



P U T U S A N

Nomor 389/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:

Yoppy Tunggal Jaya, berkedudukan di Kampung Penyaweuyah RT 003, RW 03, Desa Ciherang, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rona Murni, S.H., Advokat/Pengacara dari Kantor hukum Rona Murni, S.H. & Associates beralamat di Jalan Melati Raya Blok Y Nomor 29, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur 13440 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2020, disebut sebagai **Pembanding/Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

R. Wellino Kainama, bertempat tinggal di Kramat Raya Nomor 63 A Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jakonias Kainama, S.H., dan Asep Budi Junawar, S.H., para Advokat beralamat di Ruko Puri Gading 1 Nomor 27 Puri Gading-Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2020, disebut sebagai **Terbanding/Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi**;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, beralamat di Jalan Raya Sadewata Cianjur, disebut sebagai **Turut Terbanding/Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 389/PDT/2020/PT BDG tanggal 15 Juli 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Cjr tanggal 12 Maret 2020;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca, surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Pembanding tertanggal 10 Agustus 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 21 Agustus 2019 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Cjr, yang uraian gugatan selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah obyek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 100/Desa Pakuon, Surat Ukur tanggal 12-04-2000 Luas 24.890 m² (Dua puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama YOPPY TUNGGAL JAYA, asal hak tanah Milik adat Kohir/Kekitir C. No. 907, Persil 75a D.V atas nama R. SUDARNA, seluas 23.990 M2 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No.12/12/II/22/1994, tertanggal 6 Januari 1994, antara Penggugat YOPPY TUNGGAL JAYA sebagai Pembeli dengan R. SUDARNA sebagai Penjual, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sukaresmi selaku PPAT Drs. AGUS KAMAL H, disaksikan Kepala Desa Cikanyere MUNAWAR dan Sekdes Cikanyere H. MOCHAMAD APIPUDIN serta mendapat persetujuan isteri (Bukti P-1, P-2);

Bahwa Kepemilikan Penggugat asal dari obyek Tanah hak milik adat Kohir/Kekitir C.No.907, Persil 75a D.V dari atas nama R.SUDARNA, yang telah terbit Sertipikat Hak Milik No.100/Desa Pakuon, Surat Ukur tanggal 12-04-2000 Luas 24.890 M2 (Dua puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama YOPPY TUNGGAL JAYA berdasarkan Akta Jual Beli No.12/12/II/22/1994, tertanggal 6 Januari 1994, didalamnya secara jelas dan nyata tertera obyek jual beli adalah tanah hak milik adat Kohir/Kekitir C.No.907, Persil 75a D.V atas nama R.SUDARNA, terletak di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II Cianjur, Kecamatan Sukaresmi, Desa/Kelurahan Cikanyere, luas 23.990 m2 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Tanah Agro

Sebelah Timur : Tanah Budi Kartika

Sebelah Selatan : Tanah Sahronii



Sebelah Barat : Tanah R.Sudarna

2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah hak Milik adat Kohir C No.907 Persil 75 a D.V Luas Luas 23.990 M2 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), berasal membeli dari R. SUDARNA, pemilik Sah atas tanah hak Milik adat Kohir C Nomor 907 Persil 75 a D.V, yang kepemilikan R.SUDARNA atas tanah hak Milik adat Kohir C No.907 Persil 75 a D.V adalah Sah, tercatat dalam buku leter C Desa, tercatat dalam daftar keterangan Obyek Pajak tanah Kohir /Kekitir No.907, Persil 75a, D.V di kuatkan dengan Surat Keterangan:

- 2.1.** Surat Keterangan Lura/Kepala Desa Cikanyere (MUNAWAR) Nomor: 4/I/71/1994 tertanggal 6 Januari 1994 mengetahui Camat Sukaesmi Drs. Agus Kamal Hidayat, butir 1 dan 4 menerangkan :

Bahwa tanah yang di uraikan dala Surat ketetapan Pajak Hasil Bumi Persil Nomor 75 a Blok Kohir/Kekitir Nomor 907 luas +/- 23.900 M2, terletak di kelurahan / Desa Cikanyere, Kecamatan Sukaesmi Kabupaten / Kotamadya Cianjur adalah benar bekas Hak Milik Adat. Tanah tersebut adalah kepunyaan: R.SUDARNA alamat Pasir Kampung Rt.08/02 Desa Sukatani (Bukti P-3);

- 2.2.** Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No.Reg 584/WPJ.07/KB.04/1991, tertanggal 3 Maret 1991 yang dikeluarkan dan ditandatangani Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Sukabumi UMAR HARUN tercatat:

Nomor C 907, Nama: R.SUDARNA, alamat Pasir kampung, Desa/Kelurahan: Cikanyere, Kecamatan Sukaesmi, Kab/Kotamadya: Cianjur, Propinsi Dati I Jawa Barat No, Bagian Darat Nomor Persil 75 a Kelas Desa V luas 23.990 IPEDA No.907 atas nama R.SUDARNA (Bukti P-4);

3. Bahwa Penggugat sebagai pemilik satu-satunya atas tanah aquo, sedianya akan menggunakan tanah tersebut ternyata diatas tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 100/Desa Pakuon, asal hak Konversi Milik Adat Kohir C Nomor 907 Persil 75 a D.V Luas 39.000 M2, Surat Ukur 12-04-2000 No.21/Pakuon/2000, Luas 24.890 M2 (Dua puluh empat ribudelapan ratus sembilan puluh meter persegi) yang Penggugat beli dari R SUDARNA berdasarkan Akta Jual Beli NO. 12/12/I/22/1994,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 6 Januari 1994, terbit Sertipikat atas nama R. WELINO KAINAMA dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 76, menunjuk bekas C.2337 Persil 76 atas nama Suharyani (yang tidak dimiliki SUHARYANI) yang Obyek jual beli dan perolehannya tidak benar dan melanggar hukum;

Bahwa M.76 semula tercatat atas nama Nona SUHARYANI dengan menunjuk C.2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI, yang kemudian M.76 dengan menunjuk C.2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI beralih balik nama kepada R.WELINO KAINAMA dengan menunjuk C.2337 Persil 76 yang tidak dimiliki SUHARYANI. Berdasarkan keterangan:

