



**PUTUSAN**

Nomor : 199 /Pdt.G/2017/PN Blb.

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

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara gugatan antara :

- **CHERLY KURNIAWAN**, selaku Direktur PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG yang berkedudukan di Jl. Patuha No. 21 Kota Bandung, dalam hal ini diwakili kuasanya 1. **ALDIS SANDHIKA, SH.,MH.**, 2. **TENGKU MALIANA ZULFRINE, SH.,MH.**, Kesemuanya Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor **ALDIS SANDHIKA & PARTNERS**, yang beralamat kantor di Margahayu Raya Blok D III Jl. Uranus Tengah No. 20 Bandung.40286, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **IDRIS SUHARA SADI MUKTI**, Wiraswasta, beralamat di Kampung Galumpit,  
Rt. 06, Rw. 13, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut **Tergugat I**;
2. **HERU K. BUDIMAN**, beralamat di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Blok E 14,15,16 dan 17, Rt. 09, Rw. 03, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut **Tergugat II**;
3. **HERI PERMANA**, Wiraswasta, beralamat di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi  
Blok H 9, Rt. 09, Rw. 03, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut **Tergugat III**;

Hal 1 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **MAEMUNAH**, beralamat di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Blok E 18 - 19, Rt. 09, Rw. 03, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **ASEP IPIK SUPRIYATNA**, beralamat di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Blok E 21 dan H 6, Rt. 09, Rw. 03, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **TUTENG SONI MEDIA**, beralamat di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Blok D 1, Rt. 09, Rw. 03, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **AROM MUHAROM**, beralamat di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Blok A 11 Jl.Mutiara Indah, Rt. 09, Rw. 03, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. **OCEP SUHENDAR**, beralamat di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Blok H, Rt. 09, Rw. 03, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;
9. **IMAS ISMIATI**, beralamat di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Blok E 20, Rt. 09, Rw. 03, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;
10. **KEPALA DESA CILEUNYI WETAN**, berkedudukan di No. 2002 Jalan. Raya Cileunyi No. 445. Kode pos 40622, selanjutnya disebut Turut Tergugat I ;
11. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ ATR / BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT CQ ATR / BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG**, berkedudukan di Komplek Pemda Tk. II Soreang, Jl. Raya Soreang, Soreang, Pamekaran, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Hal 2 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah memperhatikan surat-surat bukti;

Setelah mendengar keterangan para pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 18 Oktober 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung dibawah register Nomor : 199/Pdt.G/2017/PN.Blb., tertanggal 18 Oktober 2017 telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat merupakan pemilik atas bidang-bidang tanah maupun bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan ,Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan yang masuk ke dalam persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor :125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, No. 462, No. 463, No. 464, No. 465, No. 466, No. 467, dan No. 468 dan akta jual beli maupun pelepasan hak sebagai berikut :
  - Blok Genggong, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung :
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1452/PPAT/CL/1994., tanggal 4 Oktober 1994 ;
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1453/PPAT/CL/1994 tanggal 4 Oktober 1994 ;
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1809/PPAT/CL/1994 tanggal 25 Oktober 1994 ;
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1206/PPAT/CL/1994 tanggal 10 Agustus 1994 ;
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1292/PPAT/CL/1994 tanggal 1 September 1994 ;
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1743/PPAT/Cileunyi/1994 tanggal 16 November 1994 ;
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1744/PPAT/Cileunyi/1994 tanggal 13 November 1994 ;
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1808/CLN/1994., tanggal 25 November 1994 ;
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1291/PPAT/CL/1994 tanggal 1 September 1994 ;
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1451/PPAT/CL/1994., tanggal 4 Oktober 1994 ;

Hal 3 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1450/PPAT/CL/1994., tanggal 4 Oktober 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1742/PPAT/Cileunyi/1994 16 November 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 24 tanggal 30 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 26 tanggal 30 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 57 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 15 tanggal 18 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 6 tanggal 3 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 4 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 7 tanggal 6 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 33 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 7 tanggal 3 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 6 tanggal 3 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 10 tanggal 7 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 49 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 43 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 7 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 6 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 5 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 48 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 46 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 45 tanggal 29 November 1994

