



P U T U S A N

Nomor 257/Pdt.G/2020/PN Bib

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Aaron Tigor Martahi Sihombing, bertempat tinggal di Jl.RE. Martadinata No. 85 Rt.003 Rw.007, Kel. Citarum, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Benny Oewes, S.H., M.Kn. Dan Rekan, Advokat yang berkantor di Jl. KH. Ahmad Dahlan (d/h. Banteng) No. 27 A Bandung dan beralamat rumah di Jl. Sri Ayu No.6 Rt/Rw.005/006, Kel/desa Ancol, Kec. Regol, Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **Djaja Wiharja**, tempat kedudukan Jl. Babakan Cicaheum No. 54 Rt 002 Rw 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada D. Tirta Sonjaya AS, S.H, M.H., Andri Suprihatno, S.H. dan Rina Ramdani, S.H. Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "TIRTA SONJAYA & ASSOCIATES" yang beralamat di Jl. Nilem VI No. 7 Buah Batu Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Para Ahli Waris dari Almarhum H. OTO bin ARKASIK dan Almarhumah Hj. ERUM binti MARJUKI** berdasarkan Surat pernyataan Waris tanggal 15 Maret 2019 yang diketahui dan ditandatangani oleh masing-masing RT 002, RW 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, yaitu :
 - 2.1. **Hj. Euis Sukaesih**, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
 - 2.2. **Rokayah**, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;



2.3. Djaja Wiharja, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada D. Tirta Sonjaya AS, S.H, M.H. Andri Suprihatno, S.H., dan Rina Ramdani, S.H. Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "TIRTA SONJAYA & ASSOCIATES" yang beralamat di Jl. Nilem VI No. 7 Buah Batu Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

2.4. Dede Mulyana, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

2.5. Asep Mulyadi, SE, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No. 54, RT. 002 RW. 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

2.6. Empon Juariah, beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

Dalam perkara ini Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII memberikan kuasa kepada Rahmat Slamet, S.H. advokat yang beralamat kantor di Jalan Tentara Pelajar No.87, Kelurahan Empangsari, Kecamatan Tawang Kota Tasikmalaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021;

3. Devvy S, tempat kedudukan Jl. Cigadung Raya Timur Rt 004 Rw 009, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

4. H. Dudun Suyatna, tempat kedudukan Jl. Cigadung Raya Timur Rt 004 Rw 009, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

5. Kepala Desa Cimenyan, tempat kedudukan Jl. Cigadung Raya Timur Rt 004 Rw 009, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

6. Asep Rahmadi, Sip Selaku PPATS, tempat kedudukan Jalan Terusan Padasuka No. 35 Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;



7. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bandung, tempat kedudukan Komplek Pemda Tingkat II Soreang, Jalan Raya Soreang, Pemekaran Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 27 November 2020 dalam Register Perkara Nomor 257/Pdt.G/2020/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DASAR GUGATAN (POSITA/FUNDAMENTUM PETENDI);

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah secara hukum dari 2 (dua) bidang tanah yang telah bersertipikat Hak Milik yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, yang masing-masing Sertipikat Hak Milik dengan perincian sebagai berikut :

1.1 Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, dimana terbitnya Sertifikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. (*Bukti P-1*);

Bahwa kepemilikan tanah adat tersebut di atas berdasarkan adanya Akta Jual Beli No. 563/KEC.CIMENYAN/1993, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 12-10-1993, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama ADAS IROH selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING selaku Pembeli (*Bukti P-2*), yang selanjutnya telah diterbitkan Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor : 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING, dengan batas-batas :

Utara : M.323;
Timur : Solokan;
Selatan : Tanah Milik Adat;
Barat : Solokan;

- 1.2 Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, dimana terbitnya Sertifikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. (*Bukti P-3*).

Bahwa kepemilikan tanah adat tersebut di atas berdasarkan adanya Akta Jual Beli No. 150/PPAT/CIMENYAN/1994, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 25-01-1994, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama WARGA SARWI selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI S selaku Pembeli (*Bukti P-4*), yang selanjutnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994,

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, namun demikian, kami tidak dapat menjamin keakuratan dan ketepatan 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)



Surat Keterangan Riwayat Tanah No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI. S, dengan batas-batas:

- Utara : M.351;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Gs.3025/95;
- Barat : Tanah Milik adat (Tarkoni);

2. Bahwa terhadap 2 (*dua*) bidang tanah Penggugat yang telah bersertipikat tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat baik seluruhnya maupun sebagian dari 2 (*dua*) bidang tanah yang telah bersertipikat tersebut disalah gunakan, diperjual belikan oleh pihak-pihak yang akan Penggugat uraikan selanjutnya di bawah ini, sehingga terjadi tumpang tindih kepemilikan (*overlap*) yang menimbulkan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

I.1. GUGATAN TERHADAP TERGUGAT I:

Bahwa Tergugat I awalnya adalah perantara/mediator yang menawarkan tanah-tanah yang berada di Blok Gantungan Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, seluas $\pm 10\text{Ha}$ (*Sepuluh Hektar*), pada tahun 1992 kepada orang tua Penggugat, yang mana orangtua Penggugat menyanggupi untuk membelinya, yang pembayarannya dilakukan dalam beberapa tahap yang disesuaikan dengan hasil kerja dari Tergugat I, yang telah disepakati dengan orang tua Penggugat serta sudah dibayar lunas terakhir berdasarkan kwitansi pembayaran tanggal 05 Maret 1994 dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 1.305.243.950,- (*Satu milyar tiga ratus lima juta dua ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh rupiah*) (*Bukti P-5*);

Bahwa hasil dari pemerantaraan dan penawaran jual beli tersebut antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I diantaranya adalah terbitnya :

Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, dimana terbitnya Sertifikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M^2 (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, yang terletak di Blok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. (*Bukti P-1*), berdasarkan Akta Jual Beli No. 563/KEC.CIMENYAN/1993, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 12-10-1993, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama ADAS IROH selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING selaku Pembeli (*Bukti P-2*), yang selanjutnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING, dengan batas-batas :

Utara : M.323;
Timur : Solokan;
Selatan : Tanah Milik Adat;
Barat : Solokan;

2.2 Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, dimana terbitnya Sertifikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. (*Bukti P-3*), berdasarkan Akta Jual Beli No. 150/PPAT/CIMENYAN/1994, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 25-01-1994, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama WARGA SARWI selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI S selaku Pembeli (*Bukti P-4*), yang

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, namun tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahan yang terjadi. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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)

Hal 6 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



selanjutnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.459/Des/I/1994, tanggal 25-01-1994, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.459/Des/I/1994, tanggal 25-01-1994, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI S, dengan batas-batas :

- Utara : M.351;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Gs.3025/95;
- Barat : Tanah Milik adat (Tarkoni);

Bahwa Jual Beli dari ADAS IROH selaku Penjual kepada AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING dan Jual Beli dari WARGA SARWI selaku Penjual kepada AARON TIGOR MARTAHI S, sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas adalah telah sah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 ayat (1) yang berbunyi :

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

Bahwa dengan diterbitkannya SERTIPIKAT HAK MILIK No. 351 Desa Cimenyan dan SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 432 Desa Cimenyan, sebagaimana diuraikan dalam point 2 di atas maka Demi Hukum harus diakui bahwa Sertifikat Hak Milik Penggugat adalah merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut



sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

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

Bahwa dengan demikian Penggugat adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, berdasarkan :

5.1. Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, dimana terbitnya Sertifikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. (*Bukti P-1*), berdasarkan Akta Jual Beli No. 563/KEC.CIMENYAN/1993, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 12-10-1993, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama ADAS IROH selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING selaku Pembeli (*Bukti P-2*), yang selanjutnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING, dengan batas-batas :

- Utara : M.323;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Tanah Milik Adat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Solokan;

5.2. Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, dimana terbitnya Sertifikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. (*Bukti P-3*), berdasarkan Akta Jual Beli No. 150/PPAT/CIMENYAN/1994, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 25-01-1994, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama WARGA SARWI selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI S selaku Pembeli (*Bukti P-4*), yang selanjutnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI S, dengan batas-batas :

- Utara : M.351;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Gs.3025/95;
- Barat : Tanah Milik adat (Tarkoni);

Bahwa semula pembelian tanah tersebut baik penguasaan secara fisik melalui penggarapan maupun pengurusan surat-suratnya secara yuridis dari mulai pembelian dari ADAS IROH sampai dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, dimana terbitnya Sertifikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, termasuk dalam hal ini, 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)

Hal 9 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung tertulis atas nama Penggugat, segala sesuatunya dipercayakan kepada Tergugat I, dan tidak ada masalah yang timbul pada saat pengurusan baik penguasaan secara fisik maupun sampai terbitnya Akta Jual Beli dan Sertifikat, karenanya Penggugat percaya kepada Tergugat I karena Tergugat I adalah semula Perantara dan yang menguruskan tanah milik orang tua Penggugat dalam membeli tanah-tanah di Blok Gantungan tersebut yang ditawarkan oleh Tergugat I sebanyak kurang lebih 10 Ha (sepuluh Hektar) pada tahun 1992.

Bahwa sampai pada tiga tahun terakhir ini Penggugat melihat ada gelagat yang tidak baik dari Tergugat I atas kepercayaan Penggugat untuk mengelola tanah-tanah tersebut, ternyata tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat atas pengakuan Tergugat I diketahui bahwa Tergugat I telah menjual kembali 2 (dua) bidang tanah yang telah bersertipikat milik Penggugat tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dengan cara seolah olah surat-surat kepemilikan tanah Almarhum OTO bin ARKASIK (Tergugat II sampai dengan Tergugat VII) berada di atas kedua bidang tanah Penggugat yang telah bersertipikat tersebut, perbuatan Tergugat I dilakukan bersama-sama dengan Almarhum OTO bin ARKASIK (Tergugat II sampai dengan Tergugat VII) yang mana untuk luas tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan diambil sebagian seluas 1.230 m² (*seribu dua ratus tiga puluh meter persegi*) dari luas 9.120 m² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*), sedangkan untuk bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 432 diambil seluruhnya seluas 1.670m² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) dari luas 1.670m² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) dijual kepada Tergugat VIII sehingga untuk keseluruhan bidang tanah yang dilekatkan dan diperjual belikan oleh Tergugat I dan Almarhum OTO bin ARKASIK (Tergugat II sampai dengan Tergugat VII) kepada Tergugat VIII seluas 2.900 M² (*dua ribu sembilan ratus meter persegi*).

Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut Penggugat telah memberi waktu kepada Tergugat I untuk menyelesaikan perbuatannya yang bertentangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum tersebut kepada Tergugat VIII, tapi sampai waktu yang dijanjikan sendiri oleh Tergugat I yaitu pada akhir bulan JULI 2018 untuk menyelesaikan apa yang diperbuatnya kepada Tergugat VIII sampai sekarang tidak ada penyelesaian dan tidak juga ada kepastian apapun akan adanya penyelesaian antara Tergugat I dan Tergugat VIII. (*Bukti. P-6*), yang mana penguasaan fisik sampai sekarang masih dilakukan oleh Penggugat.

Bahwa karena tidak ada kepastian apapun dari Tergugat I, maka Penggugat mendapat data ternyata Tergugat I memperantarai menjual kembali 2 (dua) bidang tanah Penggugat tersebut dengan cara memakai dan menggunakan tanah Penggugat dijadikan atas nama Almarhum H. OTO bin ARKASIK seluas 2.900 M² (*dua ribu Sembilan ratus meter persegi*) sebagaimana diketahui dari adanya Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, tanah tersebut dijual oleh yang bernama Almarhum H. OTO BIN ARKASIK yang mendapatkan persetujuan dari DJADJA WIHARJA sebagai anak, selaku Penjual dan Ny. DEVVY S selaku Pembeli (*Bukti P-7*), dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Darat Djadja Wiharja;
- Timur : Selokan;
- Selatan : Tanah Darat Carmi, H. Dudun, Eddy M;
- Barat : Tanah Darat Andi, Eddy Makmunadi;

Terletak di :

Propinsi: Jawa Barat;

Kabupaten : Bandung;

Kecamatan : Cimenyan;

Desa : Cimenyan;

Blok : Gantungan;

yang mana lokasi tanah tersebut dilekatkan Tergugat I almarhum Oto bin Arkasik dan Tergugat VIII di atas 2 (dua) bidang tanah Penggugat yang telah bersertipikat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan;

Bahwa perbuatan Tergugat I memperantarai menjual kembali bidang tanah adat yang telah bersertipikat atas nama ADAS IROH dan WARGA SARWI yang telah beralih kedua bidang tanah bersertipikat tersebut haknya

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memastikan keakuratan dan ketepatan informasi yang kami sajikan, namun kami tidak bertanggung jawab atas kesalahan informasi yang kami sajikan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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)

Hal 11 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



Bahwa karena Tergugat I memperantarai, menempatkan dan menyetujui penjualan sebagian tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat VIII seolah-olah tanah yang dijual tersebut adalah milik almarhum H.OTO bin ARKASIK seluruhnya, padahal tanah tersebut diketahui persis oleh Tergugat I bahwa tanah Almarhum H. OTO bin ARKASIK baik sebagian maupun seluruhnya bukanlah berada di atas tanah Penggugat yang telah bersertipikat, karena Tergugat I yang mengurus, memproses jual beli dan pensertipikatan serta menjaga lahan Penggugat tersebut, maka dengan terjadinya perbuatan jual-beli yang melekatkan tanahnya diatas sebagian



Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan seluas 1.230 m² (*seribu dua ratus tiga puluh meter persegi*) dari sebagian dari Luas 9.120 m² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) dan seluruh seluas 1.230 M² (*seribu dua ratus tiga puluh meter persegi*) di atas Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, maka jual beli tersebut dikwalifikasikan melawan hukum karenanya jual beli yang demikian adalah jual beli yang batal demi hukum atau cacat hukum, oleh karena jual-beli batal demi hukum atau cacat hukum maka jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat pihak manapun, beserta segala akibat hukum yang ditimbulkannya kepada Penggugat;

Bahwa surat-surat yang timbul akibat dari jual beli perbuatan melawan hukum mengenai keberadaan tanah Penggugat tersebut yang dilakukan Tergugat I, almarhum OTO bin ARKASIK (Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII) kepada Tergugat VIII haruslah dinyatakan surat-surat kepemilikan tanah yang batal demi hukum atau cacat hukum dengan segala akibat hukumnya, dengan demikian maka Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, tanggal 16 Mei 2012 antara Almarhum H. Oto bin Arkasik (Tergugat II sampai dengan Tergugat VII) yang disetujui Djadja Wiharja selaku anak (Tergugat I) dengan Ny. Devvy S (Tergugat VIII) yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, untuk kepentingan Tergugat VIII haruslah batal demi hukum atau cacat hukum karena timbulnya Akta Jual Beli tersebut didasarkan pada syarat-syarat dan perbuatan yang melawan hukum;