3.1. Surat Keterangan Kepala Desa Pakuon Haji Moch APIPUDIN, Nomor: 133/IV/PKN/71/1997 tertanggal 15-04-1997.....(Bukti P-5), menerangkan bahwa tanah atas nama YOPPY TUNGGAL JAYA asal dari R.SUDARNA dengan Nomor kahir/kekitir C.907 dengan nomor Akta Jual Beli 12/12/I/22/1994, dengan Luas 23.990 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) tanah tersebut telah terbit Sertipikat Tanah Milik tercantum atas nama R.WELINO KAINAMA dengan Nomor M 76;

3.2. Surat keterangan Kepala Desa Pakuon Nomor : 135/IV/71/PKN/1997, tanggal 15 April 1997, Surat keterangan pemekaran desa,(Bukti P-6), menerangkan bahwa Desa Pakuon adalah Desa pemekaran dari Desa Cikanyere Kecamatan Sukaresmi, Kabupaten Dt.II Cianjur dengan Nomor SK Pemekaran Nomor 141/SK/572-Pemdes/1996 tertanggal 12 April 1996 dan mengenai tanah yang dimiliki oleh:

1. Yoppy Tunggal Jaya;
2. Budi Kartika;

masing-masing termasuk di Wilayah Desa Pemekaran/Desa Pakuon;

3.3. Surat keterangan Kepala Desa Pakuon Nomor : 139/IV/71/PKN/1997 (Bukti P-7)

yang menerangkan:

- M.76 tercantum atas nama R.WELINO KAINAMA
- M.82 tercantum atas nama DINO CHRISTIAN KAINAMA
- M.86 tercantum atas nama DINO CHRISTIAN KAINAMA

Proses Sertifikat tersebut diatas tidak melalui prosedur yang semestinya antara lain:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak melalui Desa Setempat (Desa Cikanyere/Pakuon)
- Tidak dilengkapi Warkah sebagaimana mestinya
- Tidak melalui pengumuman di Desa atau di Kecamatan
- Dan nama-nama di Sertipikat tersebut tidak tercantum di Dalam Buku C Desa;

3.3. Surat Keterangan Kepala Desa Pakuon H. MOCH APIPUDIN, Nomor:

140/IV/71/97, tertanggal 19 April 1997, (Bukti P-8)

menerangkan bahwa Sertipikat :

- M.76 tercantun atas nama R. WELINO KAINAMA
- M.82 tercantum atas nama DINO CHRISTIAN KAINAMA
- M.86 tercatum atas nama DINOCHRISTIAN KAINAMA

Proses pembuatannya kami tidak mengetahui dan meskipun Sertipikat tersebut telah jadi/terbit, namun dalam catatan buku C Desa nama-nama pemilik tanah tersebut tidak tercatat /tidak ada;

4. Bahwa terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikanyere yang dijadikan dasar alasan Tergugat mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat asal dari Kohir C Nomor 907 Persil 75 a D.V Luas 23.990 m2 yang Penggugat beli dari R.SUDARNA, oleh PENGGUGAT telah diajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor 18/G/97/PTUN-BDG Jo Nomor 37/B/1998/ PT.TUN.JKT Jo. Nomor 325 K/TUN/1998, 30 Maret 2000 dalam perkara antara:

YOPPY TUNGGAL JAYA Penggugat/ Terbanding

Melawan

- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur Jawa Barat sebagai Tergugat/Turut Terbanding
 - R.WELINO KAINAMA sebagai Tergugat II Intervensi/Pembanding
- Amar Putusan No.18/G/1997/PTUN BDG, tertanggal 11 Nopember 1997, (Bukti P-9)

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Dalam Pokok Perkara:

- Mangabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 18/G/PEN/1997/PTUN BDG tertanggal 27 Mei 1997, tentang penangguhan pelaksanaan lebih lanjut terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 76 /Cikanyere atas nama R.WELINO KAINAMA;
- Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Ckanyere, tanggal 14 Desember 1972, Surat Ukur Nomor 569 tahun 1974 seluas 46.600 M2 atas nama R.WELINO KAINAMA;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 76/Cikanyere atas nama R. WELINO KAINAMA;

Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 37/B/1998/PT.TUN.JKT,(Bukti P-10)

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima

Putusan yang menyatakan "Gugatan Penggugat/Terbanding tidak Dapat diterima" didasarkan atas pertimbangan hukum hakim Tinggi yang menyatakan bahwa terhadap tanah yang sama terdapat sengketa kepemilikan, sengketa tersebut bukanlah merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa dan mengadilinya;

5. Bahwa terhadap sengketa kepemilikan atas tanah obyek perkara, untuk menguji keabsahan obyek tanah, keabsahan dasar perolehan dan keabsahan alas hak kepemilikan tanah obyek perkara, Penggugat mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Cianjur;

Bahwa Sertipikat Nomor 76/Cikanyere, tanggal 14 Desember 1972 tercatat atas nama SUHARYANI dengan menunjuk C.2337 Persil 76 atas nama SUHARJANI, dalam hal ini tidak sah oleh karena SUHARYANI tidak memiliki C 2337 Persil 76;

Bahwa Sertipikat Nomor 76/Cikanyere, tanggal 14 Desember 1972 yang semula tercatat atas nama Nona SUHARYANI dengan menunjuk C.2337 Persil 76 atas nama SUHARJANI, kemudian Sertipikat M 76 beralih balik nama menjadi atas nama R.WELINO KAINAMA dengan mendasarkan Akta Jual Beli Nomor 181/1975, tanggal 19-7-1975 Notaris Raden Semeru, BA antara YAFETH KAINAMA (sebagai Penjual) dengan R. WELLINO KAINAMA (sebagai Pembeli), yang tidak sah dan cacat hukum;

Bahwa Tergugat dalam menguasai tanah milik Penggugat mendasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikanyere, Peralihan/balik nama kepada