Hal 4 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 44 tanggal 29 November 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 5 tanggal 3 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 4 tanggal 3 Juni 1994
- Blok Panyaungan, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung :
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1030/PPAT/CL/1994., tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1070/PPAT/CL/1994., tanggal 27 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1032/PPAT/CL/1994., tanggal 18 Juli 1994
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1071/PPAT/CL/1994., tanggal 27 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1205/PPAT/CL/1994., tanggal 10 Agustus 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1031 /PPAT/CL/1994., tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1365/PPAT/CL/1994., tanggal 15 September 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1033/PPAT/CL/1994., tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1029/PPAT/CL/1994., tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1745/PPAT/Cileunyi/1994., tanggal 26 Agustus 1994
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1265/PPAT/CL/1994., tanggal 26 Agustus 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1310/PPAT/CL/1994., tanggal 5 September 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1266/PPAT/CL/1994., tanggal 26 Agustus 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1391/PPAT/CL/1994., tanggal 19 September 1994 ;
  - Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 27 tanggal 30 Juni 1994 ;
  - Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 14 tanggal 18 Juni 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 9 tanggal 7 September 1994 ;

Hal 5 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 42 tanggal 19 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 56 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 43 tanggal 20 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 22 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 25 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 24 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 32 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 27 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 26 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 59 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 58 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 20 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 19 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Blok Jati, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung :
  1. Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 3 tanggal 3 Juni 1994 ;
  2. Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 25 tanggal 30 Juni 1994 ;
  3. Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 12 tanggal 14 Juni 1994 ;
  4. Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 28 tanggal 30 Juni 1994 ;
  5. Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 8 tanggal 7 Juni 1994 ;
  6. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 21 tanggal 10 Agustus 1994 ;
  7. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 44 tanggal 20 September 1994 ;

Hal 6 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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





8. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 23 tanggal 10 Agustus 1994 ;
9. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 60 tanggal 31 Agustus 1994 ;
10. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 36 tanggal 15 Agustus 1994 ;
11. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 35 tanggal 15 Agustus 1994 ;
12. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 34 tanggal 15 Agustus 1994 ;
13. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 37 tanggal 15 Agustus 1994 ;
14. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 38 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Blok Gempol Wetan, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung :
  1. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 28 tanggal 17 Oktober 1994 ;
  2. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 27 tanggal 17 Oktober 1994 ;
  3. Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 26 tanggal 17 Oktober 1994 ;

Kesemuanya tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung, dengan luas keseluruhan  $\pm 89.253 \text{ m}^2$  ( Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi ) ;

2. Bahwa, adapun secara terperinci kepemilikan Penggugat ( *In-Casu PT. Safitri Golden Agung* ) atas bidang-bidang tanah A-quo adalah sebagai berikut :

- i. Sebidang sawah, Persil No.125 A S.II. luas  $910 \text{ m}^2$ , terletak di Blok Jati, asal C No.6301, Nama: Ny.Ecot binti Encling, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - a. Sebelah Utara : Tanah Sawah Erwan Matin
  - b. Sebelah Timur : Solokan
  - c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Rokayah
  - d. Sebelah Barat : Tanah sawah Ruhyat
- ii. Sebidang Sawah, Persil No. 125 A.S.II luas  $1820 \text{ m}^2$ , terletak di Blok Jati, asal C No.2750 , Nama Ny. Laela Romlah Rokayah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - a. Sebelah Utara : Sawah Encot
  - b. Sebelah Timur : Solokan
  - c. Sebelah Selatan : Jalan Desa