I.2. GUGATAN TERHADAP TERGUGAT II SAMPAI DENGAN TERGUGAT VII:

1. Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan pada Romawi I.1 di atas bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah :

- 1.1. Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, Luas 9.120 m² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) Terbit tanggal 16-2- 1995, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING, dengan batas-batas :

Utara : M.323;
Timur : Solokan;
Selatan : Tanah Milik Adat;
Barat : Solokan;

- 1.2. Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, Luas 1.670 m² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) Terbit tanggal 5-6-



1995, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON
TIGOR MARTAHI. S, dengan batas-batas :

Utara : M.351;
Timur : Solokan;
Selatan : Gs.3025/95;
Barat : Tanah Milik adat (Tarkoni);

2. Bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat VII adalah ahli waris dari Almarhum H. OTO bin ARKASIK selaku Penjual dan menempatkan bidang tanah yang dijualnya di atas tanah milik Penggugat tanpa Hak kepada Tergugat VIII sebagai pembeli yang diperantarai dan disetujui oleh Tergugat I yang juga sebagai Tergugat IV dalam ahli waris, ditariknya Tergugat II sampai dengan Tergugat VII sebagai ahli waris dalam perkara aquo adalah sebagai pertanggung jawaban hukum atas masalah yang ditimbulkan oleh Almarhum H. OTO bin ARKASIK sebagai Penjual yang menempakan bidang tanahnya di atas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana telah Penggugat jelaskan pada Romawi I.1 di atas;
3. Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan pada Romawi I.1 angka 1 sampai dengan angka 13 di atas bahwa Almarhum OTO bin ARKASIK tidak memiliki hak apapun di atas bidang-bidang tanah Penggugat yang telah bersertipikat yang menempatkan letak tanah yang dijual oleh Almarhun OTO bin ARKASIK kepada Devvy S selaku Tergugat VIII, di atas tanah bersertipikat milik Penggugat, yang mana tindakan Almarhum OTO bin ARKASIK tersebut dikwalifikasikan ke dalam Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota yang berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*;
4. Bahwa akibat dari jual beli bidang tanah yang ditempatkan di atas bidang tanah yang telah bersertipikat milik Penggugat tersebut yang dilakukan Almarhum OTO bin ARKASIK dan Djadja Wiharja selaku anak, secara melawan hukum karena menjual tanah yang bukan miliknya, maka jual beli yang terjadi tersebut adalah jual beli yang batal demi hukum atau cacat hukum karena jual beli tersebut tidak memenuhi unsur sahnya suatu jual beli tanah yaitu salah satunya adalah tanah bukan milik Penjual maka penjual tidak berhak untuk menjual tanah yang bukan miliknya, sehingga jual beli antara Almarhum H. OTO bin ARKASIK selaku Penjual dengan Tergugat VIII selaku pembeli adalah jual-beli yang batal



demikian hukum atau cacat hukum dengan segala akibat hukumnya, sehingga jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, beserta segala akibat yang ditimbulkannya kepada Penggugat;

5. Bahwa kerugian yang ditimbulkan atas adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Almarhum H. OTO bin ARKASIK selaku Penjual yang diperantarai dan disetujui oleh Tergugat I kepada Tergugat VIII sebagai pembeli maka menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Tergugat I sampai Tergugat VII kepada Tergugat VIII;

I.3. GUGATAN TERHADAP TERGUGAT VIII:

Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan pada Romawi I.1 angka 1 sampai dengan angka 13 di atas bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, berdasarkan :

Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, dimana terbitnya Sertifikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. (*Bukti P-1*);

Bahwa kepemilikan tanah adat tersebut di atas berdasarkan adanya Akta Jual Beli No. 563/KEC.CIMENYAN/1993, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 12-10-1993, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama ADAS IROH selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING selaku Pembeli (*Bukti P-2*), yang selanjutnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal



12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING, dengan batas-batas :

- Utara : M.323;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Tanah Milik Adat;
- Barat : Solokan;

Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, dimana terbitnya Sertifikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. (*Bukti P-3*);

Bahwa kepemilikan tanah adat tersebut di atas berdasarkan adanya Akta Jual Beli No. 150/PPAT/CIMENYAN/1994, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 25-01-1994, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama WARGA SARWI selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI S selaku Pembeli (*Bukti P-4*), yang selanjutnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI S, dengan batas-batas:

- Utara : M.351;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Gs.3025/95;



Barat : Tanah Milik adat (Tarkoni);

Bahwa Tergugat VIII mendasarkan Hak Kepemilikan tanahnya dalam perkara ini adalah di dasarkan pada adanya Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, dimana Almarhum Tuan H. OTO BIN ARKASIK yang mendapatkan persetujuan dari DJADJA WIHARJA sebagai anak, selaku Penjual dan Nyonya DEVVY S. selaku Pembeli, yang mana Penjual menjual Hak Milik atas sebidang tanah Persil Nomor 114a.D.I Blok Gantungan Kohir Nomor 1052 seluas 2.900 M² (*Dua Ribu Sembilan ratus meter Persegi*), dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Darat Djadja Wiharja;
- Timur : Selokan;
- Selatan : Tanah Darat Carmi, H. Dudun, Eddy M;
- Barat : Tanah Darat Andi, Eddy Makmunadi;

Terletak di:

Propinsi : Jawa Barat;

Kabupaten : Bandung;

Kecamatan : Cimenyan;

Desa : Cimenyan;

Blok : Gantungan;

Bahwa apabila Jual Beli Tergugat VIII tersebut dihubungkan dengan kepemilikan Penggugat berdasarkan Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung (Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan), dan Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.459/Des/I/1994, tanggal 25-01-1994, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.459/Des/I/1994, tanggal 25-01-1994, yang terletak di Blok Gantungan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung (Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan) maka peletakan Persil Nomor 114a.D.I Blok Gantungan Kohir Nomor 1052 seluas 2.900 M² (*Dua Ribu Sembilan ratus meter Persegi*), dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Darat Djadja Wiharja;
- Timur : Selokan;
- Selatan : Tanah Darat Carmi, H. Dudun, Eddy M;
- Barat : Tanah Darat Andi, Eddy Makmunadi;

Terletak di :

Propinsi : Jawa Barat;
Kabupaten : Bandung;
Kecamatan : Cimenyan;
Desa : Cimenyan;
Blok : Gantungan;

yang di lekatkan Tergugat I, Almarhum OTO bin ARKASIK (Tergugat II sampai dengan Tergugat VII) dan Tergugat VIII, pada bidang tanah Penggugat yang telah bersertifikat SHM No 351 Desa Cimenyan dan SHM 432 Desa Cimenyan, maka terjadi Tumpang Tindih jual beli bidang tanah yang dilakukan Tergugat I dan Almarhum OTO bin ARKASIK (Tergugat II sampai dengan Tergugat VII) secara sengaja kepada Tergugat VIII, yang mana hal tersebut diketahui Penggugat setelah Tergugat VIII menguasai fisik bidang tanah Penggugat yang telah bersertipikat dan berdasarkan keterangan Tergugat I yang mengakui bahwa bidang tanah pada Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016 tersebut bidang tanahnya dilekatkan atau ditempatkan Tergugat I di atas Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan seluas 1.230 M² (*seribu dua ratus tiga puluh meter persegi*) dari luas keseluruhan Sertipikat 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) dan di atas Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan seluas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) dari luas keseluruhan Sertipikat 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*), sebagaimana telah Penggugat Petakan dalam Peta Situasi berdasarkan ke-2 (dua) Sertipikat Hak Milik Penggugat No. 351 Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, tergambar bahwa Akta Jual Beli No 356/CMN/V/2016 tersebut terletak/tumpang tindih di atas ke-2 (dua) bidang tanah milik Penggugat yang telah bersertipikat, sehingga tergambar jumlah seluruhnya tanah yang diambil dan dilekatkan atau

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan yang diterbitkan, namun demikian, putusan yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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)



ditempatkan pada ke-2 Sertipikat Hak Milik Penggugat tersebut keseluruhannya sejumlah 2.900 M² sesuai jumlah Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016 maka Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, karenanya faktanya Akta Jual Beli No. 356/CMN/2016 kepunyaan Tergugat VIII telah tumpang tindih dengan sebagian Sertipikat Hak Milik Penggugat No. 351 Desa Cimenyan yang terambil seluas 1.230 M² (*seribu dua ratus tiga puluh meter persegi*) dari Luas sertipikat seluas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) dan tumpang tindih dengan seluruh luas bidang tanah sertipikat Penggugat No. 432 yang berjumlah seluas 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*). (Bukti P-10);

Bahwa peletakan atau penempatan seluruhnya dan sebagian Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016 di atas tanah Penggugat seluas 2.900 M² (*dua ribu Sembilan ratus meter persegi*) yang telah bersertipikat SHM No. 351 Desa Cimenyan dan SHM No. 432 Desa Cimenyan yang telah jelas luas dan batas-batasnya, oleh Tergugat I dan Almarhum OTO bin ARKASIK (Tergugat II sampai dengan Tergugat VII) yang mendasarkan peletakan atau penempatannya didasarkan pada Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, adalah perbuatan melanggar hukum, karenanya Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, milik Tergugat VIII secara fisik dan yuridis telah tumpang tindih dan atau mengambil tanah Penggugat yang telah bersertipikat seluas 2.900 M² (*dua ribu Sembilan ratus meter persegi*) adalah Akta Jual Beli yang Batal Demi Hukum atau Cacat Hukum karenanya Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat apapun kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan apa yang telah Penggugat uraikan dalam point-point di atas karena Tergugat VIII membeli tanah secara melawan hukum karena membeli bidang tanah dari pihak yang tidak berhak menjual karena secara fisik dan yuridis bidang tanah tersebut di lekatkan atau di letakkan pada bidang tanah milik Penggugat yang telah bersertipikat hak milik,



maka jual beli yang demikian adalah jual beli yang melanggar hukum yang mengakibatkan jual beli tersebut adalah jual beli yang batal demi hukum atau cacat hukum dengan segala akibatnya karena penjual bukanlah pemilik dari bidang tanah yang dijual oleh Penjual, karenanya Penjual tidak berhak untuk menjual yang berkaitan dengan tanah milik Penggugat yang telah bersertipikat, sehingga jual beli antara Almarhum H. OTO bin ARKASIK selaku Penjual dengan Tergugat VIII sebagai pembeli yang diperantarai dan disetujui oleh Tergugat I selaku anak menyangkut tanah Penggugat yang telah bersertipikat adalah jual-beli yang batal demi hukum, sehingga jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, beserta segala akibat yang ditimbulkannya berkaitan dengan tanah kepemilikan Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.351 Desa Cimenyan tanggal 16-2-1995 dan Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan tanggal 5-6-1995; Oleh karenanya pembelian tanah yang dilakukan oleh Tergugat VIII berdasarkan Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, yang menyangkut Tanah Milik Penggugat yang telah bersertipikat adalah Akta Jual Beli yang batal demi hukum atau Cacat Hukum dengan segala akibat hukumnya;

I.4. GUGATAN UNTUK TERGUGAT I SAMPAI TERGUGAT VIII;

1. Bahwa berdasarkan apa yang telah Penggugat uraikan dalam keseluruhan alasan hukum tersebut di atas terbukti Para Tergugat yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII yang menyangkut keberadaan 2 (dua) bidang tanah Penggugat yang telah bersertipikat adalah perbuatan yang melanggar hukum, karena 2 (dua) bidang tanah Penggugat yang telah bersertipikat di ambil Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII seluas 2.900 M² (dua ribu sembilan ratus meter persegi) yang oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dilekatkan kedalam Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016 atas nama DEVVY S, oleh karnanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai



dengan Tergugat VIII adalah perbuatan jual beli yang batal demi hukum atau cacat hukum dengan segala akibatnya karenanya Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, atas nama DEVVY S. haruslah dinyatakan batal demi hukum atau cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berkaitan dengan 2 (*dua*) bidang tanah Penggugat yang telah bersertipikat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan tanggal 16-2-1995 dan Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan tanggal 5-6-1995 yang dilekatkan Akta Jual Beli tanah seluas 2.900 M² (*dua ribu sembilan ratus meter persegi*);

2. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII, sehingga tanah Penggugat yang telah bersertipikat yang diambil Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII seluas 2.900 M² (*dua ribu sembilan ratus meter persegi*) menjadi tidak dapat dimanfaatkan dengan baik oleh Penggugat sehingga Penggugat kehilangan keuntungan atas pemanfaatan keberadaan tanah tersebut dan harus bersusah payah untuk mempertahankannya sampai harus berproses ke Pengadilan, maka akibat perbuatan Para Tergugat I sampai Tergugat VIII tersebut mengakibatkan Penggugat dirugikan baik secara Materiil maupun Immateril yaitu :

Kerugian Materiil :

Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar kerugian secara tanggung renteng karena telah menghalangi Penggugat untuk memanfaatkan objek sengketa tersebut sebesar Rp 500.000.000,- (*Lima ratus juta rupiah*);

Kerugian Immateriil :

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



maupun pada orang lain, maka *dianggap patut dan adil menurut hukum* jika kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII secara tanggung renteng sama banyaknya supaya dihukum untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000; (*Lima milyar rupiah*) yang dibayarkan secara tunai, kontan dan sekaligus tanpa syarat apapun kepada Penggugat;

3. Bahwa karena Tergugat VIII, telah menguasai tanah milik Penggugat yang telah bersertipikat dengan cara melawan hukum seluas 2.900 M² (*Dua ribu sembilan ratus meter persegi*), maka atas dikabulkannya gugatan ini menghukum Tergugat VIII, maupun pihak lain yang menguasai objek sengketa dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, berdasarkan:

3.1. Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING, dengan batas-batas :

Utara : M.323;
Timur : Solokan;
Selatan : Tanah Milik Adat;
Barat : Solokan;

3.2. Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI S, dengan batas-batas :

Utara : M.351;
Timur : Solokan;
Selatan : Gs.3025/95;
Barat : Tanah Milik adat (Tarkoni);

4. Bahwa setiap keterlambatan penyerahan tanah sebagaimana tersebut pada angka 3 diatas, yang dilakukan baik sengaja ataupun tidak sengaja oleh Tergugat VIII, sejak diputusnya perkara ini sampai dengan dilaksanakannya putusan ini, maka atas keterlambatan penyerahan tersebut, menghukum Tergugat VIII atau siapapun yang menguasai tanah Penggugat tersebut, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (*Lima juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan Tanah tersebut;

5. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak *illusoir*, atau sia-sia, oleh karena itu Penggugat memohon terlebih dahulu kepada Ketua Pengadilan Negeri



Bale Bandung atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini terlebih dahulu berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslag*), terhadap tanah dan bangunan yang terletak di:

1. Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kabupaten Bandung;
2. Jl. Cigadung Raya Timur RT 004 RW 009, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung;

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

I.5. GUGATAN TERHADAP TURUT TERGUGAT I:

1. Bahwa Turut Tergugat I adalah pihak yang membantu membiayai pembayaran terhadap Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, yang menyangkut Tanah Milik Penggugat yang telah bersertipikat;
2. Dengan adanya putusan dalam perkara aquo maka Turut Tergugat I harus tunduk dan taat terhadap amar putusan perkara a quo;

I.6. GUGATAN TERHADAP TURUT TERGUGAT II;

1. Bahwa Turut Tergugat II diikut sertakan oleh Tergugat I, almarhum OTO bin ARKASIK (Tergugat II sampai Tergugat VII) dan Tergugat VIII dalam pembuatan data yuridis dan data fisik dengan dibuatnya Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, yang menyangkut Tanah Milik Penggugat yang telah bersertipikat;
2. Dengan adanya putusan dalam perkara aquo maka Turut Tergugat II harus tunduk dan taat terhadap amar putusan perkara aquo;

I.7. GUGATAN TERHADAP TURUT TERGUGAT III;

1. Bahwa Turut Tergugat III adalah Pembuat Akta Jual Beli dengan adanya Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP. Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, yang secara



data fisik dan data yuridis disalah gunakan oleh Para Penjual (Tergugat I bersama Almarhum H. OTO bin ARKASIK (Tergugat II sampai dengan Tergugat VII) dan Pembeli (Tergugat VIII).