Halaman 6 dari 29 putusan Nomor 389/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

atas nama TERGUGAT R.WELINO KAINAMA, dengan menunjuk bekas C No.2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI, sepanjang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 181/1975, tanggal 19 Juli 1975 tercatat antara YAFET KAINAMA (sebagai Penjual) dengan R. WELINO KAINAMA (sebagai Pembeli), dengan menunjuk bekas C Nomor 2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI (yang tidak dimiliki SUHARYANI) adalah tidak benar, tidak sah, cacat hukum, batal demi hukum dan atau haruslah dinyatakan batal;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikanyere dengan C Nomor 2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI, dengan medasarkan Akta Jual Beli Nomor 176/1975, tanggal 19 Juli 1975 tercatat antara YAFET KAINAMA (sebagai Penjual) dengan R. WELINO KAINAMA (sebagai Pembeli), dalam hal ini SUHARYANI tidak memiliki C.2337 Persil 76, dan SUHARYANI tidak pernah menjual tanah C.2337 Persil 76 kepada YAFETH KAINAMA dan juga SUHARYANI tidak pernah menjual tanah C.2337 Persil 76 kepada TERGUGAT R.WELINO KAINAMA, Karenanya sepanjang perolehan YAFETH KAINAMA berdasarkan akta apapun bertindak untuk atas nama diri sendiri dan/atau sebagai kuasa mengatas namakan SUHARYANI adalah tidak sah dan cacat hukum. Oleh karena SUHARYANI tidak memiliki tanah bekas C 2337 Persil 76, dan SUHARYANI tidak pernah menjual tanah dengan C 2333 Persil 49 a kepada YAFETH KAINAMA maupun kepada R.WELINO KAINAMA;

Bahwa Sertipikat Nomor 76/Cikanyere, dengan menunjuk C No.2337 Persil Nomor 76 atas nama SUHARYANI maupun Sertipikat Hak milik Nomor 76/Cikanyere Peralihan/balik nama kepada atas nama TERGUGAT R. WELINO KAINAMA sepanjang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 181/1975, tanggal 19 Juli 1975 tercatat antara YAFET KAINAMA (sebagai Penjual) dengan R. WELINO KAINAMA (sebagai Pembeli) adalah tanpa alas hak, tidak sah, cacat hukum, batal demi hukum dan atau haruslah dibatalkan, karena SUHARYANI tidak memiliki bekas C 2337 Persil 76. Adapun YAFETH KAINAMA yang tercatat sebagai Penjual kepada TERGUGAT R.WELINO KAINAMA tidak mempunyai alas hak atas bekas C 2337 Persil 76, Karenanya penerbitan Sertipikat Nomor 76/Cikanyere atas nama SUHARYANI dengan menunjuk C No.2337 Persil Nomor 76 maupun balik nama Sertipikat Nomor 76/Cikanyere kepada TERGUGAT R.

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)



WELINO KAINAMA adalah tidak Sah, batal demi hukum dan atau haruslah dinyatakan batal;

6. Bahwa Tergugat R. WELINO KAINAMA dalam mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat Kohir C Nomor 907 Persil 75 a D.V Luas 23.990 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 100/Desa Pakuon, tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 12-04-2000, Nomor 21/Pakuon/2000, sepanjang Tergugat mendasarkan Sertipikat Nomor 76/Cikanyere, dengan menunjuk bekas C.2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI, yang tidak sah, cacat hukum, mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Cikanyere tersebut;

Bahwa balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikanyere kepada TERGUGAT R. WELINO KAINAMA dengan menunjuk C.2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI selain tidak sah, cacat hukum, dalam penerbitannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, sebagaimana surat keterangan Kepala Desa Pakuon berikut:

- 6.1. Surat Keterangan Kepala Desa Pakuon Nomor: 139/IV/71/PKN/1997 (Bukti P-11) yang menerangkan:

- M.76 tercantum atas nama R.WELINO KAINAMA
- M.82 tercantum atas nama DINO CHRISTIAN KAINAMA
- M.86 tercantum atas nama DINO CHRISTIAN KAINAMA

Proses Sertifikat tersebut diatas tidak melalui prosedur yang semestinya antara lain:

- Tidak melalui Desa Setempat (Desa Cikanyere/Pakuon)
- Tidak dilengkapi Warkah sebagaimana mestinya
- Tidak melalui pengumuman di Desa atau di Kecamatan
- Dan nama-nama di Sertipikat tersebut tidak tercantum di Dalam Buku C Desa;

- 6.2. Surat Keterangan Kepala Desa Pakuon H. MOCH APIPUDIN, Nomor: 140/IV/71/97, tertanggal 19 April 1997 (Bukti P-12) menerangkan bahwa Sertipikat:

- M.76 tercantun atas nama R.WELINO KAINAMA
- M.82 tercantum atas nama DINO CHRISTIAN KAINAMA
- M.86 tercatum atas nama DINOCHRISTIAN KAINAMA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Proses pembuatannya kami tidak mengetahui dan meskipun Sertipikat tersebut telah jadi/terbit, namun dalam catata buku C Desa nama-nama pemilik tanah tersebut tidak tercatat /tidak ada;

7. Bahwa Tergugat dalam menguasai dan/atau mengakui tanah milik Penggugat sepanjang berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikianyere atas nama R.WELINO KAINAMA, tanpa alas hak, tidak sah, cacat hukum, batal demi dan atau mohon untuk dinyatakan Tidak dan dan dinyatakan batal;
8. Bahwa tindakan Tergugat dalam mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat sepanjang dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikianyere, adalah tanpa hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrech matige daad) sebagaimana dimaksud pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang telah merugikan Penggugat;
9. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat yang mengakui dan/atau menguasai tanpa hak tanah milik Penggugat, telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Immateriil, dan karenanya Patut kiranya Penggugat menuntut kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengganti Kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat sebagai berikut:
 - 9.1. Kerugian Materiil