Hal 7 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Bib.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sebelah Barat : Solokan
- iii. Sebidang sawah, Persil No.125 B.S.III, Luas 1560 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati asal C No. 1348, Nama ; Eliseu, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Sawah Ny.Enok
- b. Sebelah Timur : Sawah Lin Darlin
- c. Sebelah Selatan : Ny. Hj. Sopiah
- d. Sebelah Barat : Sawah Didi Amir
- iv. Sebidang Sawah, Persil No.125 A.S.II, luas 2180 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati asal C No.2477, Nama Otoy termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Sawah Ny.Hj. Ropiah
- b. Sebelah Timur : Sawah Dede
- c. Sebelah Selatan : Sawah Udin Saepudin
- d. Sebelah Barat : Otoy
- v. Sebidang sawah, Persil No.125 A.S. III Luas 1140 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati asal C No.5644, Nama Ny.Entin Kartini, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah H. Tijo
- b. Sebelah Timur : Sawah Erwan Martin
- c. Sebelah Selatan : Sawah Ecot/Enjum
- d. Sebelah Barat : Solokan
- vi. Sebidang sawah, Persil No.124 D.IV.Luas 2272 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati asal C No.2052, Nama; Munawar, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah IR.Theniko
- b. Sebelah Timur : Tanah H.Tarmudi
- c. Sebelah Selatan : Tanah Hj.Maskanah
- d. Sebelah Barat : Solokan
- vii. Sebidang sawah Persil No.125 A.S.III Luas 940 m<sup>2</sup>, terletak di Blok J asal C No.6233,Nama: Erwan Martin, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Sawah H.Tijo
- b. Sebelah Timur : Solokan
- c. Sebelah Selatan : Sawah Hj.Rokayah
- d. Sebelah Barat : Sawah H.Tijo/Encot
- viii. Sebidang sawah, Persil No.125 A, Luas 1400 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati asal C No.5644, Nama : Entin Kartini, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Sawah Ny. Hj.Ropiah
- b. Sebelah Timur : Solokan
- c. Sebelah Selatan : Sawah Enjum
- d. Sebelah Barat : Solokan
- ix. Sebidang sawah, Persil No.153 S.I. Luas 1750 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Habasri, asal C No.1542, Nama : Ny. Hj. Ijah Hadijah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Sawah Ny.Epon

Hal 8 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebelah Timur : Sawah H.Mamun/Apandi  
c. Sebelah Selatan : Sawah Ny.Rokayah  
d. Sebelah Barat : Sawah Ny.Nengsih/Cucu Rokayah
- x. Sebidang sawah, Persil No. 125 B.S.III Luas 1230 m<sup>2</sup> terletak di Blok Jati asal C No.4755, Nama Udin Saepudin, termasuk Desa Cileunyi Wetan , Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Sawah EMU  
b. Sebelah Timur : Sawah H.Mustopa  
c. Sebelah Selatan : Sawah Eulise  
d. Sebelah Barat : Sawah Solihin
- xi. Sebidang sawah, Persil No. 125 B.S.III Luas 480 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Sawah Eben  
b. Sebelah Timur : Solokan  
c. Sebelah Selatan : Sawah H. Tijo  
d. Sebelah Barat : Tatang Hermawan
- xii. Sebidang sawah, Persil No. 125 A.S.II, luas 970 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati, asal C No. 4755, Nama Udin Saepudin, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Sawah Lin Darlin  
b. Sebelah Timur : Sawah Dede  
c. Sebelah Selatan : Sawah Tatang Hermawan  
d. Sebelah Barat : Otoy
- xiii. Sebidang sawah, Persil No. 125 A.S.II, luas 920 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati, asal C No. 2477, Nama Otoy, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Sawah Eben  
b. Sebelah Timur : Sawah Udin Saepudin  
c. Sebelah Selatan : Sawah Udin Saepudin  
d. Sebelah Barat : Solokan
- xiv. Sebidang Sawah, Persil No. 125 A.S.II, luas 940 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati, asal C No. 6233, Nama Enjum/Ecot, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Sawah Ny. Entin Kartini  
b. Sebelah Timur : Solokan  
c. Sebelah Selatan : Sawah Ambo  
d. Sebelah Barat : Sawah Ecot/Ambo
- xv. Sebidang sawah, Persil No. 125 A.S.II, luas 1500 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati, asal C No. 2752, Nama Hj. Ropiah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Sawah Lin Darlin  
b. Sebelah Timur : Solokan  
c. Sebelah Selatan : Sawah H. Tito  
d. Sebelah Barat : Enjum/Ecot/Erwan Martin
- xvi. Sebidang sawah, Persil No. 125 A.S.II, luas 1600 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati, asal C No. 5967, Nama Dedio Rustandi, termasuk Desa Cileunyi