2. Dengan adanya putusan dalam perkara aquo maka Turut Tergugat III harus tunduk dan taat terhadap amar putusan perkara aquo;

I.8. GUGATAN TERHADAP TURUT TERGUGAT IV;

1. Bahwa Turut Tergugat IV adalah Pihak yang telah menerbitkan :

- 1.1. Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, Luas 9.120 m² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING, dengan batas-batas :

Utara : M.323;
Timur : Solokan;
Selatan : Tanah Milik Adat;
Barat : Solokan;

- 1.2. Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, Luas 1.670 m² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) tertulis dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI S, dengan batas-batas :

Utara : M.351;
Timur : Solokan;
Selatan : Gs.3025/95;
Barat : Tanah Milik adat (Tarkoni);

2. Dengan adanya putusan dalam perkara aquo maka Turut Tergugat IV harus tunduk dan taat terhadap amar putusan perkara aquo.

PETITUM:

Berdasarkan segala sesuatu yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas maka dengan kerendahan hati dan kebijaksanaan yang didasari kebenaran dan keadilan kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A melalui Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memutus dengan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan sebagaimana diuraikan dalam posita diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 16-2-1995, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M² (*Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) tertulis atas nama pemegang hak terakhir dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING, dengan batas-batas :

- Utara : M.323;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Tanah Milik Adat;
- Barat : Solokan;

adalah Milik Penggugat;

5. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Akta Jual Beli No. 563/KEC.CIMENYAN/ 1993, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 12-10-1993, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama ADAS IROH selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING selaku Pembeli;
6. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, Terbit tanggal 5-6-1995, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M² (*Seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) tertulis atas nama pemegang hak terakhir dalam Daftar Peralihan Hak atas nama AARON TIGOR MARTAHI S, dengan batas-batas:

- Utara : M.351;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Gs.3025/95;
- Barat : Tanah Milik adat (Tarkoni);

adalah Milik Penggugat;

7. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Akta Jual Beli No. 150/PPAT/CIMENYAN/ 1994, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 25-01-1994, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama WARGA SARWI selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI S selaku Pembeli;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan, dengan cara meningkatkan akurasi, ketepatan, dan ketepatan waktu, serta meningkatkan kualitas pelayanan publik. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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)

Hal 25 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



- Utara : Tanah Darat Djadja Wiharja;
- Timur : Selokan;
- Selatan : Tanah Darat Carmi, H. Dudun, Eddy M;
- Barat : Tanah Darat Andi, Eddy Makmunadi;

Blok : Gantungan;

11. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII membayar kerugian secara tanggung renteng berupa kerugian Materiil sebesar Rp 500.000.000,- (*Lima ratus juta rupiah*) dan Immateriil sebesar Rp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.000.000.000,- (*Lima milyar rupiah*) yang dibayarkan secara tunai, kontan dan sekaligus tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
12. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII serta siapapun yang menguasai objek sengketa tersebut untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (*Lima juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan objek sengketa;
13. Menyatakan meletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslag*), terhadap tanah dan bangunan yang terletak di :
- 1) Jl. Babakan Cicaheum No.54, RT 002 RW 005, Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, Kabupaten Bandung;
 - 2) Jl. Cigadung Raya Timur RT 004 RW 009, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung;
14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan dari Para Tergugat maupun dari Para Turut Tergugat, upaya hukum banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat maupun dari Para Turut Tergugat.
15. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo;
16. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya yang bernama Benny Oewes, S.H., M.Kn. Advokat yang berkantor di Jl. KH. Ahmad Dahlan (d/h. Banteng) No. 27 A Bandung dan beralamat rumah di Jl. Sri Ayu No.6 Rt/Rw.005/006, Kel/desa Ancol, Kec. Regol, Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2020, Tergugat I dan Tergugat IV hadir kuasanya D. Tirta Sonjaya AS, S.H, M.H., Andri Suprihatno, S.H., dan Rina Ramdani, S.H. Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "TIRTA SONJAYA & ASSOCIATES" yang beralamat di Jl. Nilem VI No. 7 Buah Batu Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2021, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII hadir kuasanya yang bernama Rahmat Slamet, S.H. advokat yang beralamat di Jalan Tentara

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan, dengan cara meningkatkan 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)

Hal 27 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelajar No.87, Kelurahan Empangsari, Kecamatan Tawang Kota Tasikmalaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, Tergugat VIII tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum, Turut Tergugat I pernah hadir tetapi selanjutnya tidak pernah hadir lagi, Turut Tergugat II pernah hadir, tetapi selanjutnya tidak pernah hadir lagi, demikian juga Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak pernah hadir dipersidangan, sehingga pihak-pihak yang tidak hadir tersebut meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum tetapi tetap tidak hadir, dianggap tidak mempergunakan haknya untuk menanggapi gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 Majelis Hakim telah menunjuk mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung atas nama Riyanti Desiwati, S.H., M.H. berdasarkan Penetapan Nomor 257 /Pdt.G/2020/PN Blb tanggal 07 Januari 2021 dan berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Februari 2021, upaya perdamaian melalui proses mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil/gagal, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan terhadap surat gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, atas gugatan Penggugat, kuasa Tergugat I dan Tergugat IV telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara elektronik pada tanggal 9 Maret 2021 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I dan IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat IV;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV akan mengajukan *Eksepsi* yang pada pokoknya akan kami uraikan sebagai berikut :

A. Eksepsi Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan eksepsi ini dengan dalil karena dalam perkara *aquo* orang yang ditarik menjadi pihak tidak lengkap karena masih ada pihak lain yang harus diikutsertakan dan dijadikan sebagai pihak oleh Penggugat dalam perkara *aquo*, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. KEPALA DESA CIMENYAN, bahwa dalam perkara *aquo* seharusnya Penggugat menarik Pihak Kepala Desa Cimenyan karena obyek lokasi tanah terperkara berada di Blok Gantungan



Desa Cimenyan Kabupaten Bandung, karena Kepala Desa Cimenyan memiliki peran yang sangat penting yaitu telah membuat atau menerbitkan warkah sebagai kelengkapan persyaratan dalam mengajukan penerbitan Sertipikat baik Sertipikat Hak Milik (SHM) Penggugat yaitu Nomor : 351/Desa Cimenyan Luas 9.120 M² (*sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) dan Sertipikat Nomor : 432/Desa Cimenyan luas : 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*), sebagaimana yang terdapat dalam dalil Posita Penggugat nomor 1.1 dan 1.2 halaman 4 dan Petitum gugatan nomor 4 halaman 27 dan nomor 5 halaman 28 ;

2. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS) DRS. SUKANDAR, bahwa dalam perkara *aquo* seharusnya PENGGUGAT menarik Pihak PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS) DRS. SUKANDAR, karena telah berperan membuat atau menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 563/KEC.CIMENYAN/1993 tanggal 12-10-1993 antara ADAS IROH selaku Penjual dengan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING (Penggugat) dan Akta Jual Beli Nomor : 150/PPAT/CIMENYAN/1994 tanggal 25-01-1994, antara WARGA SURWI selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING (Penggugat) selaku Pembeli, sebagaimana yang terdapat dalam dalil Posita Penggugat nomor 1.1 dan 1.2 halaman 4 dan 5 dan Petitum gugatan nomor 5 dan 7 halaman 28;
3. ADAS IROH, bahwa dalam perkara *aquo* seharusnya PENGGUGAT menarik Pihak ADAS IROH, karena telah berperan sebagai pihak penjual dalam Akta Jual Beli Nomor : 563/KEC.CIMENYAN/1993 tanggal 12-10-1993 antara ADAS IROH selaku Penjual dengan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING (Penggugat) ;
4. WARGA SARWI, bahwa dalam perkara *aquo* seharusnya PENGGUGAT menarik Pihak WARGA SARWI, karena telah berperan sebagai pihak penjual dalam Akta Jual Beli Nomor : 150/PPAT/CIMENYAN/1994 tanggal 25-01-1994, antara WARGA SURWI selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING (Penggugat) selaku Pembeli;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor : 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 menyatakan bahwa: “Agar tidak cacat Hukum yaitu kurang pihak



(*Plurium Litis Consortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai pihak”;

Sehingga demikian berdasarkan dalil dan fakta hukum *aquo* Tergugat X tersebut, maka sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau dinyatakan *Tidak dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

B. Eksepsi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan eksepsi ini dengan dalil karena gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau kabur (*obscur libel*) karena formulasi gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* tidak jelas baik mengenai dasar hukum gugatan, substansinya, kedudukan hukum para pihak maupun mengenai syarat formil serta terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum, yang pada pokoknya akan kami uraikan sebagai berikut;

a). Tentang tidak jelas pihak yang ditarik sebagai pihak Tergugat;

Bahwa dalam menentukan posisi pihak Tergugat sebagaimana yang terdapat dalam posita gugatan Penggugat Nomor 1 Halaman 2 pihak Tergugat I bernama DJADJA WIHARDJA yang beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No. 54 RT. 002 RW.005 Desa Cimenyan Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung dan pada Nomor 2.3 Halaman 2 pihak Tergugat IV bernama DJADJA WIHARJA yang beralamat sama di Jl. Babakan Cicaheum No. 54 RT. 002 RW.005 Desa Cimenyan Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, bahwa kedua nama dan alamat nya sama yakni menunjuk pada orang yang sama, sehingga fakta tersebut dapat membingungkan para pihak dalam posisi kedudukan hukum dalam perkara *aquo* nya sebagai pihak yang mana ? sehingga mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);

b). Tentang tidak jelasnya Penggabungan 2 (dua) objek Sertipikat Penggugat, yaitu ;

1. Bahwa dalam posita gugatan *aquo* Penggugat nomor 1, nomor 1.1 dan nomor 1.2 halaman 3 dan halaman 4, Penggugat mendalilkan sebagai berikut ;



1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah secara hukum dari 2 (dua) bidang tanah telah bersertipikat Hak Milik yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, yang masing-masing Sertipikat Hak Milik dengan perincian sebagai berikut

"1.1. Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, terbit tanggal 16-2-1995, dimana terbitnya Sertipikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil Nomor 114a D.II C 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M2 (Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi).....dst";

"1.2. Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, terbit tanggal 5-6-1995, dimana terbitnya sertipikat tersebut bersal dari sebidang tanah milik adat Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi).....dst";

Bahwa pada faktanya Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) Objek sengketa dalam satu gugatan yaitu Sertipikat Nomor 351/Desa Cimenyan dan Sertipikat Nomor 432/Desa Cimenyan, atas nama Penggugat (AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING) dalam perkara *aquo*, halmana seharusnya pengajuan gugatan tersebut dipisahkan, karena dapat menimbulkan ketidakjelasan objek sengketa atau kabur nya gugatan karena membingungkan bagi para pihak dalam perkara *aquo*, karena apabila sudah menjadi Sertipikat, maka sudah memiliki konsekuwensi hukum sendiri-sendiri, sehingga apabila terdapat lebih dari satu sertipikat dalam suatu gugatan maka gugatan tersebut selayaknya tidak dapat digabungkan menjadi satu dalam sebuah gugatan melainkan harus diajukan secara terpisah atau berdiri sendiri-sendiri ;

Sehingga demikian berdasarkan dalil dan fakta tersebut maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk Ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

c).Tentang tidak jelasnya batas-batas tanah objek Sertipikat Penggugat, yaitu ;



Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai batas – batas Objek tanah sengketa *a quo* sebagaimana yang terdapat dalam gugatan PENGGUGAT Nomor 1.1 dan Nomor 1.2. halaman 4 yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ;

-----“1.1.” Sertipikat Hak Milik Nomor 351 Desa Cimenyan Terbit tanggal 16-2-1995, dimana terbitnya Sertipikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat Persil Blok Gantungan, asal Persil No 114a D.II C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994 Luas 9.120 M² (Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi) atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING dengan batas-batas ;-

- Utara : M. 323;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Tanah Milik Adat;
- Barat : Solokan ;

-----“1.2.” Sertipikat Hak Milik Nomor 432 Desa Cimenyan Terbit tanggal 5-6-1993, dimana terbitnya Sertipikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat Persil Blok Gantungan, asal Persil No 114c D.II C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994 Luas 1.670 M² (Seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING dengan batas-batas:

- Utara : M. 351;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Gs. 3025/95;
- Barat : Solokan;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 351 Desa Cimenyan batas sebelah Utara tertulis M. 323, bahwa hal tersebut tentunya jadi membingungkan apa maksudnya penulisan batas tersebut tidak dimengerti sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) ;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 432 Desa Cimenyan batas sebelah Utara tertulis M. 351 dan sebelah Selatan tertulis Gs.302/95, bahwa hal tersebut tentunya jadi membingungkan apa maksudnya penulisan batas



tersebut tidak dimengerti sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*);

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 1559K/Pdt/1983 tanggal 23-10-1984, *Junto* Putusan MARI Nomor 1149K/Sip/1975 tanggal 17-04-1979, yang menyatakan "*surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima* ;

Sehingga demikian berdasarkan fakta tersebut maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk Ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)* ;

C. Eksepsi Litis Pendens ;

Bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat I dan atau Tergugat IV mengajukan eksepsi ini dengan dalil karena dalam perkara *aquo* sengketa yang digugat sedang dalam proses pemeriksaan juga di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan nomor perkara yang berbeda yaitu nomor 256/Pdt.G/2020/PN.Blb dan 286/Pdt.G/2020/PN. Blb, atas nama Penggugat AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING yang menggugat dalam Objek yang sama diantaranya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Desa Cimenyan luas luas 1.760 M² (*seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi*) dalam lokasi dan Blok yang sama yaitu Blok Gantungan Desa Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat sehingga sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ditolak ; Sehingga demikian berdasarkan fakta tersebut maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk Ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)* ;

D. Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

Bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan eksepsi ini dengan dalil karena dalam perkara *aquo* Penggugat dalam mengajukan gugatan sudah daluwarsa atau lewat waktu, mengapa Penggugat baru mengajukan gugatan pada saat ini tidak sejak dahulu waktu awal mengetahui ; sehingga demikian berdasarkan fakta tersebut maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk Ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)* ;

B. DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Tergugat I dan IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat IV;
2. Bahwa sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya, maka Tergugat I dan atau Tergugat IV akan menanggapi sebagai berikut ;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV merupakan Perantara jual beli yang berperan menawarkan tanah-tanah yang berada di Blok Gantungan Desa Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat sekitar 10 (sepuluh) hektar pada tahun 1992 kepada orangtua Penggugat dan ada beberapa warga yang belum menerima uang pembebasan pembayaran atas tanah *aquo* ;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV pada pokoknya menolak dengan tegas dalam Posita nomor 7, nomor 8 dan nomor 9, 10, 11, 12 dan 13 dalam Posita Gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I dan atau Tergugat IV telah menjual kembali tanah sengeta *aquo*, karena Tergugat I dan atau Tergugat IV hanya sebagai perantara jual beli semata;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan dalil hukum tersebut di atas, maka Tergugat I dan atau Tergugat IV memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA melalui Ketua Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Atau apabila Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa mengadili dan memutus perkara *aquo* memiliki pendapat lain, Tergugat I dan Tergugat IV memohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII telah menyampaikan Eksepsi dan Jawaban secara elektronik pada tanggal 09 Maret 2021 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Perihal hubungan hukum Tergugat II, III, V, VI, VII dengan Penggugat serta Pihak-pihak lainnya dalam perkara a quo dikaitkan dengan kualifikasi perbuatan Tergugat II, III, V, VI, VII sebagaimana dalam Surat Gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum bahwa perbuatan Tergugat II, III, V, VI, VII dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum - ex. pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa penarikan Tergugat II, III, V, VI, VII sebagai pihak dalam perkara a quo yang dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat akibat dari adanya suatu peristiwa hukum yang dalam tanda petik dilakukan oleh almarhum H. Oto bin Arkasik (bapak dari Tergugat II, III, V, VI, VII) terkait proses jual beli atas sebidang tanah di Blok Gantungan, asal persil no. 114a D.II, C.102 Seb (Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 yang dibuat oleh Turut Tergugat III);

Bahwa ditarik-tariknya Tergugat II, III, V, VI, VII menurut hemat Tergugat II, III, V, VI, VII hanyalah sekedar untuk memenuhi formalitas suatu gugatan agar gugatan tidak dianggap kurang pihak, walaupun faktanya tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, III, V, VI, VII dan juga sebagaimana posita gugatan Penggugat, Penggugat tidak merinci secara jelas tentang ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II, III, V, VI, VII dalam perkara a quo, dan faktanya tidak ada satu perbuatan pun yang sifatnya melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat II, III, V, VI, VII;

Bahwa sebagaimana ketentuan hukum bahwa "perbuatan melawan hukum" seseorang tidak bisa diwariskan dan atau dibebankan kepada orang lain, artinya "Tiada Hukum Tanpa Kesalahan", adagium hukum yang bersifat universal;

Bahwa dengan demikian, gugatan penggugat telah salah menentukan kualifikasi perbuatan Tergugat II, III, V, VI, VII yang jelas-jelas kedudukan Tergugat II, III, V, VI, VII sebagai ahli waris yang sama sekali tidak tahu menahu tentang adanya peristiwa hukum perkara a quo yang secara

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, termasuk dalam hal ini, keakuratan dan ketepatan informasi yang disajikan. Namun demikian, 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)

Hal 35 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum harus dilindungi, maka oleh karenanya sudah sepantasnya menurut hukum gugatan tersebut harus *dinyatakan tidak dapat diterima*.

- Perihal surat gugatan tumpang tindih tentang kedudukan/kapasitas peran Tergugat I disatu sisi dengan kedudukan/kapasitas Tergugat IV sebagai ahli waris, padahal orangnya itu-itu juga. Serta Perihal adanya tumpang tindih gugatan atas objek tanah perkara SHM No.432/Desa Cimenyan dalam perkara a quo dengan perkara perdata terpisah register No.256/Pdt.G/2020/PN.Blb, yang objek tanahnya sama juga yaitu SHM.No.432/Desa Cimenyan, Sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur/tidak jelas/obscuur libel. Bahwa ketidakjelasan dan kekacauan dalam menyusun formulasi Surat Gugatan perkara a quo, akan berdampak khususnya terhadap kedudukan dan kapasitas Tergugat II,III,V,VI,VII, yang akhirnya terlihat Penggugat terlalu memaksakan menarik-narik Tergugat II,III,V,VI,VII sebagai pihak yang tragisnya Tergugat II,III,V,VI,VII dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum yang tidak pernah dilakukannya;

Bahwa ketidakjelasan dan kekacauan atas objek tanah yang sama digugat bersamaan dalam perkara terpisah yaitu perkara a quo register perkara No.257/Pdt.G/2020/PN.Blb dan register perkara No.256/Pdt.G/2020/PN.Blb, akan mengakibatkan tumpang tindihnya perkara dan penjatuhan putusan terhadap perkara satu dengan perkara lainnya tentunya akan saling bertabrakan;

Bahwa dengan demikian gugatan penggugat yang objek tanah perkaranya sama dalam 2 (dua) register perkara yang berbeda, juga kedudukan Tergugat I dan Tergugat IV yang orangnya itu-itu juga, berpotensi perkara menjadi tumpang tindih dan mengakibatkan gugatan tidak jelas/obscuur libel dan dalam penjatuhan putusan nantinya, akan ada pihak yang dihukum berkali-kali untuk satu objek yang sama, maka oleh karenanya sudah sepantasnya menurut hukum gugatan tersebut harus *dinyatakan tidak dapat diterima*;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi diatas, sepanjang relevan hendaknya dipandang termuat pula pada bagian pokok perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat II,III,V,VI,VII, menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan, dengan tetap mengutamakan keadilan, kejujuran, dan akurasi. 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)

Hal 36 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat II,III,V,VI,VII tidak menyangkal dan membenarkan bahwa Tergugat II,III,V,VI,VII dan Tergugat I/IV adalah anak keturunan/ahli waris dari almarhum H.Oto bin Arkasik yang telah meninggal dunia pada tanggal 10 Maret 2019 di usia 99 tahun (lahir 10 Mei 1920), dan dari seorang Ibu bernama Hj.Erum binti Marjuki yang wafat tanggal 14 Oktober 2013 dalam usia 76 tahun;

4. Bahwa Tergugat II,III,V,VI,VII menolak dengan tegas terkait dengan dasar Gugatan Penggugat yang mana dalam Surat Gugatannya secara nyata telah menarik-narik sebagai pihak yang dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai pertanggungjawaban hukum atas masalah yang ditimbulkan oleh almarhum H.Oto bin Arkasik sebagai penjual yang menempatkan bidang tanahnya diatas bidang tanah milik Penggugat;

(vide: point.2 dan 3 halaman 15 perihal: Gugatan Terhadap Tergugat II sampai dengan Tergugat VII);

Sebab :

- Bahwa Tergugat II,III,V,VI,VII sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum baik dengan Penggugat maupun Para Tergugat lainnya berkaitan dengan adanya proses jual beli atas sebidang tanah di Blok Gantungan, asal persil no. 114a D.II,C.102 Seb, SHM.No.351/Desa Cimenyan dan SHM No. 432/Desa Cimenyan;
- Bahwa Tergugat II,III,V,VI,VII tidak pernah ikut menandatangani maupun mengurus satu bentuk surat pun yang menjadi dasar atas terbitnya Akta Jual Beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 yang dibuat oleh Turut Tergugat III;
- Bahwa Tergugat II,III,V,VI,VII tidak pernah tahu menahu dan atau mengetahui, tidak pernah terlibat dan atau dilibatkan tentang adanya jual beli atas objek tanah perkara SHM.No.351/Desa Cimenyan maupun SHM No. 432/Desa Cimenyan, artinya boro-boro menikmati hasilnya, tahu saja tidak, dan baru mengetahui adanya peristiwa tersebut sejak menerima Surat Panggilan perkara a quo;

5. Bahwa begitu pula Tergugat II,III,V,VI,VII menolak dengan tegas terkait dengan posita gugatan mengenai adanya kerugian yang harus ditanggung Tergugat II,III,V,VI,VII, alasannya karena telah dilekatkannya kedalam Akta Jual beli No.356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI,SIP.Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung tertanggal 16 Mei 2016;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, namun tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum atas kesalahan yang disebabkan oleh keterbatasan kemampuan manusia. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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)



(vide: point.2 halaman:22 tentang Gugatan Untuk Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII);

Sebab :

- Bahwa tuduhan sebagaimana dalil posita tersebut diatas adalah dalil yang mengada-ada atas sesuatu perbuatan yang tidak pernah dilakukan Tergugat II,III,V,VI,VII; (*Mohon minute Akta Jual beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 dijadikan bukti yang ada di Turut Tergugat III*);
- Bahwa dalam rentetan peristiwa yang disusun Penggugat dalam posita gugatannya, jelas sekali tidak menyebutkan adanya satu perbuatan pun yang dilakukan oleh Tergugat II,III,V,VI,VII yang sifatnya melawan hukum yang merugikan Penggugat akibat dari terbitnya Akta Jual beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016;

6. Bahwa mengapa Tergugat II,III,V,VI,VII ditarik-tarik sebagai pihak dalam perkara a quo? Jawabannya karena ada satu peristiwa hukum yang terjadi, sebagaimana diuraikan Penggugat dalam dalil posita gugatannya yaitu point.1 halaman:6 sampai dengan point.13 halaman: 14 tentang Gugatan Terhadap Tergugat I;

Bahwa dijelaskan Penggugat, terjadinya jual beli antara almarhum H.Oto bin Arkasik dengan Tergugat VIII yang diperantarai dan disetujui oleh Tergugat dimana Tergugat I mengetahui persis bahwa letak tanah yang akan dijual sudah ada pemiliknya dan telah bersertifikat karena Tergugat I yang mengurus jual belidst (vide: point.11 halaman:13 - Gugatan Terhadap Tergugat I);

Bahwa hal ini mengindikasikan, bahwa peran besar dari adanya proses jual beli atas terbitnya Akta Jual beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016, berdasarkan pemaparan Penggugat adalah Tergugat I, almarhum H.Oto bin Arkasik itu sendiri adalah orang yang dimanfaatkan dan dicatut namanya sehingga seolah-olah yang menjual itu adalah almarhum H.Oto bin Arkasik, dan Tergugat II,III,V,VI,VII sangat berkeyakinan bahwa almarhum H.Oto bin Arkasik sepanjang hidupnya yang Tergugat II,III,V,VI,VII tahu, tidak pernah memiliki sifat seperti itu yaitu menjual tanah yang bukan miliknya, yang secara khusus akan Tergugat II,III,V,VI,VII gambarkan bahwa almarhum H.Oto bin Arkasik benar-benar telah dicatut dan atau dimanfaatkan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab;

Bahwa mengambil dari dalil tersebut diatas, Tergugat II,III,V,VI,VII sebagai anak keturunan/ahli waris almarhum H.Oto bin Arkasik sangat terusik bila



almarhum bapak saya dituduh telah beritikad tidak baik dengan mengaku-ngaku mempunyai objek tanah yang bukan miliknya dan dalam kesempatan mengajukan jawaban ini, dan sudah menjadi tugas dan kewajiban dari Tergugat II,III,V,VI,VII untuk membersihkan dan memulihkan nama baiknya dari sesuatu yang mungkin tidak dilakukannya dan atau dilakukan tanpa menyadarinya, yang dimanfaatkan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab, Tergugat II,III,V,VI,VII tidak bisa menuduh siapa-siapa saja yang memanfaatkan bapak Tergugat II,III,V,VI,VII, karena memang Tergugat II,III,V,VI,VII sama sekali tidak tahu menahu atas terbitnya Akta Jual beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016;

7. Bahwa Tergugat II,III,V,VI,VII memiliki dasar dan alasan yang kuat akan adanya pihak-pihak yang berupaya memanfaatkan/mencatut nama bapak dari Tergugat II,III,V,VI,VII (almarhum H.Oto bin Arkasik), bisa dijelaskan dari hal-hal sebagai berikut:

a) Bahwa pada tanggal 16 Mei 2016 saat terbitnya Akta Jual Beli Akta Jual beli No.356/CMN/V/2016, usia almarhum H.Oto bin Arkasik menginjak usia 96 tahun, usia yang sangat tua untuk ukuran manusia sekarang dan tentunya secara kemampuan fisik maupun psikis sudah banyak Tuhan kurangi, kondisi yang sangat mudah untuk dimanfaatkan orang; *(Mohon minute Akta Jual beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 dijadikan bukti yang ada di Turut Tergugat III);*

b) Bahwa sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek perkara semula tanah konversi adat asal persil no. 114a D.II,C.102 Seb atas nama ADAS IROH sebagaimana Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, yang terletak di Blok Gantungan Desa/Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung;

Bahwa artinya bila catatan yang ada di Kantor Kepala Desa Cimenyan adalah benar riwayat tanah tersebut atas nama ADAS IROH dan sudah dipindah tangankan/dijual kepada Penggugat tahun 1993 yang dasarnya adalah buku C desa, pertanyaannya adalah ? apakah mungkin ada dua pencatatan yang berbeda dalam satu buku C desa (letter C) atas objek tanah yang sama;

Bahwa mohon dicatat, almarhum H.Oto bin Arkasik sangat tidak mempunyai kemampuan untuk menambahkan, mengurangi dan atau merubah catatan yang ada di buku C desa (letter C) atas suatu objek tanah, karena setiap tanah yang dasarnya konversi tanah adat, Desa



melalui Kepala Desa setempat adalah garda terdepan untuk menentukan siapa pemilik tanah dan riwayat tanah itu sendiri, tanpa surat keterangan yang dikeluarkan desa, proses peralihan kepemilikan tidak akan pernah terjadi; (*peralihan tanah yang dasarnya dari konversi tanah adat*);

