikat, padahal atas obyek telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1080/Kaliabang Tengah pada tanggal 23 Maret 1999,

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memeriksa dan memutus perkara sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dalil Eksepsi Tergugat.
2. Menolak dalil-dalil yang disampaikan Penggugat.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah Gambar Situasi tanggal 11 Agustus 1998 No. 44/1998 luas 9.330 m<sup>2</sup> atas nama H. Suhardi sebagai tanda bukti hak;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
4. Dan apabila Yang Mulia majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 18 April 2016 Nomor 319/ Pdt.G/ 2015/PN.Bks yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : MENGADILI

## DALAM KOMPENSI DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

## DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

## DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

## DALAM REKOMPENSI

Halaman 35 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/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)



Menyatakan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menghukum Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.196.000,-(dua juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 319/Pdt.G/ 2015/PN.Bks yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi , pada hari Selasa tanggal 26 April 2016, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 319/Pdt.G/ 2015/PN.Bks.

Membaca risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi, pengajuan permohonan banding tersebut diatas telah diberitahukan secara patut kepada Para Terbanding I,II,III / Para Tergugat I,II,III masing-masing pada tanggal 04 Mei 2016, dan 12 Mei 2016 dan 24 Januari 2017;.

Membaca, surat Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 15 dan 19 Agustus 2016 , dan diberitahukan dengan sah dan saksama kepada Para Terbanding I,II,III / Para Tergugat I,II,III masing-masing pada tanggal 24 Januari 2017, 15 Juni 2016, dan 30 Mei 2016 ;

Membaca, surat Kontra memori banding yang diajukan oleh terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 15 Agustus 2016 , dan diberitahukan dengan sah dan saksama kepada Pembanding / Penggugat berdasarkan surat Pemberitahuan pada tanggal 23 Agustus 2016 ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 319 /Pdt. G/2015/PN.Bks kepada Pembanding,/ Penggugat dan Para Terbanding I,II dan III/ Tergugat I,II,III untuk melakukan Pemeriksaan berkas perkara ( Inzage ) masingmasing tertanggal 02 Mei 2016, 04 Mei 2016, 16 Mei 2016 dan 24 Januari 2017, sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk diperiksa dalam tingkat banding;



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Penggugat , telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa, memori banding Pembanding/ Penggugat tertanggal 16 Mei 2016 pada pokoknya menyampaikan hal hal sebagai berikut :

- Bahwa dalam perkara a quo masih di pertengkarkan tentang kepemilikan obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti surat yang berupa foto copy saja yang dimaksud untuk mendukung dalil tentang kepemilikan obyek sengketa balk yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II merupakan bukti yang tidak sah sebagaimana dinyatakan oleh Putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas ;

- Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi tersebut diatas yang telah menilai alat bukti surat fotokopi dengan mempergunakan dasar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 14 April 1976 No. 701/Sip/1074

Bahwa oleh karena alat bukti yang diajukan Penggugat untuk mendukung dalil dasar kepemilikan dan penguasaan bagian tanah Obyek sengketa seluas lebih kurang 4.200 M2 oleh Penggugat adalah bukti-bukti yang sah tentang pembayaran tanah obyek sengketa dan kemudian bukti-bukti tersebut juga didukung dan diperkuat oleh keterangan saksi-saksi di persidangan.

bahwa surat bukti P. 5 berupa akta jual beli tanggal 27 September 1993 No. 1103/JB/MR/IX/1993 setelah mencermati materi atau isinya ternyata tidak ada hubungan sama sekali dengan Penggugat, sehingga alat bukti tersebut berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat dikesampingkan oleh Majelis Hakim ;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada halaman 57 ( lima puluh tujuh ) alinea 8, Adalah pertimbangan yang cerobohdan sangat kontradiktif dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan untuk itu Pembanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bandung agar **MENOLAK DAN MENGESAMPINGKAN PERTIMBANGAN HUKUM TERSEBUT ;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Pembanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bandung atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berkenan untuk memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan-putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulka Permohonan Banding dari Pembanding Pembanding/Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 319/Pdt.G/2015/PN.Bks. tanggal 18 April 2016 ;

### **Mengadili sendiri :**

#### **DALAM KONPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI.**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ;

#### **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti kwitansi pembayaran pembelian tanah Objek Sengketa pada tahun 1992 antara Penggugat kepada H. Salamun melalui Tergugat I ;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beretikat baik terhadap tanah Objek Sengketa dengan harga Rp. 20.000,00/ M2 ( dua puluh ribu rupiah per meter persegi ) pada tahun 1992 yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang yang berlaku ;
4. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah yang dilakukan antara Penggugat selaku Pembeli dengan H. Salamun (orang tua Tergugat III) selaku Penjual atas tanah Objek Sengketa dengan cara pembayaran angsuran melalui Tergugat I pada tahun 1992 sebesar Rp. 84.030.000,- (delapan puluh empat juta tiga puluh ribu rupiah );
5. Menyatakan Penggugat mempunyai hak atas tanah Objek Sengketa seluas kurang lebih 4.200 M2 yang di beli dari H. Salamun melalui Tergugat I berdasarkan Girik C Nomor 831 / Kaliabang Tengah Persil 7 Kelas Desa S 25 atas nama H. Mudjarimi Cs. H. Salamun ;
6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah Objek Sengketa yang telah menjadi haknya Penggugat seluas kurang lebih 4.200 M2 kepada Penggugat tanpa syarat ;

Halaman 38 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/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)