Hal 9 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Sawah Ooh
- b. Sebelah Timur : Sawah Ny. Eti Utara
- c. Sebelah Selatan : Sawah Oleh/Holidin
- d. Sebelah Barat : Solokan

xvii. Sebidang sawah, Persil No. 125 A.S.II, luas 690 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati, asal C No. 2673, Nama Wowon Suwondo, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Sawah H. Sopandi
- b. Sebelah Timur : Solokan
- c. Sebelah Selatan : Sawah H. Dimyati
- d. Sebelah Barat : Jalan Desa

xviii. Sebidang tanah darat, Persil No. 124 luas 880 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 77, Nama Agus Salim Ayum, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Tanah darat Ir. Yansen / Theniko
- b. Sebelah Timur : Tanah darat H. Omo
- c. Sebelah Selatan : Tanah darat H. Tarmudi
- d. Sebelah Barat : Tanah darat Cherlly K

xix. Sebidang tanah darat, Persil No. 124 B, D.IV luas 560 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 3652, Nama Cicih Endin, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Tanah darat Ir. Yansen / Theniko
- b. Sebelah Timur : Tanah darat H. Dede
- c. Sebelah Selatan : Tanah H. Tarmudi
- d. Sebelah Barat : Tanah darat Cherlly K

xx. Sebidang tanah darat, Persil No. 140 A D.IV, luas 970 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 979, Nama H. Emen / Uyet, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Tanah darat H. Saleh
- b. Sebelah Timur : Tanah darat H. Rasid
- c. Sebelah Selatan : Tanah darat H. Cherlly K
- d. Sebelah Barat : Tanah darat H. Karim

xxi. Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 670 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 3117, Nama H. Mansur, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Tanah darat Cherlly K
- b. Sebelah Timur : Tanah darat Cherlly K
- c. Sebelah Selatan : Tanah darat Cherlly K
- d. Sebelah Barat : Tanah darat Cherlly K

Hal 10 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- xxii.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 507 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 3748, Nama Udi Madria, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a.** Sebelah Utara : Tanah darat Cherlly K
  - b.** Sebelah Timur : Tanah darat Cherlly K
  - c.** Sebelah Selatan : Tanah darat Cherlly K
  - d.** Sebelah Barat : Tanah darat Cherlly K
- xxiii.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 86 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 736, Nama Ny. Hj. Susilah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a.** Sebelah Utara : Tanah darat Ereh / Hj. Maskanah
  - b.** Sebelah Timur : Tanah darat H. Ao
  - c.** Sebelah Selatan : Tanah darat Ending
  - d.** Sebelah Barat : Solokan
- xxiv.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 470 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 129, Nama Hj. Atikah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a.** Sebelah Utara : Tanah Darat Enceng Abdulah
  - b.** Sebelah Timur : Tanah darat H. Sobirin
  - c.** Sebelah Selatan : Tanah darat Ronan
  - d.** Sebelah Barat : Tanah darat H. Husen
- xxv.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 430 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 1512, Nama Imik Madria, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a.** Sebelah Utara : Tanah darat H. Husen
  - b.** Sebelah Timur : Tanah darat Cherlly K
  - c.** Sebelah Selatan : Tanah darat Dory
  - d.** Sebelah Barat : Tanah darat Imik Madria
- xxvi.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 310 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 5035, Nama Ny. Omah binti Mukri, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a.** Sebelah Utara : Tanah darat Cherlly
  - b.** Sebelah Timur : Tanah darat Cherlly
  - c.** Sebelah Selatan : Tanah darat Cherlly
  - d.** Sebelah Barat : Solokan
- xxvii.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 150 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 1010, Nama Emben, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a.** Sebelah Utara : Tanah darat Hj. Maskanah