Bahwa logika hukumnya adalah orang/pihak-pihak tidak bisa menyatakan apalagi mengaku-ngaku tanah miliknya tanpa didasari alasan, hal itu sesuatu yang mustahil, kecuali ada permainan oknum-oknum yang dapat menambahkan, mengurangi dan atau merubah catatan yang ada di buku C desa (letter C) dan Tergugat II,III,V,VI,VII tegaskan sekali lagi bahwa almarhum H.Oto bin Arkasik sangat tidak mempunyai kemampuan untuk itu, dan bila dihubungkan dengan waktu peristiwa hukum tersebut yaitu tahun 2016, almarhum H.Oto bin Arkasik dengan kondisi usia 96 tahun yang daya ingat saja sudah berkurang, harus berbuat sesuatu yang membutuhkan daya pikir yang normal, ditambah kondisi fisik yang sering sakit-sakitan, kondisi yang sangat rentan untuk dimanfaatkan, semoga Tuhan Yang Maha Kuasa memberikan petunjuknya;

- c) Bahwa ada satu pokok permasalahan dalam proses terbitnya Akta Jual beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016, yaitu waktu terjadinya peristiwa ini adalah tahun 2016, 3 (tiga) tahun setelah Ibu Tergugat II,III,V,VI,VII dan Tergugat I (almarhumah Hj.Erum binti Marjuki yang wafat tanggal 14 Oktober 2013 dalam usia 76 tahun);

Bahwa setiap proses jual beli terutama objek tanah, peraturan perundang-undangan mewajibkan harus adanya persetujuan dari salah satu pihak dalam hal ini suami isteri, bila salah satu meninggal dunia, maka proses persetujuan beralih kepada ahli warisnya dan dibuat secara tertulis;

Bahwa telah dikemukakan diatas, Tergugat II,III,V,VI,VII tidak pernah terlibat dan atau dilibatkan dalam proses tersebut, Tergugat II,III,V,VI,VII sama sekali tidak mengetahui adanya proses tersebut, Tergugat II,III,V,VI,VII tidak pernah menandatangani dan atau mengurus satu bentuk surat pun tentang adanya proses tersebut;

- d) Bahwa Tergugat II,III,V,VI,VII sangat meyakini sekali bahwa almarhum H.Oto bin Arkasik dicatut dan atau dimanfaatkan namanya dan konsekwensi logisnya tidak bisa dipertanggungjawabkan secara hukum, karena peran besarnya ada pada yang pihak-pihak yang berwenang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas terbitnya Akta Jual beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 dan pihak terkait lainnya;

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PASAL 1365 KUHPdata)
YANG DIALAMATKAN KEPADA TERGUGAT II,III,V,VI,VII;

8. Bahwa telah diuraikan diatas, Tergugat II,III,V,VI,VII tidak pernah terlibat dan atau dilibatkan, tidak pernah tahu dan atau mengetahui bahkan menerima sebatas informasi pun perihal telah terjadinya jual beli tanah yang menjadi objek perkara semula tanah konversi adat asal persil no. 114a D.II,C.102 Seb atas nama Adas Iroh sebagaimana Surat keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, yang terletak di Blok Gantungan Desa/Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, dan Tergugat II,III,V,VI,VII baru mengetahui adanya peristiwa jual beli tersebut, setelah Tergugat II,III,V,VI,VII menerima Surat Panggilan perkara a quo tepatnya tanggal 5 Januari 2021;

9. Bahwa adalah sangat tidak patut menurut hukum, bila Tergugat II,III,V,VI,VII dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum atas proses jual beli objek tanah dalam perkara a quo (dalam hal ini objek tanah Akta Jual beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016) yang tidak pernah dilakukan Tergugat II,III,V,VI,VII;

Bahwa Tergugat II,III,V,VI,VII tidak pernah menandatangani satu bentuk surat pun dan atau mengurus membantu membuat surat-surat, dokumen-dokumen yang berhubungan dengan proses jual beli tanah objek perkara a quo, karena mengetahui pun tidak. Sehingga Tergugat II,III,V,VI,VII mensommeer Penggugat untuk membuktikan kesalahan apa yang telah Tergugat II,III,V,VI,VII lakukan, karena sesuai dengan adagium hukum universal bahwa "*Tiada Hukum Tanpa Kesalahan*";

10. Bahwa bila yang mendasari tuduhan Penggugat karena ada perbuatan almarhum H.Oto bin Arkasik dalam tanda petik yang dianggap telah menjual tanah objek perkara a quo, tanah konversi adat asal persil no. 114a D.II,C.102 Seb atas nama Adas Iroh sebagaimana Surat keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, yang terletak di Blok Gantungan Desa/Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, pertanyaannya apakah Tergugat II,III,V,VI,VII sebagai ahli warisnya dapat ditarik-tarik telah dikualifisir melakukan perbuatan melawan hukum ??? pertanyaan selanjutnya apakah sifat perbuatan melawan hukum orang lain dapat diwariskan dan atau dibebankan pertanggungjawabannya kepada pihak lainnya ???

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, termasuk dalam hal ini, dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan 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)

Hal 41 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Guru Besar Universitas Gajah Mada Sudikno Mertokusumo berpendapat “Dalam ranah perdata sebuah perbuatan melawan hukum tidak bisa dibebankan kepada ahli waris, juga tidak bisa diwariskan”, Perbuatan Melawan Hukum merupakan perbuatan salah yang dilakukan oleh individu, sehingga tidak bisa dikaitkan dengan ahli warisnya;

11. Bahwa dengan demikian sangat tidak tepat, mengada-ada dan terlalu berlebihan Gugatan Penggugat sebagaimana Surat Gugatannya yang memaksakan menarik-narik Tergugat II, III, V, VI, VII, dan mengkualifisir Tergugat II, III, V, VI, VII karena kesalahannya telah melawan hukum yang merugikan Penggugat, padahal faktanya jauh panggang dari api;
12. Bahwa layak dan patut menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengesampingkan tuntutan Penggugat baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum yang menyatakan Tergugat II, III, V, VI, VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa Tergugat II, III, V, VI, VII menolak dan tidak perlu lagi mananggapi dalil-dalil gugatan untuk selain dan selebihnya, karena seandainya pun benar adalah merupakan dalil-dalil yang irrelevant;
14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak disertai dengan fakta-fakta yang ada, yang berupaya memaksakan menarik-narik pihak yang seharusnya tidak menjadi pihak dalam perkara a quo, maka sudah sepantasnyalah apabila gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas patut, pantas serta layak hukum apabila Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat IV, serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik pada tanggal 16 Maret 2021, demikian pula Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik pada tanggal 23 Maret 2021 yang selengkapnya dianggap termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.351, Kec. Cimenyan, Desa Cimenyan, selanjutnya diberi tanda P – 1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 563/KEC.CIMANYAN/1993 antara Adas Iroh dan Aaron Tigor Martahi Sihombing, selanjutnya diberi tanda P – 2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, Kec. Cimenyan, selanjutnya diberi tanda P – 3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli No. 150/PPAT/CIMENYAN/1994, antara Warga Sarwi dengan Aaron Tigor Martahi Sihombing, selanjutnya diberi tanda P – 4;
5. Fotokopi Surat Ikatan Tanda Jadi Jual Beli, tanggal 1 Oktober 1993 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P – 5.1;
6. Fotokopi Kwitansi pembayaran untuk Pemeriksaan ke KDL, BPN, Desa tanggal 11 Oktober 1993 sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda P – 5.2;
7. Fotokopi Tanda Terima Uang sebagai Pembayaran sebagian harga beli tanah seluas $\pm 117,545 \text{ m}^2$, tanggal 7 Oktober 1993, sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) selanjutnya diberi tanda P – 5.3;
8. Fotokopi Tanda Terima Uang sebagai tambahan Pembayaran pendahuluan pembelian tanah di Blok Gantungan, Desa Cimenyan Kec. Cimenyan Kab. Bandung, sebesar Rp. 65.000.000,- (Enam puluh lima ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda P – 5.4;
9. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), tanggal 25 Oktober 1993, selanjutnya diberi tanda P – 5.5;
10. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 269.817.950,- (dua ratus enam puluh Sembilan juta delapan ratus tujuh belas ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah), tanggal 04 November 1993, selanjutnya diberi tanda P – 5.6;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, namun demikian, kami tidak dapat menjamin keakuratan dan ketepatan 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

11. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), tanggal 13 November 1993, selanjutnya diberi tanda P – 5.7;
12. Fotokopi Tanda Terima Uang sebanyak Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), tanggal 29 Juni 1995, selanjutnya diberi tanda P – 5.8;
13. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 13 November 1993, selanjutnya diberi tanda P – 5.9;
14. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah), tanggal 17 Desember 1993, selanjutnya diberi tanda P – 5.10;
15. Fotokopi Surat Tanda Terima Uang sebanyak Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), tanggal 08 Desember 1993, selanjutnya diberi tanda P – 5.11;
16. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 30 Januari 1994, selanjutnya diberi tanda P – 5.12;
17. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 107.396.000,- (seratus tujuh juta tiga ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah), tanggal 12 Februari 1994, selanjutnya diberi tanda P – 5.13;
18. Fotokopi Tanda Terima Uang sebanyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tanggal 08 April 1994, selanjutnya diberi tanda P – 5.14;
19. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 04 Maret 1994, selanjutnya diberi tanda P – 5.15;
20. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), tanggal 10 Maret 1994, selanjutnya diberi tanda P – 5.16;
21. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 29.920.000,- (Dua puluh Sembilan Juta Sembilan ratus dua puluh ribu rupiah), tanggal 08 April 1994, selanjutnya diberi tanda P – 5.17;
22. Fotokopi Tanda Terima Uang sebanyak Rp. 3.832.000,- (tiga juta delapan ratus tiga puluh dua ribu rupiah), tanggal 08 April 1994, selanjutnya diberi tanda P – 5.18;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas informasi yang disajikan, 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)



23. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 20.000.000,- (Dua puluh Juta rupiah), tanggal 26 April 1994, selanjutnya diberi tanda P – 5.19;
24. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 20.000.000,- (Dua puluh Juta rupiah), tanggal 29 April 1994, selanjutnya diberi tanda P – 5.20;
25. Fotokopi Surat Pernyataan menerima uang sebanyak Rp. 30.028.000,- (Tiga Puluh Juta dua puluh delapan ribu rupiah), tanggal 03 Mei 1994, selanjutnya diberi tanda P – 5.21;
26. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Djadja Wiharja, tanggal 02 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda P – 6;
27. Fotokopi Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, Kec. Cimenyan Kab.Bandung, selanjutnya diberi tanda P – 7;
28. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Djadja Wiharja, tanggal 22 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda P – 8;
29. Fotokopi Peta Situasi, SHM No.351 dan SHM 432 berdasarkan Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016 selanjutnya diberi tanda P – 9;
30. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, Nomor : 153/Pdt.G/2019/PN.Blb, tanggal 19 Desember 2019 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 366/PDT/2020/PT. BDG tanggal 06 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda P – 10;
31. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, Nomor : 117/Pdt.G/2019/PN.Blb, tanggal 19 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda P – 11a;
32. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 344/PDT/2020/PT. BDG tanggal 04 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda P – 11b;
33. Fotokopi Kwitansi pembayaran No.01/VI/16, selanjutnya diberi tanda P – 12;
34. Fotokopi Kwitansi pembayaran No.02/VI/16, selanjutnya diberi tanda P – 13;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut dipersidangan telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-10 dan P-11b berupa fotokopi dari print out, bukti P -12 dan P -13 berupa fotokopi dari fotokopi, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, dipersidangan Penggugat tidak mengajukan alat bukti lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Djadja Wiharja, NIK 3204062101600006, selanjutnya diberi tanda T.I dan T.IV – 1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Djadja Wiharja, tanggal 1 April 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I dan T.IV – 2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Keluarga Otto bin Arkasik yang dibuat pada tanggal 30 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I dan T.IV – 3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Keluarga Warga Surwi yang dibuat pada tanggal 30 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I dan T.IV – 4 ;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 15/2015, tanggal 12 Oktober 2015 selanjutnya diberi tanda TI.TIV – 5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) a.n. RAMBERT GANDAPUTRA, selanjutnya diberi tanda TI.TIV – 6;
7. Fotokopi Peta Situasi Lokasi milik RAMBERT GANDAPUTRA, selanjutnya diberi tanda TI.TIV – 7;
8. Fotokopi Akta Jual beli Nomor 356/CMN/V/2016, selanjutnya diberi tanda TI.TIV – 8;
9. Fotokopi Surat Perjanjian dan Kuasa Penyelesaian Hutang, antara Diah Sadian, Dudun Suyatna dan Devvy S, tanggal 20 Oktober 2018, selanjutnya diberi tanda TI.TIV – 9;
10. Fotokopi Denah Lokasi Tanah Akta Jual Beli Nomor 356/CMN/V/2016, selanjutnya diberi tanda TI.TIV – 10;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut dipersidangan telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI.TIV.-7, TI.TIV.-10 berupa fotokopi dari fotokopi, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Tergugat I dan Tergugat IV, dipersidangan telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan sebagai berikut:

1. UU Suharya, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2015, dikenalkan oleh Bapak Asep selaku Kuasa dari Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat Saksi ada di lokasi dan saat Majelis Hakim masuk ke lokasi itu adalah tanah pak Rambet yang sebelumnya berasal dari pak Edi dan Pak Edi berasal dari Pak Marga;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan sekarang adalah tanah pak Marga yang merupakan warisan dari orang tuanya yang Saksi tidak tahu namanya, demikian juga mengenai luasnya Saksi tidak mengetahui, tetapi batas-batasnya saksi mengetahui yaitu:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah pak Nanang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pak Jalil;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Pak Ade;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pak Nanang;
- Bahwa dahulu tanah tersebut dikuasai oleh pak Marga dan digunakan untuk berkebun sampai pak Marga meninggal dunia;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh ibu Ining karena ada jual beli antara Pak Marga dengan ibu Ining, tetapi Saksi lupa tahun jual belinya;
- Bahwa yang membuat pagar pembatas di lokasi sengketa adalah Penggugat Aaron Tigor Sihombing, tetapi Saksi tidak mengetahui kapan pagar tersebut dibuat, demikian pula pondasi yang ada di lokasi Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat;
- Bahwa Saksi tidak kenal baik dengan H. Dudun ataupun Devy, demikian juga lokasi M 351 Saksi tidak tahu;

2. **Yayat**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa sepengetahuan Saksi orang tua Saksi yang bernama Sarwi dan Warda memiliki tanah di Blok Gantungan Desa Cimenyan, tetapi tanah tersebut sudah dijual kepada pak Rosmaedi dan tidak pernah dijual kepada Aaron Tigor;
- Bahwa lokasi tanah milik orang tua Saksi tersebut berdasarkan Peta Situasi bukti TI.TIV-7 adalah terletak di M432;
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada Edi sudah lebih sepuluh tahun lalu seharga Rp.50.000.000,00- (lima puluh juta rupiah) dengan luas tanah yang dijual kurang lebih 70 (tujuh puluh) tumbak, dengan batas-batas:
 - Sebelah Barat : Tanah Pak Nanang;
 - Sebelah Timur : Selokan;
 - Sebelah Utara : Tanah Tarkomi;
 - Sebelah Selatan : Tanah ibu Cicih;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan pak Jaja, tetapi Saksi tidak mengetahui pak Jaja punya tanah atau tidak dilokasi tersebut;