Kerugian akibat tindakan Tergugat yang telah menguasai tanpa hak Tanah milik Penggugat sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang tahun 2019 (selama 22 tahun), dengan diperhitungkan sewa pertahun Rp500.000.000,00 total penggantian kerugian MATERIIL sebesar :
 $22 \times \text{Rp}500.000.000,00 = \text{Rp}11.000.000.000,00$
(Sebelas Milyar rupiah);
 - 9.2. Kerugian Immateriil

Kerugian atas terganggunya pikiran Penggugat, Perasaan tidak aman dan tidak nyaman Penggugat dan keluarga Penggugat akibat tindakan Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah milik Penggugat, patut kiranya Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengganti kerugian Immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (Sepuluh Miyar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau jumlah lain menurut pertimbangan serta kebijaksanaan Hakim (*Ex Aequo Et Bono*), yang wajib dibayar oleh Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya dalam waktu 8 (delapan hari setelah Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkrach*);

10. Bahwa agar Tergugat tidak mengalihkan tanah sengketa kepada Pihak Ketiga dan untuk menjamin hak-hak Penggugat dan/atau agar putusan dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cianjur Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan meletakkan SITA JAMINAN terhadap sepanjang Tanah Hak Milik Penggugat;
 - Tanah Kohir C.907 Persil 75a Seluas 23.990 M2, berasal membeli dari R. SUDARNA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 12712/II/22/1994, tertanggal 6 Januari 1994 antara R. SUDARNA selaku Penjual dengan YOPPY TUNGKAL JAYA selaku Pembeli, yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 100/Desa Pakuon, tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 12-04-2000, Nomor 21/Pakuon/2000 Luas 24.890 (Dua puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi);
11. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikanyere tercatat terbit tanggal 14 Desember 1972, luas 46.600 M2 tercatat atas nama SUHARYANI dengan menunjuk bekas C No.2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI maupun Peralihan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikanyere kepada TERGUGAT R. WELINO KAINAMA dengan menunjuk bekas C Nomor 2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI (yang tidak dimiliki SUHARYANI) sepanjang mendasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-7-1975 Nomor 181/1975 yang dibuat di hadapan R. Semeru, BA, Pejabat Pembuat Akta Tanah kecamatan Pacet (sekarang kecamatan Sukaresmi) adalah merupakan Sertipikat yang tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak sah, karenanya mohon dinyatakan TIDAK SAH dan dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;
12. Bahwa Gugatan Penggugat terhadap TURUT TERGUGAT, adalah terkait dengan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikanyere, tertanggal 14 Desember 1972 semula atas nama SUHARYANI dan terkait dengan Peralihan Balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikanyere atas nama R. WELINO KAINAMA, dengan menunjuk bekas C Nomor 2337 Persil 76

Halaman 10 dari 29 putusan Nomor 389/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama SUHARYANI (yang tidak dimiliki SUHARYANI) yang mendasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-7-1975 Nomor 181/1975 antara YEFETH KAINAMA sebagai Penjual dengan R. WELINO KAINAMA sebagai Pembeli, yang dijadikan dasar alasan Tergugat mengakui Tanah milik Penggugat asal tanah hak milik adat Kohir C.907 Persil 75a D.V Seluas 23.990 M2, berasal membeli dari R. SUDARANA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 12/12/I/22/1994, tertanggal 6 Januari 1994 antara R. SUDARNA selaku Penjual dengan YOPPY TUNGGAL JAYA selaku Pembeli, yang telah terbit Sertipikat Hak Milik No.100/Desa Pakuon, tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 12-04-2000, Luas 24.890 M2 (Dua puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi);

13. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur sebagai TURUT TERGUGAT, dalam menguji keabsahan obyek jual beli dan keabsahan perolehan kepemilikan tanah *aquo* dan menguji keabsahan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Cikanyere atas nama R. WELINO KAINAMA terkait dengan Tanah *Aquo* melalui Pengadilan Negeri Cianjur, agar Turut Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
14. Bahwa agar putusan ini ditaati oleh Tergugat, maka cukup beralasan agar Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/perhari setiap ia lalai memenuhi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum (Incras) hingga dilaksanakan;
15. Bahwa untuk melindungi hak-hak Penggugat atas tanah *aquo*, patut kiranya Majelis Hakim dalam putusannya memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan dan/atau menghentikan segala kegiatan diatas sepanjang tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 100/Desa Pakuon, tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 12-04-2000, Nomor 21/Pakuon/2000, Luas 24.890 M2 (Dua puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) asal hak Tanah Hak Milik Adat Kohir C.907 Persil 75 a Seluas 23.990 M2 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) berasal membeli dari R. SUDARNA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 12/12/I/22/1994, tertanggal 6 Januari



1994 antara R. SUDARNA selaku Penjual dengan YOPPY TUNGGAL JAYA selaku Pembeli;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah mengenai hal yang pasti dan didukung oleh surat-surat otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang tidak dapat dibantah/ disangkal kebenarannya, maka mohon putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cianjur Cq Majelis Hakim yang memeriksa berkenan memutuskan:

DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk tidak melakukan dan atau menghentikan kegiatan apapun diatas tanah perkara tersebut sepanjang terhadap tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 100/Desa Pakuon, tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 12-04-2000, Nomor 21/Pakuon/2000 Luas 24.990 M2 (Dua puluh empat ribu sembilan atus sembilan puluh meter persegi) berasal dari Tanah Hak Milik adat kohir C.907, Persil 75a luas 23.990 M2 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), yang Penggugat beli dari atas nama R. SUDARNA, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 12/12/I/22/1994, tanggal 6 Januari 1994;

2. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah:

Tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 100/Desa Pakuon, tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 12-04-2000, Nomor 21/Pakuon/2000 Luas 24.990 M2 (Dua puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) asal tanah hak milik adat Kohir C.907, Persil 75a D.V luas 23.990 M2 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) dari atas nama R. SUDARNA berdasarkan AktaJual Beli Nomor 12/12/I/22/1994, tertanggal 6 Januari 1994 antara R. SUDARNA selaku Penjual dengan YOPPY TUNGGAL JAYA selaku Pembeli;

DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah Sertipikat Hak Milik No.100/Desa Pakuon, tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 12-04-2000, No.21/Pakuon/2000 Luas 24.890 M2 (Dua puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi), asal tanah Kohir C.907 Persil 75 a seluas 23.990 M2 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) yang berasal membeli dari R.SUDARNA berdasarkan Akta Jual Beli No.12/12/I/22/1994, tertanggal 6 Januari 1994 antara R.SUDARNA selaku Penjual dengan YOPPY TUNGGAL JAYA selaku Pembeli;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya tanah Sertipikat Hak Milik No.100/Desa Pakuon, tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 12-04-2000, Luas 24.990 M2 (Dua puluh empat ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), asal tanah Kohir C.907 Persil 75a D.V seluas 23.990 M2 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) yang berasal membeli dari R.SUDARNA berdasarkan Akta Jual Beli No.12/12/I/1994, tertanggal 6 Januari 1994 antara R.SUDARNA selaku Penjual dengan YOPPY TUNGGAL JAYA selaku Pembeli;
4. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah perkara sepanjang tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik No.100/Desa Pakuon, tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 12-04-2000, No.21/Pakuon/2000 Luas 24.890 M2 (Dua puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi), asal Kohir C.907 Persil 75a D.V seluas 23.990 M2 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) yang berasal membeli dari R.SUDARNA berdasarkan AktaJual Beli No.12/12/I/22/1994, tertanggal 6 Januari 1994 antara R.SUDARNA selaku Penjual dengan YOPPY TUNGGAL JAYA selaku Pembeli;
5. Menyatakan Sita Jaminan yang dilaksanakan adalah SAH dan BERTANGGAL;
6. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum Akta Jual Beli tanggal 19-7-1975 No.181/1975 antara YAFET KAINAMA sebagai Penjual dengan TERGUGAT R.WELINO KAINAMA sebagai Pembeli yang dibuat di hadapan R.Semeru, BA, Pejabat Pembuat Akta Tanah kecamatan Pacet

Halaman 13 dari 29 putusan Nomor 389/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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

(sekarang kecamatan Sukaresmi) yang menunjuk bekas C No.2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI (yang tidak dimiliki SUHARYANI);

7. Menyatakan Tidak Sah, tidak berkekuatan hukum, batal demi hukum, dan haruslah dibatalkan Sertipikat Hak Milik No.76/Cikanyere tercatat terbit tanggal 14 Desember 1972, Luas 46.600 M2 (Empat puluh enam ribu enam ratus meter persegi) tercatat atas nama SUHARYANI dengan menunjuk bekas C No.2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI maupun Peralihan Balik Nama Sertipikat Hak Milik No.76/Cikanyere kepada TERGUGAT R.WELINO KAINAMA yang menunjuk bekas C No.2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI (yang tidak dimiliki R.SUHARYANI) yang mendasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-7-1975 No.181/1975 yang dibuat di hadapan R.Semeru, BA, Pejabat Pembuat Akta Tanah kecamatan Pacet (sekarang kecamatan Sukaresmi);
8. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan TERGUGAT yang dengan mendasarkan Sertipikat Hak Milik No.76/Cikanyere tertanggal 14 Desember 1972 atas nama SUHARYANI dengan menunjuk C 2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI (yang tidak dimiliki SUHARYANI) maupun Peralihan/balik nama Sertipikat Hak Milik No.76/Cikanyere kepada atas nama R.WELINO KAINAMA dengan menunjuk C 2337 Persil 76 atas nama SUHARYANI yang mendasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-7-1975 No.181/1975 yang dibuat di hadapan R.Semeru, BA, Pejabat Pembuat Akta Tanah kecamatan Pacet (sekarang kecamatan Sukaresmi), yang dijadikan dasar alasan oleh Tergugat dalam mengakui dan atau menguasai tanah Milik Penggugat Sertipikat Hak Milik No.100/Desa Pakuon, tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 12-04-2000, No.21/Pakuon/2000 Luas 24.890 M2 (Dua puluh empat ribu delapan ratus sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), asal Kohir C.907 Persil 75a D.Vseluas 23.990 M2 (Dua puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) yang berasal membeli dari R.SUDARNA berdasarkan Akta Jual Beli No.12/12/I/22/1994, tertanggal 6 Januari 1994 antara R.SUDARNA selaku Penjual dengan YOPPY TUNGGAL JAYA selaku Pembeli;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil, jumlah total sebesar Rp. 21.000.000.000,- (Dua puluh satu milyar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa sebesar Rp. 1.000.000., (satu juta rupiah),-/perhari setiap Tergugat lalai memenuhi putusan perkara ini;
11. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur untuk melaksanakan isi putusan ini;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara;

Membaca, Jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Terbanding tertanggal 5 Januari 2020 yang uraian selengkapnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
2. Tentang Kompetensi Relatif

Bahwa Penggugat telah mengetahui dengan jelas Tempat Tinggal Tergugat R.Welino Kainama yaitu di jalan Kramat Raya No. 63 A. Jakarta Pusat, wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tetapi Gugatan Penggugat ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cianjur;

Bahwa sesuai pasal 118 HIR, maka Gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tempat tinggal Tergugat sesuai kompetensi relatif, maka Majelis Hakim yang terhormat haruslah menolak gugatan ini atau setidaknya menyatakan tidak berwenang mengadili dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa Turut Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, tetapi dalam gugatan tidak jelas apa yang digugat;

3. Tentang OBSCUUR LIBEL

Bahwa gugatan Penggugat kabur tidak jelas, tidak cermat, tidak sempurna sebab Penggugat menyatakan bahwa Tergugat memiliki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 76/Cikanyere tanggal 14 Desember 1972, surat ukur No. 569 tahun 1974 luas 46.000 M², yang benar adalah SERTIFIKAT HAK MILIK Tergugat Nomor: M. 479 / Pakuon, Tahun 1972, Surat Ukur Nomor: 612 Tanggal 19 Januari Tahun 2018, dengan Luas 46.600 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas tentang Perbuatan Melawan Hukum, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum harus disertai dengan pelanggaran pidana / putusan pidana atau ada unsur penyerobotan penguasaan tanah atau dalam bentuk kesalahan perdata;