7. Menghukum Tergugat I untuk memisahkan tanah Objek Sengketa yang menjadi hak Penggugat baik secara fisik maupun administrasi ( surat-surat ) ;
8. Menyatakan tindakan Tergugat I melakukan transaksi Jual Beli dengan H. Salamun orang tua Tergugat III tahun 1993, atas tanah Objek Sengketa seluas 9.711 M2, dan mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik tahun 1999, ke Kantor Tergugat II seluas 9.330 M2 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPdata ;
9. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 1103/JB/MR/IX/1003 tertanggal 27 September 1993 di buat di hadapan PPAT Kecamatan Bekasi Utara antara H. Mudjarimi Cs. H. Salamun dengan Tergugat I/H. Suhardi ;
- 10 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi ( Tergugat I ) seluas 9.330 M2, Surat Ukur /Gambar Situasi Nomor : 44/1998 tertanggal 11 Agustus 1998 terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- 11 Menyatakan Penggugat dapat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik ke Kantor Tergugat II atas tanah Objek Sengketa seluas 4.200 M2 ;
- 12 Menghukum Tergugat I untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.104.000.000,00 ( satu milyar seratus empat juta rupiah ), dan kerugian Imateriil sebesar Rp. 500.000.000,00 ( lima ratus juta rupiah ) kepada Penggugat ;
- 13 Menyatakan sah dan berharga Sita **Jaminan ( Conservatoir Beslaag )** terhadap tanah Objek Sengketa seluas 9.711 M2, terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara	: Jalan Kabel Mas.
Sebelah Timur	: tanah H. Masturoh.
Sebelah Selatan	: Kavling H. Sake.
Sebelah Barat	: Jalan Kabel Mas.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi ( Uit Voorbar Bij Vooraad );

15 Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang **paksa(dwangsom)** sebesar Rp. 1.000.000,00 ( satu juta rupiah ) jika setiap hari lalai/tidak melaksanakan isi putusan in terhitung setelah putusan ini berkekuatan hukum teta( **incracht van gewijsde** );

16 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

17 Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

## DALAM REKONPENSİ.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ.

Menghukum Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul.

## Atau :

Bilamana Ketua Pengadilan Tinggi Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain maka Pembanding/Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas dasar memori dari pembanding/Penggugat tersebut diatas. Para terbanding I,II,/, Tergugat I,II dan telah mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Bahwa Terbanding menolak dengan tegas alasan-alasan memori banding Pembanding dalam memori bandingnya, oleh karenanya tidak perlu ditanggapi satu persatu, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sehingga alasan-alasan memori banding Pembanding selebihnya di anggap di kesampingkan

Bahwa pertimbangan majelis Hakim Judex Factie perihal alat bukti tersebut adalah sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum dan fakta sehingga alasan tersebut harus dikesampingkan.

Berdasarkan uraian alasan tersebut diatas, Para Terbanding melalui Kuasa hukumnya mohon kepada ketua Pengadilan Tinggi bandung melalui Majelis Hakim banding untuk memutuskan sebagai berikut

Halaman 40 dari 43 halaman putusan Nomor 73/Pdt/2017/PT.Bdg



Menolak permohonan banding Perbanding semula Tergugat I untuk seluruhnya

- 1.Menguatkan putusan Pengadilan Negeri bekasi Perkara perdata Nomor 319/Pdt.G/ 2015/PN.Bks yang diputus pada tanggal 18 April 2016
- 2.Menghukum pemanding untuk membayar biaya perkara
- 3.Apabila Majelis Hakim Tinggi bandung berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Bandung setelah membaca dan Mempelajari dengan seksama berkas perkara, termasuk di dalamnya salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 319/Pdt.G/2015/PN.Bks secara jelas telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama tersebut,sehingga oleh karena di dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya Pengadilan tingkat pertama tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan yang harus dianggap sebagaimana tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang,bahwa telah membaca pula dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pemanding / Penggugat , Kontra memori banding ,ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu untuk dipertimbangkan secara lebih mendasar, karena sifatnya hanyalah pengulangan saja terhadap hal-hal yang pernah disampaikan dalam persidangan tingkat pertama, dan yang segalanya telah dipertimbangkan secara jelas oleh Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, sehingga oleh karena di dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya Pengadilan tingkat pertama tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan yang harus

dianggap sebagaimana tercantum pula dalam putusan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka segala pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui, selanjutnya diambil alih oleh Pengadilan Tinggi untuk dijadikan dasar dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding sehingga dengan demikian terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 18 April 2016 Nomor 319/Pdt.G/2015/PN.Bks ,tersebut dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah oleh karenanya is dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan;

Mengingat dan ketentuan-ketentuan hukum dari Undang undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang 2 Tahun 1986 tentang peradilan Umum serta ketentuan lainnya yang bersangkutan.

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 18 April 2016 2016 Nomor 319 / Pdt.G /2015 /PN. Bks yang dimohonkan banding tersebut;-
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000(Seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa. tanggal 02 Mei 2017 oleh kami **A.FADLOL TAMAM, SH.M.Hum** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat sebagai Hakim Ketua Majelis **KAREL TUPPU, SH.MH** dan **AMRIL. SH.M.Hum** masing – masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 09 Mei 2017 oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim - hakim Anggota serta **Hj. NURMADIAH NURDIN, SH.MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan



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

Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

KAREL TUPPU,SH.MH

FADLOL TAMAM,SH.M.Hum

AMRIL.SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI

Hi.NURMADIAH NURDIN,SH.M H

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai Rp.....6.000,-
  2. Biaya Redaksi putusan ..... Rp. 5.000,-
  3. Biaya Pemberkasan .....Rp. 139.000,-
- Jumlah .....Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)