3. **Agus Mulyo Santoso**, berjanji pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dengan pak Rambet sejak tahun 2002 dan Saksi tahu pak Rambet memiliki tanah dilokasi Blok Gantungan yaitu M 351 dan M 432 dengan luas tanahnya 395 meter persegi;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang ditinjau oleh Majelis Hakim pada saat Pemeriksaan Setempat adalah tanah M1867;
- Bahwa Saksi bekerja di Perumahan The Green sebagai Pimpinan Proyek / Pengelola dan lokasi Perumahan The Green berbatasan dengan sertifikat Nomor 351;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang membangun pagar pembatas dilokasi adalah H. Dudun;
- Bahwa di lokasi sertifikat Nomor 351 ada pondasi yang dibangun oleh H. Dudun ayahnya Devy, dan batasnya sebelah sampai selokan dan yang sebelahnya lagi tidak sampai selokan sesuai dengan yang ada di sertifikat;
- Bahwa Pak Rambet tidak dijadikan pihak dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi dengan pak Rambet ada hubungan pekerjaan, yaitu Saksi sebagai Direktur dan pak Rambet sebagai Komisariss;
- Bahwa setahu Saksi Pak Rambet mempunyai tanah dilokasi seluas 395 meter persegi;

4. **Warsoma Djohan**, berjanji pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang Saksi ketahui tanah yang digugatkan seluas 2900 meter persegi semula tanah tersebut milik H. Dudun yang diatasnamakan Devy, sekarang tanah tersebut menjadi milik Saksi, karena waktu itu H. Dudun pernah pinjam uang ke Saksi, dan ia bilang kalau tidak sanggup bayar tanah tersebut menjadi milik Saksi;
- Bahwa serah terima Akta Jual beli antara Saksi dengan H. Dudun sekitar tahun 2018 dan Akta jual beli tersebut belum dibaliknama karena Devy belum dapat ditemui karena tanah tersebut atas nama Devy anaknya H. Dudun;
- Bahwa setahu Saksi, H. Dudun membeli tanah tersebut pada tahun 2016 melalui Pak Jaja, tetapi Saksi tidak tahu secara detail;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, termasuk 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)

Hal 48 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. Dudun pada saat pinjam uang kepada Saksi secara bertahap dari tahun 2016 akhir sampai tahun 2018 dengan menjaminkan tanah yang luasnya 2.900 meter persegi dengan bukti Akta Jual Beli atas nama Devy;
- Bahwa jumlah pinjaman H.Dudun kepada Saksi totalnya adalah sejumlah 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
- Bahwa setahu Saksi ada pagar yang dipasang oleh pak Sihombing sekitar bulan Januari atau Februari, hal tersebut Saksi ketahui diberitahu oleh warga, dan ada juga plang atas nama keluarga Sihombing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dipersidangan hanya mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian a.n. H. Otto bin Arkasik (alm), selanjutnya diberi tanda T.II, T.III, T.V, T.VI,T.VII – 1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian a.n. H. Otto bin Arkasik (alm), selanjutnya diberi tanda T.II, T.III, T.V, T.VI,T.VII – 2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Keluarga Otto bin Arkasik yang dibuat pada tanggal 30 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I dan T.IV – 3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Keluarga Warga Surwi yang dibuat pada tanggal 30 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T.I dan T.IV – 4;

Fotokopi bukti surat T.I sampai dengan T.IV-1 dan T.I sampai dengan T. IV-4 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk memastikan keberadaan obyek yang disengketakan oleh para pihak, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 9 April 2021 yang hasilnya sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan tanggal 9 April 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada tanggal 4 Mei 2021, dan pada akhirnya kedua belah pihak berperkara menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan dengan menggunakan teknologi yang paling canggih dan akurat, serta memelihara akurasi dan ketepatan 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)

Hal 49 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat IV dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

A. Eksepsi Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan eksepsi ini dengan dalil karena dalam perkara *a quo* orang yang ditarik menjadi pihak tidak lengkap karena masih ada pihak lain yang harus diikutsertakan dan dijadikan sebagai pihak oleh Penggugat dalam perkara *aquo*, diantaranya adalah sebagai berikut;

1. KEPALA DESA CIMENYAN, bahwa dalam perkara *aquo* seharusnya Penggugat menarik Pihak Kepala Desa Cimenyan karena obyek lokasi tanah terperkara berada di Blok Gantungan Desa Cimenyan Kabupaten Bandung, karena Kepala Desa Cimenyan memiliki peran yang sangat penting yaitu telah membuat atau menerbitkan warkah sebagai kelengkapan persyaratan dalam mengajukan penerbitan Sertipikat baik Sertipikat Hak Milik (SHM) Penggugat yaitu Nomor : 351/Desa Cimenyan Luas 9.120 M² (*sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi*) dan Sertipikat Nomor : 432/Desa Cimenyan luas : 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*), sebagaimana yang terdapat dalam dalil Posita Penggugat nomor 1.1 dan 1.2 halaman 4 dan Petitem gugatan nomor 4 halaman 27 dan nomor 5 halaman 28;
2. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS) DRS. SUKANDAR, bahwa dalam perkara *aquo* seharusnya PENGUGAT menarik Pihak PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS) DRS. SUKANDAR, karena telah berperan membuat atau menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 563/KEC.CIMENYAN/1993 tanggal 12-10-1993 antara ADAS IROH selaku Penjual dengan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING (Penggugat) dan Akta Jual Beli Nomor : 150/PPAT/CIMENYAN/1994 tanggal 25-01-1994, antara WARGA SURWI selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING



(Penggugat) selaku Pembeli, sebagaimana yang terdapat dalam dalil Posita Penggugat nomor 1.1 dan 1.2 halaman 4 dan 5 dan Petitum gugatan nomor 5 dan 7 halaman 28;

3. ADAS IROH, bahwa dalam perkara *a quo* seharusnya Penggugat menarik Pihak ADAS IROH, karena telah berperan sebagai pihak penjual dalam Akta Jual Beli Nomor : 563/KEC.CIMENYAN/1993 tanggal 12-10-1993 antara ADAS IROH selaku Penjual dengan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING (Penggugat);
4. WARGA SARWI, bahwa dalam perkara *aquo* seharusnya Penggugat menarik Pihak WARGA SARWI, karena telah berperan sebagai pihak penjual dalam Akta Jual Beli Nomor : 150/PPAT/CIMENYAN/1994 tanggal 25-01-1994, antara WARGA SURWI selaku Penjual dan AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING (Penggugat) selaku Pembeli;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor : 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 menyatakan bahwa: *"Agar tidak cacat Hukum yaitu kurang pihak (Plurium Litis Consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai pihak"*;

Sehingga demikian berdasarkan dalil dan fakta hukum *aquo* Tergugat X tersebut, maka sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau dinyatakan *Tidak dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)* ;

B. Eksepsi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan eksepsi ini dengan dalil karena gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau kabur (*obsuur libel*) karena formulasi gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* tidak jelas baik mengenai dasar hukum gugatan, substansinya, kedudukan hukum para pihak maupun mengenai syarat formil serta terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum, yang pada pokoknya akan kami uraikan sebagai berikut;

- a). Tentang tidak jelas pihak yang ditarik sebagai pihak Tergugat;



Bahwa dalam menentukan posisi pihak Tergugat sebagaimana yang terdapat dalam posita gugatan Penggugat Nomor 1 Halaman 2 pihak Tergugat I bernama DJADJA WIHARDJA yang beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No. 54 RT. 002 RW.005 Desa Cimenyan Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung dan pada Nomor 2.3 Halaman 2 pihak Tergugat IV bernama DJADJA WIHARJA yang beralamat sama di Jl. Babakan Cicaheum No. 54 RT. 002 RW.005 Desa Cimenyan Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, bahwa kedua nama dan alamat nya sama yakni menunjuk pada orang yang sama, sehingga fakta tersebut dapat membingungkan para pihak dalam posisi kedudukan hukum dalam perkara *aquo* nya sebagai pihak yang mana ? sehingga mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*Obscur Libel*);

b). Tentang tidak jelasnya Penggabungan 2 (dua) objek Sertipikat Penggugat, yaitu ;

2. Bahwa dalam posita gugatan *aquo* Penggugat nomor 1, nomor 1.1 dan nomor 1.2 halaman 3 dan halaman 4, Penggugat mendalilkan sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah secara hukum dari 2 (dua) bidang tanah telah bersertipikat Hak Milik yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, yang masing-masing Sertipikat Hak Milik dengan perincian sebagai berikut

" 1.1. Sertipikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan, terbit tanggal 16-2-1995, dimana terbitnya Sertipikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil Nomor 114a D.II C 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 M2 (Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi).....dst" ;

"1.2. Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan, terbit tanggal 5-6-1995, dimana terbitnya sertipikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi).....dst";

Bahwa pada faktanya Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) Objek sengketa dalam satu gugatan yaitu Sertipikat Nomor



351/Desa Cimenyan dan Sertipikat Nomor 432/Desa Cimenyan, atas nama Penggugat (AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING) dalam perkara *aquo*, halmana seharusnya pengajuan gugatan tersebut dipisahkan, karena dapat menimbulkan ketidakjelasan objek sengketa atau kabur nya gugatan karena membingungkan bagi para pihak dalam perkara *aquo*, karena apabila sudah menjadi Sertipikat, maka sudah memiliki konsekuensi hukum sendiri-sendiri, sehingga apabila terdapat lebih dari satu sertipikat dalam suatu gugatan maka gugatan tersebut selayaknya tidak dapat digabungkan menjadi satu dalam sebuah gugatan melainkan harus diajukan secara terpisah atau berdiri sendiri-sendiri ;

Sehingga demikian berdasarkan dalil dan fakta tersebut maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk Ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

c).Tentang tidak jelasnya batas-batas tanah objek Sertipikat Penggugat, yaitu ;

Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai batas – batas Objek tanah sengketa *a quo* sebagaimana yang terdapat dalam gugatan Penggugat Nomor 1.1 dan Nomor 1.2. halaman 4 yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ;

-----“1.1.” Sertipikat Hak Milik Nomor 351 Desa Cimenyan Terbit tanggal 16-2-1995, dimana terbitnya Sertipikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat Persil Blok Gantungan, asal Persil No 114a D.II C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994 Luas 9.120 M2 (Sembilan ribu seratus dua puluh meter persegi) atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING dengan batas-batas ;-

- Utara : M. 323
- Timur : Solokan
- Selatan : Tanah Milik Adat
- Barat : Solokan

-----“1.2.” Sertipikat Hak Milik Nomor 432 Desa Cimenyan Terbit tanggal 5-6-1993, dimana terbitnya Sertipikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat Persil Blok Gantungan, asal Persil



No 114c D.II C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994 Luas 1.670 M² (Seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING dengan batas-batas:

- Utara : M. 351
- Timur : Solokan
- Selatan : Gs. 3025/95
- Barat : Solokan

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat diatas *Sertipikat Hak Milik Nomor 351 Desa Cimenyan* batas sebelah Utara tertulis M. 323, bahwa hal tersebut tentunya jadi membingungkan apa maksudnya penulisan batas tersebut tidak dimengerti sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) ;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat diatas *Sertipikat Hak Milik Nomor 432 Desa Cimenyan* batas sebelah Utara tertulis M. 351 dan sebelah Selatan tertulis Gs.302/95, bahwa hal tersebut tentunya jadi membingungkan apa maksudnya penulisan batas tersebut tidak dimengerti sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 1559K/Pdt/1983 tanggal 23-10-1984, *Junto* Putusan MARI Nomor 1149K/Sip/1975 tanggal 17-04-1979, yang menyatakan "*surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima* ;

Sehingga demikian berdasarkan fakta tersebut maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk Ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

C. Eksepsi Litis Pendentis;

Bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat I dan atau Tergugat IV mengajukan eksepsi ini dengan dalil karena dalam perkara *aquo* sengketa yang digugat sedang dalam proses pemeriksaan juga di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan nomor perkara yang berbeda yaitu nomor 256/Pdt.G/2020/PN.Blb dan 286/Pdt.G/2020/PN. Blb, atas



nama Penggugat AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING yang menggugat dalam Objek yang sama diantaranya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Desa Cimenyan luas luas 1.760 M² (*seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi*) dalam lokasi dan Blok yang sama yaitu Blok Gantungan Desa Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat sehingga sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ditolak; Sehingga demikian berdasarkan fakta tersebut maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

D. Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

Bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan eksepsi ini dengan dalil karena dalam perkara *aquo* Penggugat dalam mengajukan gugatan sudah daluwarsa atau lewat waktu, mengapa Penggugat baru mengajukan gugatan pada saat ini tidak sejak dahulu waktu awal mengetahui; sehingga demikian berdasarkan fakta tersebut maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Perihal hubungan hukum Tergugat II,III,V,VI,VII dengan Penggugat serta Pihak-pihak lainnya dalam perkara a quo dikaitkan dengan kualifikasi perbuatan Tergugat II,III,V,VI,VII sebagaimana dalam Surat Gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum bahwa perbuatan Tergugat II,III,V,VI,VII dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum - ex. pasal 1365 KUH Perdata.

Bahwa penarikan Tergugat II,III,V,VI,VII sebagai pihak dalam perkara a quo yang dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat akibat dari adanya suatu peristiwa hukum yang dalam tanda petik dilakukan oleh almarhum H.Oto bin Arkasik (bapak dari Tergugat II,III,V,VI,VII) terkait proses jual beli atas sebidang tanah di Blok Gantungan, asal persil no. 114a D.II,C.102 Seb (Akta Jual Beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 yang dibuat oleh Turut Tergugat III).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ditarik-tariknya Tergugat II,III,V,VI,VII menurut hemat Tergugat II,III,V,VI,VII hanyalah sekedar untuk memenuhi formalitas suatu gugatan agar gugatan tidak dianggap kurang pihak, walaupun faktanya tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II,III,V,VI,VII dan juga sebagaimana posita gugatan Penggugat, Penggugat tidak merinci secara jelas tentang ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II,III,V,VI,VII dalam perkara a quo, dan faktanya tidak ada satu perbuatan pun yang sifatnya melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat II,III,V,VI,VII;

Bahwa sebagaimana ketentuan hukum bahwa “perbuatan melawan hukum” seseorang tidak bisa diwariskan dan atau dibebankan kepada orang lain, artinya “Tiada Hukum Tanpa Kesalahan”, adagium hukum yang bersifat universal;

Bahwa dengan demikian, gugatan penggugat telah salah menentukan kualifikasi perbuatan Tergugat II,III,V,VI,VII yang jelas-jelas kedudukan Tergugat II,III,V,VI,VII sebagai ahli waris yang sama sekali tidak tahu menahu tentang adanya peristiwa hukum perkara a quo yang secara hukum harus dilindungi, maka oleh karenanya sudah sepantasnya menurut hukum gugatan tersebut harus *dinyatakan tidak dapat diterima*.