Bahwa Tergugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: M. 479/Pakuon secara yuridis merupakan alat bukti yang sah menurut hukum dan Tergugat menguasai secara fisik tanah tak terputus waktunya sampai sekarang;

4. Tentang *NEBIS IN IDEM*

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor: 18/G/1997/PTUN-BDG. Putusan PTUN Bandung telah dibatalkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Perkara Nomor: 37/B/1998/PT.TUN.JKT:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat Intervensi./Pembanding;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima;
- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No: 18/G/PSN/1997/PTUN-BDG tanggal 27 Mei 1997 tentang Penundaan/Penangguhan Pelaksanaan lebih lanjut terhadap Sertipikat Hak Milik No. 76/Cikanyere atas nama R.Welino Kainama dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan diangkat;
- Menghukum Penggugat /Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.70.000 (tujuh puluh ribu rupiah);

Bahwa Putusan Nomor: 37/B/1998/PT.TUN.JKT dikuatkan dengan Putusan MAHKAMAH AGUNG R.I. Nomor 325 K/TUN/1998 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi Yoppy Tunggal Jaya tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sejumlah Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) dan telah menjadi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 16 dari 29 putusan Nomor 389/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

Bahwa dengan Bukti Baru berupa Sertipikat Hak Milik No. 100/Desa Pakuon tertanggal 24 Mei 2000, Surat ukur tanggal 12 April 2000, atas nama Yoppy Tunggal Jaya, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung R. I. Yang terdaftar dengan Nomor : 50 PK/TUN/2001;

Bahwa pada tanggal 8 Desember 2005 Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I. dalam rapat permusyawaratan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Yoppy Tunggal JAYA tersebut;
2. Menghukum pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebanyak Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Jo Putusan Peninjauan Kembali, yang hasil putusannya akhir yaitu: Menolak permohonan Peninjauan Kembali, maka perkara antara Pengugat dengan gugatannya terhadap Tergugat SAMA dan telah diproses melalui Peradilan;

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas Tergugat mohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenaan untuk:

- Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi diatas merupakan bagian yang tak terpisahkan jawaban Pokok Perkara ini dan harus dianggap dimuat pula disini;
3. Bahwa yang disengketakan Penggugat adalah Sertipikat Penggugat No. 100/ Desa Pakuon tertanggal 28 Desember 2010, Surat ukur tanggal 12 April 2000, luas 24.890 M² atas nama Yoppy Tunggal Jaya, sedangkan Sertipikat Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik No. M. 479/ Pakuon, Surat Ukur No.612 tanggal 19 Januari 2018, luas 32.900 M²(Bukti T – 1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 (Bukti T – 2);
5. Bahwa sertifikat No : M. 479/Pakuon yang dimiliki Tergugat didasarkan dengan uraian asal usul kepemilikannya sebagai berikut:
 - 5.1. Bahwa semula tanah yang disengketakan adalah bekas milik adat C. No. 2337, Persil76 Tertulis atas nama: SUHARYANI, terletak di Desa Cikanyere Kecamatan Pacet Kabupaten Dati II Cianjur Jawa Barat (Bukti T – 3) yang kemudian berdasarkan ketentuan Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang UUPA jo. PP. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMPA No. 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah, maka Tanah tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 76 /Cikanyere tanggal 14 Desember 1972, Luas 46.600 M², atas nama Suharyani terletak di Desa Cikanyere Kecamatan Pacet Kabupaten Dati II Cianjur;
 - 5.2. Bahwa dengan Akta Notaris Samsa Sasmitadimadja No: 25 tertanggal 25 Mei 1972 Tentang Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melaksanakan Penjualan Dan Pembelian antara Nona Suharyani sebagai penjual dengan Tuan Jafeth Kainama sebagai pembeli (Bukti T – 4);
 - 5.3. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor : 181 tanggal 19 Juli 1975 yang dibuat dihadapan R. SEMERU BA.,PPAT Kecamatan Pacet (sekarang Kecamatan Sukaresmi) tanah tersebut telah dijual kepada R. Welino Kainama, yang disaksikan oleh M. Junus Hidayat dan M. Apipudin (Bukti T – 5);
 - 5.4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pemekaran dari Desa Pakuon, Kecamatan Sukaresmi No. 146.1/68/Pem Tanggal 26 Juli 2017 menerangkan lokasi tanah tersebut masuk ke wilayah Desa Pakuon, Kecamatan Sukaresmi, maka Sertipikat Hak Milik No.76/Cikanyere menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 484/Pakuon atas nama R Welino Kainama (Bukti T – 6);
6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 474/Pakuon tersebut telah sesuai dengan Perundang-Undangan yang berlaku dan sama sekali tidak merugikan kepentingan Penggugat malah sebaliknya, seharusnya Tergugat yang merasa dirugikan karena kepemilikan tanah sengketa

Halaman 18 dari 29 putusan Nomor 389/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

berdasarkan Akta Jual Beli sudah 44 Tahun (sejak tahun 1975), dan Tanah tersebut dikuasai Tergugat secara fisik tak terputus waktunya sampai sekarang dan perkara aquo telah di menangkan Tergugat melalui Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta dengan nomor: 37/B/1998/PT.TUN.JKT (Bukti T – 7) Jo. Putusan Mahkamah Agung nomor: 325 K/TUN/1998, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Jo. Putusan Peninjauan Kembali nomor: 50 PK/TUN/2001.(Bukti T – 8);

7. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan dirinya sebagai Pemilik atas tanah dengan sertifikat hak milik nomor 100 / Desa Pakuon tertanggal 28 Desember 2010, surat ukur tanggal 12 April 2000, seluas 24.890 M², asal tanah milik adat Kohir/ Kekitir C No.907, Persil 75a DV yang Penggugat beli dari R. Sudarna;

Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut telah diajukan sebagai BUKTI BARU dalam perkara Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung R I. Dimana bukti baru berupa sertifikat No 100 / Desa Pakuon tertanggal 29 Agustus 2000, oleh Majelis Hakim Agung dalam pertimbangannya: menyatakan tidak beralasan sehingga harus ditolak dan menyatakan Penggugat sebagai PIHAK YANG KALAH dengan Putusan Nomor: 50 PK / TUN / 2001 tertanggal 8 Desember 2005;