Hal 11 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- xxviii.** b. Sebelah Timur : Tanah darat H. Uhi  
c. Sebelah Selatan : Tanah darat H. Muklis  
d. Sebelah Barat : Tanah darat Hj. Maskanah  
Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 510 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 3748, Nama Udi Madria, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah darat Imik / Omah  
b. Sebelah Timur : Tanah darat Ny. Hj. Maskanah  
c. Sebelah Selatan : Tanah darat Ending  
d. Sebelah Barat : Tanah darat H. Oping / Engko
- xxix.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 280 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 2800, Nama Udi Madria, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah darat H. Suparman  
b. Sebelah Timur : Tanah darat Hamidah  
c. Sebelah Selatan : Tanah darat H. Sarip  
d. Sebelah Barat : Tanah darat H. Masruroh
- xxx.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 560 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 979, Nama Emen / Uyet, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah darat H. Soleh  
b. Sebelah Timur : Tanah darat H. Rasid  
c. Sebelah Selatan : Tanah darat Cherlly  
d. Sebelah Barat : Tanah darat H. Karim
- xxxi.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 1380 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 1074, Nama Ny. Ereh Sobandi, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah Kuburan  
b. Sebelah Timur : Tanah darat H. Munawar  
c. Sebelah Selatan : Tanah darat Hj. Maskanah  
d. Sebelah Barat : Solokan
- xxxii.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 200 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 1593, Nama Ny. Iting Susilah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah Ny. Iting Susilah  
b. Sebelah Timur : Tanah Hj. Mursah  
c. Sebelah Selatan : Tanah darat H. Atjim  
d. Sebelah Barat : Tanah Salim Mustopa
- xxxiii.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 90 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 3466, Nama Haminuddin Mamun, termasuk

Hal 12 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan

batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Tanah darat Eneh
- b. Sebelah Timur : Tanah darat Hj. Ao
- c. Sebelah Selatan : Tanah darat Ending
- d. Sebelah Barat : Tanah darat H. Juriah

xxxiv. Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.III, luas 600 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 3177, Nama Ny. H. Hamiddah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan

batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Tanah darat H. Sobirin
- b. Sebelah Timur : Tanah darat H. Lomri
- c. Sebelah Selatan : Tanah darat Engko
- d. Sebelah Barat : Tanah darat H. Rohama

xxxv. Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 420 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 4924, Nama Ending, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-

batasnya :

- a. Sebelah Utara : Tanah darat H. Oping
- b. Sebelah Timur : Tanah H. Jaenudin
- c. Sebelah Selatan : Tanah Eus
- d. Sebelah Barat : Solokan

xxxvi. Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 870 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 4366, Nama H. Aminuddin Mamun, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan

batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Tanah darat H. Maskanah
- b. Sebelah Timur : Tanah darat H. Sarip / H. Aisah
- c. Sebelah Selatan : Tanah darat Mukri / Cherlly K
- d. Sebelah Barat : Tanah darat Endi / Mukri

xxxvii. Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 410 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 1593, Nama Aminudin, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan

batas-batasnya :

- a. Sebelah Utara : Tanah Wartikah
- b. Sebelah Timur : Tanah Hj. Masruroh
- c. Sebelah Selatan : Tanah Ny. Iting Susiah
- d. Sebelah Barat : Tanah Hj. E. Suebah

xxxviii. Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 202 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan , asal C No. 1009, Nama Engko, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-

batasnya :

- a. Sebelah Utara : Tanah darat H. Maskanah
- b. Sebelah Timur : Tanah darat H. Lomri
- c. Sebelah Selatan : Tanah darat Unik
- d. Sebelah Barat : Tanah darat H. Ao