- Perihal surat gugatan tumpah tindih tentang kedudukan/kapasitas peran Tergugat I disatu sisi dengan kedudukan/kapasitas Tergugat IV sebagai ahli waris, padahal orangnya itu-itu juga. serta

Perihal adanya tumpang tindih gugatan atas objek tanah perkara SHM No.432/Desa Cimenyan dalam perkara a quo dengan perkara perdata terpisah register No.256/Pdt.G/2020/PN.Blb, yang objek tanahnya sama juga yaitu SHM.No.432/Desa Cimenyan,

Sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur/tidak jelas/obscur libel

Bahwa ketidakjelasan dan kekacauan dalam menyusun formulasi Surat Gugatan perkara a quo, akan berdampak khususnya terhadap kedudukan dan kapasitas Tergugat II,III,V,VI,VII, yang akhirnya terlihat Penggugat terlalu memaksakan menarik-narik Tergugat II,III,V,VI,VII sebagai pihak yang tragisnya Tergugat II,III,V,VI,VII dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum yang tidak pernah dilakukannya;

Bahwa ketidakjelasan dan kekacauan atas objek tanah yang sama digugat bersamaan dalam perkara terpisah yaitu perkara a quo register perkara No.257/Pdt.G/2020/PN.Blb dan register perkara No.256/Pdt.G/2020/PN.Blb, akan mengakibatkan tumpang tindihnya

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan agar dapat diakses dan dipahami oleh masyarakat luas, serta untuk meningkatkan akurasi dan ketepatan 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)



perkara dan penjatuhan putusan terhadap perkara satu dengan perkara lainnya tentunya akan saling bertabrakan;

Bahwa dengan demikian gugatan penggugat yang objek tanah perkaranya sama dalam 2 (dua) register perkara yang berbeda, juga kedudukan Tergugat I dan Tergugat IV yang orangnya itu-itu juga, berpotensi perkara menjadi tumpang tindih dan mengakibatkan gugatan tidak jelas/obscur libel dan dalam penjatuhan putusan nantinya, akan ada pihak yang dihukum berkali-kali untuk satu objek yang sama, maka oleh karenanya sudah sepantasnya menurut hukum gugatan tersebut harus *dinyatakan tidak dapat diterima*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, dengan memperhatikan Replik Penggugat atas eksepsi Para Tergugat a quo, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV tentang kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**) dimana orang yang ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo tidak lengkap karena masih ada pihak lain yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, antara lain Kepala Desa Cimenyan yang telah membuat atau menerbitkan warkah sebagai kelengkapan persyaratan mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 351/Desa Cimenyan luas 9.120 meter persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 432/Desa Cimenyan luas 1.670 meter persegi, kemudian Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Drs. Sukandar yang telah membuat atau menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 563/KEC.CIMENYAN/1993 tanggal 12-10-1993 antara Adas Iroh selaku penjual dengan Aaron Tigor Martahi Sihombing (Penggugat) dan Akta Jual Beli Nomor 150/PPAT/CIMENYAN/1994 tanggal 25-01-1994, antara Warga Sarwi selaku penjual dan Aaron Tigor Martahi Sihombing (Penggugat) selaku pembeli, selanjutnya Adas Iroh, yang berperan sebagai pihak penjual dalam Akta Jual Beli Nomor : 563/KEC.CIMENYAN/1993 tanggal 12-10-1993, serta Warga Sarwi, yang berperan sebagai pihak penjual dalam Akta Jual Beli Nomor 150/PPAT/CIMENYAN/1994 tanggal 25-01-1994;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV a quo, Penggugat dalam Repliknya menyatakan eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat IV adalah keliru karena Penggugat telah mengikut sertakan Kepala Desa Cimenyan sebagai pihak dalam perkara a quo yaitu sebagai Turut Tergugat II, sedangkan tidak diikutsertakannya Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Drs. Sukandar, Adas Iroh dan Warga Sarwi, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka tidak berkaitan erat dengan permasalahan ini, oleh karenanya Penggugat hanya mengikut sertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dan pihak penjual yang berkaitan erat dengan permasalahan perkara a quo yaitu pihak-pihak yang terkait dengan adanya Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh Asep Rahmadi, SIP, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) untuk Wilayah Kecamatan Cimenyan, Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016, yaitu sebagai Turut Tergugat III dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan terhadap hal tersebut berlaku prinsip kebebasan, dimana Penggugatlah yang berwenang menentukan siapa-siapa yang akan di Gugatnya (*Vide* Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 No. 3909 K/Pdt/1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 Juli 1997 No. 507 K/Pdt/1996), karenanya Eksepsi Tergugat I dan IV yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 351/Desa Cimenyan, terbit tanggal 16-2-1995, berasal dari sebidang tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, Asal Persil Konversi Persil No. 114a D.II, C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994, Luas 9.120 meter persegi, berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.84/Des/X/1993, tanggal 12-10-1993, yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. Bahwa kepemilikan tanah adat tersebut di atas berdasarkan jual beli antara Adas Iroh dengan Aaron Tigor Martahi Sihombing sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 563/KEC.CIMENYAN/1993, tanggal 12 Oktober 1993 yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan, Sertifikat Hak Milik Nomor 432 Desa Cimenyan yang terbit tanggal 5 – 6 -1995, adalah berasal dari tanah milik adat, Persil Blok Gantungan, asal Persil Konversi Persil No. 114c D.II, C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994, Luas 1.670 meter persegi, berdasarkan petunjuk Peta OB Wetan Lembar 10 Kotak B/3, Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.459/Des/II/1994, tanggal 25-01-1994, yang terletak di Blok Gantungan,

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, termasuk 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

Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dan berdasarkan Akta Jual Beli antara Warga Sarwi dengan Aaron Tigor Martahi Sihombing Nomor 150/PPAT/CIMENYAN/1994, tanggal 25 -01-1994 yang dibuat oleh Drs. Sukandar selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, dengan batas - batas Utara M.351, Timur Solokan, Selatan Gs.3025/95, Barat Tanah Milik adat (Tarkoni);

Menimbang, bahwa dari 2 (dua) bidang tanah yang telah bersertifikat dengan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, Tergugat I bersama-sama dengan Almarhum OTO bin ARKASIK telah menjual tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 351 dengan luas 1.230 meter persegi dari luas seluruhnya 9.120 meter persegi, sedangkan untuk Sertifikat Hak Milik No. 432 dengan luas tanah 1.670 meter persegi telah dijual seluruhnya oleh Tergugat I bersama dengan Almarhum Oto Bin Arkasik kepada Tergugat VIII, sehingga keseluruhan luas tanah yang telah diperjual belikan oleh Tergugat I bersama dengan Almarhum OTO bin Arkasik kepada Tergugat VIII adalah seluas 2.900 meter persegi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya pada angka 7 dan angka 8, juga meminta menyatakan sah dan berharga menurut hukum Akta Jual Beli No. 563/KEC.CIMENYAN/ 1993, yang dibuat oleh Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 12-10-1993, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama Adas Iroh selaku penjual dan Aaron Tigor Martahi Sihombing selaku pembeli dan menyatakan sah dan berharga menurut hukum Akta Jual Beli No. 150/PPAT/CIMENYAN/ 1994, yang dibuat oleh Drs. Sukandar, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, tanggal 25-01-1994, tanah tersebut dijual oleh pemilik asal bernama Warga Sarwi selaku penjual dan Aaron Tigor Martahi Sihombing selaku pembeli, sehingga berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap pihak-pihak sebagaimana diuraikan diatas selain Kepala Desa Cimenyan yang sudah dijadikan pihak dalam perkara ini, maka terhadap pihak-pihak lainnya sebagaimana telah diuraikan diatas sudah sepatutnya ikut menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut diatas, dalam eksepsinya kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII menyatakan perkara perdata Nomor 257/Pdt.G/2020/PN Blb saling tumpang tindih dengan perkara perdata Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Blb,

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, namun tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum terhadap kesalahan atau ketidakakuratan informasi yang disampaikan. 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

karena objek perkaranya sama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 432/Desa Cimenyan;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim melalui aplikasi Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) pada Pengadilan Negeri Bale Bandung telah membaca surat gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Blb, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada hari dan tanggal yang sama dengan perkara ini yaitu pada hari Jum'at tanggal 27 November 2020 yang mana dalam posita angka 19 berbunyi " bahwa dari hasil penelusuran dan penelitian secara fisik di lapangan yang dituangkan dalam Peta Situasi Tanah (Bukti P-8) diberi tanda batas tanah warna merah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1391/Desa Cimenyan, SU tanggal 7-3-2011 Nomor : 00180/2011 Luas 2.275 meter persegi atas nama Eddy Makmunadi yang diterbitkan pada tahun 2011 ternyata sebagian seluas 1.098 meter persegi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 433/Desa Cimenyan Gambar Situasi tanggal 21-02-1995 Nomor 3025/1995 luas 4.275 meter persegi tertulis atas nama AARON TIGOR MARTAHI S. yang diterbitkan pada tanggal 11-07-1995, dan sebagian lagi seluas 127 meter persegi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 432/Desa Cimenyan, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 Nomor 3024/1994 Luas 1.670 meter persegi tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 5-6-1995, sedangkan Penggugat dalam perkara perdata Nomor 257/Pdt.G/2020/PN Blb, menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 432/ Desa Cimenyan yang luas seluruhnya 1.670 meter persegi telah diambil dan kemudian dijual oleh Tergugat I bersama Almarhum H. Oto kepada Tergugat VIII (Devvy S), sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 356/CMN/V/2016, tanggal 16 Mei 2016 yang dibuat oleh Asep Rahmadi, SIP. selaku Camat/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung, dengan demikian obyek tanah seluas 1.670 meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 432 terdapat tumpang tindih yaitu seluas 127 meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1391/Desa Cimenyan, Surat Ukur tanggal 7-3-2011 Nomor : 00180/2011 Luas : 2.275 meter persegi atas nama Eddy Makmunadi, hasil jual belinya dengan Warga Sarwi, sehingga selain pihak yang telah disebutkan diatas, masih ada pihak-pihak lain yang terkait dengan perkara ini yang sudah sepatutnya juga dijadikan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kewenangan untuk menggugat seseorang menjadi Tergugat sepenuhnya adalah hak Penggugat, sebagaimana

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan, namun tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahan yang terjadi. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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)

Hal 60 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menggariskan ketentuan hukum, bahwa siapa yang akan ditarik sebagai pihak Tergugat dalam suatu gugatan perdata adalah hak sepenuhnya dari Penggugat (vide putusan MA RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971) yang kaidah hukumnya menyebutkan *"asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan di gugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan"*;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat memiliki kebebasan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, akan tetapi dalam perkara seperti yang diajukan oleh Penggugat ini, tidaklah dapat dilepaskan dari pihak-pihak lain yang memiliki keterkaitan dengan obyek sengketa, oleh karenanya pihak-pihak lain yang terkait dengan obyek sengketa harus pula dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini agar penyelesaian perkaranya menjadi tuntas dan untuk menghindari adanya putusan yang saling bertentangan karena perkaranya diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim yang berbeda, dengan demikian eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat IV mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Eksepsi kabur atau tidak jelas (**Obscuur Libel**) Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan eksepsi ini dengan dalil karena gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (**onduidelijk**) atau kabur (**obscur libel**) karena formulasi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak jelas baik mengenai dasar hukum gugatan, substansinya, kedudukan hukum para pihak maupun mengenai syarat formil serta terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum, yang antara lain tentang tidak jelas pihak yang ditarik sebagai pihak Tergugat dimana orang yang bernama Djaja Wiharja yang beralamat di Jl. Babakan Cicaheum No. 54 RT. 002 RW.005 Desa Cimenyan Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung diposisikan sebagai Tergugat I dan Tergugat IV yang senyatanya menunjuk pada orang yang sama, selain itu tentang tidak jelasnya penggabungan 2 (dua) objek Sertifikat dalam satu gugatan yaitu Sertifikat Nomor 351/Desa Cimenyan dan Sertifikat Nomor 432/Desa Cimenyan, atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing dalam perkara *a quo*, hal mana seharusnya pengajuan gugatan tersebut dipisahkan, karena dapat menimbulkan ketidakjelasan objek sengketa atau kaburnya gugatan karena membingungkan bagi para pihak dalam perkara *a quo*, karena apabila sudah menjadi sertifikat, maka sudah

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan agar dapat diakses dan dipahami oleh masyarakat luas, serta meningkatkan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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)

Hal 61 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki konsekuensi hukum sendiri-sendiri, sehingga apabila terdapat lebih dari satu sertifikat dalam suatu gugatan maka gugatan tersebut selayaknya tidak dapat digabungkan menjadi satu dalam sebuah gugatan melainkan harus diajukan secara terpisah atau berdiri sendiri-sendiri, selain itu tentang tidak jelasnya batas-batas tanah objek sertifikat yang di gugat dimana Penggugat hanya menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 351 Desa Cimenyan terbit tanggal 16-2-1995, dimana terbitnya Sertipikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat Persil Blok Gantungan, asal Persil No 114a D.II C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994 Luas 9.120 meter persegi atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing dengan batas-batas Utara M. 323, Timur Solokan, Selatan Tanah Milik Adat, Barat Solokan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 432 Desa Cimenyan Terbit tanggal 5-6-1993, dimana terbitnya Sertifikat tersebut berasal dari sebidang tanah milik adat Persil Blok Gantungan, asal Persil No 114c D.II C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994 Luas 1.670 meter persegi atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing dengan batas-batas Utara M. 351 Timur Solokan, Selatan Gs. 3025/95, Barat Solokan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV tersebut adalah dalil yang keliru karena apabila Tergugat I dan IV membaca dengan seksama gugatan yang sesungguhnya dari perkara Nomor 257/Pdt.G.Ecourt/2020/PN.Blb. tanggal 27-11-2020 bukan membaca dari perkara Nomor 256/Pdt.G/2020/PN.Blb. tanggal register 18 Juli 2019, maka Tergugat I dan IV akan dapat melihat dengan jelas ada 2 posisi kedudukan hukum yang harus dipertanggung jawabkan oleh Djaja Wiharja yaitu Djaja Wiharja sebagai pihak perantara dan sekaligus orang yang dipercaya Penggugat dan Djaja Wiharja dalam kapasitasnya selaku Ahli Waris dari H. Oto bin Arkasik. Bahwa Penggugat sendiri dalam Repliknya keliru menyebutkan perkara perdata Nomor 256/Pdt.G/2020/ tanggal register 18 Juli 2019, padahal dari nomor perkaranya bisa di lihat di daftarkan pada tahun 2020;