8. Bahwa dalam Perkara Nomor: 50 PK / TUN / 2001, yang telah diputuskan pada Tanggal 8 Desember 2005 halaman 9 alenia pertama terdapat Bukti Baru atau keadaan baru berupa sertifikat hak milik Nomor 100/ Desa Pakuon tertanggal 24 Mei 2000 atas nama Yoppy Tunggal Jaya;

9. Bahwa gugatan Penggugat dengan register Nomor: 35/Pdt./G/2019/PN CJR tertulis Penggugat mempunyai Sertipikat Hak Milik No.100/Desa Pakuon tertanggal 28 Desember 2010, surat ukur tanggal 12 April 2010;

Apabila dibandingkan dengan Bukti Baru pada Peninjauan Kembali, maka Penggugat memiliki dua (2) Sertipikat Hak Milik;

Yang menjadi pertanyaan Tergugat adalah ada berapa lagi sertipikat yang dimiliki Penggugat? Apabila dilihat dari tanggal dan tahun penerbitan sertipikat Penggugat?

Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatan tidak ada kronologis kepemilikan Penggugat antara Sertipikat Hak Milik No. :100/Desa Pakuon tertanggal 24 Mei 2000, Surat Ukur tanggal 12 April 2000, atas nama Yoppy Tunggal Jaya (Bukti pada saat Peninjauan Kembali) dengan

Halaman 19 dari 29 putusan Nomor 389/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

Sertipikat No.100/Desa Pakuon tertanggal 28 Desember 2010, surat ukur tanggal 12 April 2000, luas 24.890 M², atas nama Yoppy Tunggal Jaya;

10. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat No. 100/Desa Pakuon tanggal 24 Mei 2000 milik Penggugat terdapat pelanggaran terhadap:

1. Surat Keterangan tentang penguasaan fisik;

Kenyataannya tanah dikuasai fisik oleh Tergugat;

2. Surat Keterangan tentang tidak sengketa;

Kenyataannya masih dalam proses di Peradilan TUN;

11. Bahwa proses penerbitan sertipikat Tergugat di Desa Cikanyere, bukan di Desa Pakuon, sebelum pemekaran Desa Tahun 1996, dan saudara H. Moch Apipudin menjadi saksi dalam proses jual beli, dan pada tanggal 9 Januari 1995 Kepala Desa Cikanyere telah mengetahui sertipikat yang dimiliki Tergugat (Bukti T – 9);

Maka dalil-dalil Penggugat dalam gugatan halaman 3 nomor 3. 3 tentang surat keterangan kepala Desa Pakuon bukti P –7, sama dengan bukti P 11 bukti 8 sama dengan bukti P 12 haruslah dikesampingkan atau tidak berlaku;

12. Bahwa Tergugat memiliki Tanah yang bersertipikat hak milik sejak Akta Jual Beli ditandatangani dan menguasai tanah (fisik) tak terputus waktunya sampai sekarang, Tergugat tidak ada merugikan siapapun, sebaliknya Penggugat yang hanya memiliki surat –surat Cacat prosedur tanpa memiliki tanah (fisik) merasa dirugikan, sebaliknya Tergugat sangat dirugikan dengan gugatan –gugatan Penggugat;

13. Bahwa Penggugat dalam gugatan nomor 10 tentang permohonan Sita Jaminan atas tanah Penggugat yang telah bersertipikat hak milik NO.100/Pakuon, sesuai dengan sertipikat Penggugat, Tergugat sangat keberatan sebab Penggugat hanya membeli/ surat-surat tidak membeli tanah/tidak menguasai tanah, maka sita jaminan yang dimohonkan Penggugat harus ditolak;

III. TENTANG REKONVENSI

1. Bahwa semua hal yang dikemukakan di atas merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ini dan harus termuat disini;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: 479 /Desa Pakuon, Surat Ukur Nomor: 612, Tanggal 19 Januari 2018

Halaman 20 dari 29 putusan Nomor 389/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama R. Welino Kainama yang telah di B A Cek (Berita acara pengecekan) sebanyak dua (2) kali di Badan Pertanahan Negara Cianjur dan telah di benarkan/diakui secara sah dengan putusan terakhir Badan Peradilan yaitu putusan Peninjauan Kembali Nomor: 50 PK/TUN/2001, Tertanggal 8 Desember 2005;

3. Bahwa Penggugat telah nyata-nyata memiliki dua (2) Sertipikat Hak Milik dengan Objek Tanah yang sama yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik No. 100/Desa Pakuon tertanggal 28 Desember 2010, Surat Ukur Tanggal 12 April 2000, luas 24.890 M²;
2. Sertipikat Hak Milik No. 100/Desa Pakuon tertanggal 24 Mei 2000 atas nama Yoppy Tunggal Jaya;

Dengan tidak ada kronologis asal-usul antara sertipikat yang pertama dengan sertipikat yang kedua, maka Pemohon Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk memanggil Saksi Ahli dari Badan Pertanahan Negara Cianjur untuk dapat didengar keterangannya, serta Pemohon Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang mulia menyatakan sertipikat Tergugat Rekonsensi tidak berlaku;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenaan memberi putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan sertipikat Tergugat Rekonvensi batal, atau dinyatakan tidak berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon keputusan yang seadil-adilnya;

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Cjr.

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.721.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Membaca, Relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Cianjur No 35/Pdt.G/2019/PN.Cjr tanggal 12 Maret 2020, kepada Turut Tergugat pada tanggal 13 Maret 2020;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cianjur yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Maret 2020 Kuasa Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Cianjur, Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Cjr tanggal 12 Maret 2020 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;



Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cianjur yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Mei 2020 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan pada tanggal 30 Maret 2020 kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat;

Membaca memori banding yang disampaikan kuasa Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 13 April 2020;

Membaca, risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Cianjur yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 April 2020 memori banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Membaca kontra memori banding yang disampaikan kuasa Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 30 Juni 2020;

Membaca, risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Cianjur yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Juli 2020 kontra memori banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Membaca, relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Cjr yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cianjur telah memberikan kesempatan kepada pihak Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 8 April 2020, kepada Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 20 Mei 2020 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 30 Maret 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Cianjur tersebut diucapkan pada tanggal 12 Maret 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, akan tetapi tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat maupun kuasanya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan tersebut baru diberitahukan kepada Turut Tergugat pada tanggal 13 Maret 2020, dan selanjutnya terhadap putusan tersebut pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dengan perantara kuasaanya tersebut diatas mengajukan permohonan banding pada tanggal 26 Maret 2020, sehingga permohonan banding dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi 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 dimohonkan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan tetapi pemeriksaan perkara a quo dalam tingkat banding harus meliputi dan berlaku juga bagi Turut Tergugat yang dalam tingkat banding kedudukannya sebagai Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap putusan a quo, Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Kuasanya telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori banding tertanggal 13 April 2020 pada pokoknya:

- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding berkeberatan dengan Putusan Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusan Dalam pokok Perkara dan Dalam Rekonvensi;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding sependapat dan mohon di pertahankan putusan dalam Eksepsi tentang Kompetensi Relatif, tentang Obscur Libel, dan tentang Nebis In Idem, yang amar putusannya menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai Kompetensi Relatif, mengenai Obscur Libel dan mengenai Nebis In Idem;
- Bahwa berdasarkan Pemeriksaan setempat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding telah dapat membuktikan kebenaran adanya obyek perkara dengan menunjukkan batas-batasnya, oleh karenanya seharusnya gugatan Penggugat dikabulkan;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang Pembanding mohon kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tinggi untuk berkenan memeriksa Perkara ini dan selanjutnya memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding tersebut diatas;
2. Mempertahankan Putusan Dalam Eksepsi;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No 35/Pdt.G/2019/PN.Cjr, tertanggal 12 Maret 2020, dalam Amar Putusan Dalam Pokok Perkara dan Dalam Rekonvensi

Dan Mengadili sendiri

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya

Dalam pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Pembanding;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/ Terbanding untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Terbanding dahulu Tergugat Kovensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkatan Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding/ Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 23 Juni 2020 pada pokoknya:

- Bahwa pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur telah tepat dan benar;
- Bahwa dengan hasil pemeriksaan setempat maka dengan putusan Majelis Hakim telah tepat dan benar dengan demikian Pengadilan Negeri Cianjur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak salah menerapkan hukum dan pelaksanaan ketentuan Undang-Undang maupun Yurisprudensi telah tepat adanya;

- Bahwa benar tanah yang disengketakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang Pembanding tidak sama, baik letak tanahnya maupun luas tanahnya dengan kepemilikan tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sekarang Terbanding, yang ditunjuk pada waktu pemeriksaan setempat, milik Pembanding letak tanahnya tidak sama dengan letak tanah milik Pembanding;
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Termohon Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dan keberatan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding adalah tidak tepat karenanya permohonan Banding tersebut haruslah ditolak dan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan saksama Berita Acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Cjr dan Turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 12 Maret 2020, Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Cjr setelah pula membaca dan memperhatikan memori banding serta kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan tingkat pertama yang amarnya antara lain adalah dalam Eksepsi Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya. Dalam Provisi menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya. Dalam Pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini serta dalam Rekonvensi menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mencermati keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, ternyata merupakan pengulangan dari surat gugatan dan Replik Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi 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 Cianjur Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Cjr tanggal 12 Maret 2020

Halaman 26 dari 29 putusan Nomor 389/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Berita Acara persidangan, memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang disampaikan dalam perkara ini, Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Hakim tingkat Pertama dalam Provisi dan dalam Eksepsi namun tidak sependapat dengan pertimbangan dalam pokok perkara dan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama dalam konvensi, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama pada hari Jumat, tanggal 14 Februari 2020 yang disaksikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hadir Kuasanya yaitu Rona Murni, S.H. dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hadir Kuasanya yaitu Asep Rudi Junawar, S.H. dan Jakonias Kainama, S.H., sedangkan Turut Tergugat tidak hadir, ditemukan bahwa objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memiliki luas 46.600 m² (empat puluh enam ribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Propinsi/Argo Bisnis;
- Sebelah Timur : Tanah Dino Kainama;
- Sebelah Selatan : Sungai;
- Sebelah Barat : Tanah Yafet Kainama;

Menimbang, bahwa objek tanah yang dimaksud Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berbeda dengan objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, baik dari segi letak tanah maupun luas tanah tersebut;

Menimbang bahwa dengan demikian karena dalil pokok gugatan Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi/Pembanding tidak terbukti dan tidak berdasarkan alasan yang sah menurut hukum, maka mengenai tuntutan atau dalil gugatan selebihnya sehubungan dengan dalil pokok tersebut dari Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi/Pembanding tidak perlu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat konpensasi/Tergugat rekompensi/Pembanding harus ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 12 Maret 2020 Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Cjr dalam konpensasi harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam Amar putusan dibawah ini;

Dalam Rekonpensasi.

Menimbang bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama dalam Konvensi ditolak maka gugatan rekompensi pada pokoknya tidak berdasar oleh karena itu putusan dalam rekompensi haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat konpensasi/Tergugat rekompensi/Pembanding dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan untuk Jawa dan Madura 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 Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Cjr tanggal 12 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili sendiri:

Dalam pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Halaman 28 dari 29 putusan Nomor 389/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Kamis tanggal 3 September 2020 oleh kami Sirjohan, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung 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 Senin tanggal 7 September 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh Asep Gunawan, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

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

Sirjohan,SH.,M.H.

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

Panitera Pengganti

Asep Gunawan,S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya MeteraiRp. 6.000,00
 2. Biaya Redaksi putusanRp. 10.000,00
 3. Biaya Proses lainnya Rp. 134.000,00
- JumlahRp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 29 dari 29 putusan Nomor 389/PDT/2020/PT BDG



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

Halaman 30 dari 29 putusan Nomor 389/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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

Halaman 30