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat I dan Tergugat IV yang senyatanya adalah orang yang sama, tetapi oleh Penggugat dijadikan sebagai pihak dengan peran yang berbeda menurut pendapat Majelis Hakim tidak dapat dibenarkan, karena seharusnya cukup dijadikan satu Tergugat dengan menyebutkan kapasitasnya sebagai pribadi dan sekaligus sebagai ahli waris, hal tersebut untuk menghindari penjatuhan hukuman ganda terhadap Tergugat yang senyatanya adalah satu orang, seperti terlihat pada gugatan Penggugat

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan, namun demikian, tidak dapat dijamin bahwa putusan ini bebas dari kesalahan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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)

Hal 62 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum angka 11 “ Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII membayar kerugian secara tanggung renteng berupa kerugian Materiil sebesar Rp 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) dan Immateriil sebesar Rp 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*) yang dibayarkan secara tunai, kontan dan sekaligus tanpa syarat apapun kepada Penggugat dan petitum angka 12 “ Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII serta siapapun yang menguasai objek sengketa tersebut untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan objek sengketa “, sehingga gugatan semacam ini dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai penggabungan 2 (dua) objek Sertifikat dalam satu gugatan yaitu Sertifikat Nomor 351/Desa Cimenyan dan Sertifikat Nomor 432/Desa Cimenyan, atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing dalam perkara *a quo*, dapat dibenarkan sepanjang terdapat hubungan erat dan memang ada hubungan hukumnya. Bahwa terhadap perkara ini penggabungan yang dilakukan oleh Penggugat menurut pendapat Majelis Hakim sudah benar, walaupun masih terdapat kekurangan dimana untuk sertifikat hak milik Nomor 432, dalam perkara *a quo* Penggugat menyatakan seluruhnya dijual oleh Tergugat I bersama almarhum H. Oto kepada Tergugat VIII, padahal dalam perkara Perdata Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Blb. Penggugat mendalilkan tanah seluas 1.670 meter persegi dengan sertifikat hak milik Nomor 432, sebagiannya atau seluas 127 meter persegi tumpang tindih dengan sertifikat hak milik Nomor 1391/Desa Cimenyan, Surat Ukur tanggal 7-3-2011 Nomor : 00180/2011 Luas : 2.275 meter persegi atas nama Eddy Makmunadi;

Menimbang, bahwa mengenai tidak jelasnya batas-batas tanah objek sertifikat yang di gugat, dimana Penggugat hanya menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 351 Desa Cimenyan terbit tanggal 16-2-1995, yang berasal dari sebidang tanah milik adat Persil Blok Gantungan, asal Persil No 114a D.II C. 102 Seb, Gambar Situasi tanggal 14-06-94 No. 6116/1994 Luas 9.120 meter persegi atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing dengan batas-batas Utara

M. 323, Timur Solokan, Selatan Tanah Milik Adat, Barat Solokan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 432 Desa Cimenyan terbit tanggal 5-6-1993, yang berasal dari sebidang tanah milik adat Persil Blok Gantungan, asal Persil No 114c D.II C. 1559 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994 Luas 1.670 meter persegi atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing dengan batas-batas Utara M. 351 Timur Solokan, Selatan Gs. 3025/95, Barat Solokan,

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan, namun tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahan yang terjadi. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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 terhadap hal tersebut Penggugat telah jelas menyebut batas-batasnya dan juga telah menyebut nomor sertifikatnya sehingga Majelis berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV tentang hal itu tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV tentang eksepsi Eksepsi Litis Pendens karena dalam perkara *aquo* sengketa yang digugat sedang dalam proses pemeriksaan juga di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan nomor perkara yang berbeda yaitu nomor 256/Pdt.G/2020/PN.Blb dan 286/Pdt.G/2020/PN. Blb, atas nama Penggugat AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING yang menggugat dalam Objek yang sama diantaranya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Desa Cimenyan luas luas 1.760 M² (*seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi*) dalam lokasi dan Blok yang sama yaitu Blok Gantungan Desa Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, sehingga sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya menyatakan Eksepsi Litis Pendens yang diajukan Tergugat I dan Tergugat IV adalah dalil yang keliru karena gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor 257/Pdt.G.Ecourt/2020/PN.Blb. tanggal 27-11-2020 tidak dapat dikwalifikasi pada Litis Pendens hanya karena Tergugat I dan IV menyebutkan adanya perkara Nomor 256/Pdt.G/2020/PN.Blb dan Nomor 286/Pdt.G/2020/PN.Blb atas nama Penggugat Aaron Tigor Martahi Sihombing, karena yang dimaksud Exeption Litis Pendens merujuk pada buku yang berjudul HUKUM ACARA PERDATA, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penulis M. YAHYA HARAHAHAP, SH, Penerbit SINAR GRAFIKA, Cetakan Ketiga, 2005, Halaman 461 angka (7) adalah :

"Sengketa yang digugat penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan. Disebut juga eksepsi sub-judice yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (under judicial consideration).

Misalnya, sengketa yang digugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding atau kasasi, atau sedang diproses dalam lingkungan peradilan lain. Umpamanya A menggugat B atas sebidang tanah, PN mengabulkan gugatan. Lantas B mengajukan Banding.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan yang diterbitkan, namun tidak dapat dipertanggungjawabkan sepenuhnya. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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)



Bersamaan dengan itu B juga mengajukan gugatan kepada PTUN. Dalam kasus tersebut, A dapat mengajukan exception petendis di PTUN yang menyatakan gugatan B sama dengan perkara yang sedang berjalan proses pemeriksaannya di pengadilan banding lingkungan peradilan umum.”

Bahwa dari uraian dan contoh yang disampaikan oleh M. YAHYA HARAHAHAP, SH, tersebut tidaklah dapat dikwalifikasikan Perkara Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Blb. tanggal 27-11-2020 Litis Pendentis karena Perkara Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Blb, tanggal 27-11-2020 diajukan tidak dalam keadaan tergantung (*aanhangig*) karena perkara Perkara Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Blb. tanggal 27-11-2020 tidak dalam tingkat upaya hukum baik Banding maupun Kasasi juga tidak berproses dalam lingkungan peradilan lain baik PTUN, Peradilan Agama, maupun Peradilan Niaga, seperti yang digambarkan M. YAHYA HARAHAHAP, SH, tersebut dalam bukunya, alasan yang dikemukakan Penggugat tersebut dapat dibenarkan, sehingga eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat IV tentang eksepsi Litis Pendentis tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV tentang **Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)**, dimana Penggugat dalam mengajukan gugatan sudah daluwarsa atau lewat waktu, mengapa Penggugat baru mengajukan gugatan pada saat ini tidak sejak dahulu waktu awal mengetahui, sehingga demikian berdasarkan fakta tersebut maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya menyatakan Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*) yang diajukan Tergugat I dan Tergugat IV adalah keliru karena Penggugat pada saat ini baru mengajukan gugatan karena awalnya Tergugat I dan IV selaku orang yang diberikan tanggung jawab untuk menjaga keberadaan bidang tanah-bidang tanah milik Penggugat yang telah bersertipikat tersebut, baru tiga tahun terakhir ini Penggugat ada gelagat yang tidak baik dari Tergugat I atas kepercayaan Penggugat untuk mengelola tanah-tanah tersebut, dan Penggugat memberi waktu kepada Tergugat I untuk menyelesaikan yang menjadi tanggung jawabnya, tapi sampai waktu yang dijanjikan sendiri oleh Tergugat I yaitu pada akhir bulan Juli 2018 untuk menyelesaikan apa yang menjadi tanggung jawabnya tidak juga dapat di selesaikan hingga pada akhir tahun 2020 Tergugat I mengakui perbuatannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan memberitahukan bahwa Tergugat I dan Tergugat IV telah menjual seluruh bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 351 Desa Cimenyan seluas 1.230 meter persegi dan menjual sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan seluas 1.670 meter persegi dari luas keseluruhan 9.120 meter persegi;

Menimbang, mengenai daluwarsa atau gugurnya hak menuntut dalam perkara perdata mengenai hak kebendaan atau yang bersifat perorangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara gugur setelah lewat 30 tahun, oleh karenanya Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV diatas tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV sebagaimaa telah dipertimbangkan diatas mengandung cacat formal dalam bentuk **Plurium litis consortium** (gugatan kurang pihak), oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaard**), hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang kaidah hukumnya menyebutkan "Gugatan kurang pihak/kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima", Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang kaidah hukumnya menyebutkan "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat", Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang kaidah hukumnya menyebutkan "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak";

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII perihal hubungan hukum Tergugat II,III,V,VI,VII dengan Penggugat serta pihak-pihak lainnya yang dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat akibat dari adanya suatu peristiwa hukum yang dilakukan oleh almarhum H.Oto bin Arkasik (bapak dari Tergugat II,III,V,VI,VII) terkait proses jual beli atas sebidang tanah di Blok Gantungan, asal persil no. 114a D.II,C.102 Seb (Akta Jual Beli No.356/CMN/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 yang dibuat oleh Turut Tergugat III). ditariknya Tergugat II,III,V,VI,VII menurut Tergugat II, III,V,VI dan VII tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat karena Penggugat tidak merinci secara jelas tentang ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II,III,V,VI,VII dalam perkara a quo, dan faktanya tidak ada satu perbuatan pun yang sifatnya melawan hukum

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, 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)

Hal 66 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dilakukan Tergugat II,III,V,VI,VII. sebagaimana ketentuan hukum bahwa “perbuatan melawan hukum” seseorang tidak bisa diwariskan dan atau dibebankan kepada orang lain, artinya “Tiada Hukum Tanpa Kesalahan”, adagium hukum yang bersifat universal, penggugat telah salah menentukan kualifikasi perbuatan Tergugat II,III,V,VI,VII yang jelas-jelas kedudukan Tergugat II,III,V,VI,VII sebagai ahli waris yang sama sekali tidak tahu menahu tentang adanya peristiwa hukum perkara a quo yang secara hukum harus dilindungi, maka oleh karenanya sudah sepantasnya menurut hukum gugatan tersebut harus *dinyatakan tidak dapat diterima*;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II, III, V, VI, dan VII tersebut Penggugat dalam repliknya menyatakan masuk pada materi pokok perkara, seandainya pun benar Tergugat II, III, V, VI, dan VII dapat membuktikan dirinya tidak terkait dalam proses jual beli atas sebidang tanah di Blok Gantungan, asal Persil No. 114a. D II C 102 Seb (Akta Jual Beli No. 356/CMN/V/2016, yang dibuat oleh ASEP RAHMADI, SIP, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) untuk Wilayah Kecamatan Cimenyan, Kab. Bandung, tanggal 16 Mei 2016) sebagai Turut Tergugat III, maka tidak menjadikan salah menentukan kualifikasi dan tidak menjadikan Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut, Majelis berpendapat eksepsi a quo sangat bergantung dengan pembuktian pada pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai surat gugatan tumpang tindih tentang kedudukan/kapasitas peran Tergugat I disatu sisi dengan kedudukan/kapasitas Tergugat IV sebagai ahli waris, padahal orangnya itu-itu juga, serta perihal adanya tumpang tindih gugatan atas objek tanah perkara SHM No.432/Desa Cimenyan dalam perkara a quo dengan perkara perdata terpisah register No.256/Pdt.G/2020/PN.Bib, yang objek tanahnya sama juga yaitu SHM.No.432/Desa Cimenyan dan akan mengakibatkan tumpang tindihnya perkara dan penjatuhan putusan terhadap perkara satu dengan perkara lainnya, sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur/tidak jelas/obscuur libel;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas, Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa kedudukan dan kapasitas Djaja Wiharja jelas baik selaku Tergugat I maupun selaku Tergugat IV, begitu pula dengan adanya

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan, dengan cara melakukan pemeriksaan terhadap 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)

Hal 67 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara No. 256/Pdt.G.Ecourt/2020/PN.Bib yang dipermasalahkan Tergugat II, III, V, VI, dan VII, tidaklah menjadikan Perkara 257/Pdt.G.Ecourt/2020/PN.Bib tumpang tindih karena Para Pihak Tergugat dan permasalahan obyek perkaranya berbeda antara Perkara No. 256/Pdt.G.Ecourt/2020/PN.Bib dengan perkara No. 257/Pdt.G.Ecourt/2020/PN.Bib sehingga tidak akan terjadi tumpang tindih atas Obyek Tanah terhadap Para Pihak Tergugat dengan obyek yang sama;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, yang isinya serupa dengan yang telah diajukan Tergugat I dan Tergugat IV dalam kaitannya dengan eksepsi kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dan eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dan telah pula dinyatakan eksepsi tersebut beralasan menurut hukum, sehingga agar tidak terjadi pengulangan, maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan tersebut dan kemudian menyatakan eksepsi yang diajukan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII terkait hal diatas beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kuasa Tergugat I dan Tergugat IV, serta eksepsi kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai materi pokok gugatan Penggugat dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*), maka pihak Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 136 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan, namun tidak dapat dijamin bebas dari kesalahan. Hal 68 dari 70 Putusan Perkara Gugatan Nomor 257/Pdt.G/2020/PN.Bib
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas putusan, namun tidak dapat dijamin bebas dari kesalahan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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

- Mengabulkan eksepsi kuasa Tergugat I, Tergugat IV, dan eksepsi kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp.12.090.000,00- (dua belas juta sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A pada hari Senin tanggal 10 Mei 2021, oleh kami Suwandi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Dr. Abdul Aziz, S.H.,M.Hum. dan Adrianus Agung Putrantono, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 257/Pdt.G/2020/PN Blb tanggal 3 Maret 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 18 Mei 2021, oleh kami Suwandi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua dihadiri Yusuf Syamsuddin, S.H.,M.H. dan Adrianus Agung Putrantono, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu Rahayu Apriliyanti, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat IV, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, di Sistem Informasi Pengadilan, tanpa dihadiri oleh Tergugat VIII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yusuf Syamsuddin, S.H.,M.H.

Suwandi, S.H.,M.H.

Adrianus Agung Putrantono, S.H.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, termasuk dalam hal ini, keakuratan dan ketepatan 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)



Panitera Pengganti,

Rahayu Apriliyanti, S.H.

Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,00
- Biaya proses	Rp. 75.000,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00
- Materai	Rp. 6.000,00
- Biaya PNBP	Rp. 150.000,00
- Biaya Panggilan	Rp. 9.775.000,00
- Biaya pemeriksaan setempat	Rp. 1.990.000,00
- Biaya sumpah	<u>Rp. 50.000,00 +</u>

Jumlah

Rp.12.090.000,00 (dua belas

juta sembilan puluh ribu rupiah);



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

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memastikan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)