Hal 13 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- xxxix.** Sebidang tanah darat, Persil No. 140 D.IV, luas 304 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Panyawungan, asal C No. 1009, Nama Engko, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya
- a. Sebelah Utara : Tanah darat H. Ao
  - b. Sebelah Timur : Tanah darat H. Uhi
  - c. Sebelah Selatan : Tanah darat Ending
  - d. Sebelah Barat : Tanah darat Sayuti
- xl.** Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1100 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 3940, Nama Muhibin Warni, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Warman
  - b. Sebelah Timur : Tanah sawah Jumsih
  - c. Sebelah Selatan : Solokan
  - d. Sebelah Barat : Tanah sawah Memed
- xli.** Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1100 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 249, Nama Ny. Anah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Djumsih
  - b. Sebelah Timur : Tanah sawah Otong Dahlan
  - c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Ranta
  - d. Sebelah Barat : Solokan
- xlii.** Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1900 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 2113, Nama Memed, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Hj. Ropiah
  - b. Sebelah Timur : Tanah sawah Djumsih
  - c. Sebelah Selatan : Solokan
  - d. Sebelah Barat : Tanah sawah Djumsih / Rokayah
- xliii.** Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1240 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 2052, Nama Erwan Martin, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Eja
  - b. Sebelah Timur : Solokan
  - c. Sebelah Selatan : Tanah sawah H. Munawar
  - d. Sebelah Barat : Solokan
- xliv.** Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 / Desa asal Warman / Desa Cileunyi Wetan dengan luas 2280 m<sup>2</sup>, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah Ion / Juhadi
  - b. Sebelah Timur : Tanah Epoh / Juhadi
  - c. Sebelah Selatan : Tanah H. Ropiah
  - d. Sebelah Barat : Tanah Jumsih / Rodiah
- xlv.** Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1400 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 5226, Nama Emin Rukmini, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Juan
  - b. Sebelah Timur : Solokan

Hal 14 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Hj. Entin  
d. Sebelah Barat : Tanah sawah Raup
- xlvi. Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1300 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 1073, Nama Ening Sarbini, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah sawah Ny. Ening Sarbini  
b. Sebelah Timur : Solokan  
c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Raup  
d. Sebelah Barat : Tanah sawah H. Manwar
- xlvii. Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 4390 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 4132, Nama Raup Lyon, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah sawah Cherly K  
b. Sebelah Timur : Solokan  
c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Raup  
d. Sebelah Barat : Solokan
- xlviii. Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1610 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 743, Nama Sakip Jumsih, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah sawah Raup  
b. Sebelah Timur : Tanah sawah Maryati  
c. Sebelah Selatan : Solokan  
d. Sebelah Barat : Tanah sawah Warmi
- xlx. Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1450 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 1400, Nama Tatang Sodikin, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah sawah Edot / Rohaeni  
b. Sebelah Timur : Tanah sawah Undang / Holil  
c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Suparman  
d. Sebelah Barat : Tanah sawah H. Maskanah
- i. Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1950 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 3593, Nama Ny. Tatang Juwita, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah sawah H. Munawarman  
b. Sebelah Timur : Solokan  
c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Sarbini  
d. Sebelah Barat : Solokan sawah Memed
- ii. Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1100 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 1515 / 4132, Nama Sanudin Lyon, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah sawah Raup  
b. Sebelah Timur : Tanah sawah Raup  
c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Cherly K  
d. Sebelah Barat : Tanah sawah Ayi Karohman

Hal 15 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- lii. Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1650 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 4132, Nama Raup bin Lyon, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Raup
  - b. Sebelah Timur : Tanah sawah Cherlly K
  - c. Sebelah Selatan : Tanah sawah H. Oding
  - d. Sebelah Barat : Tanah sawah Cherlly K
- liiii. Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 1600 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 4132, Nama Raup bin Lyon, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Nonok
  - b. Sebelah Timur : Solokan
  - c. Sebelah Selatan : Tanah sawah ajengan Ato
  - d. Sebelah Barat : Tanah sawah Ayi Karohman
- liv. Sebidang tanah sawah, Persil No. 154 S.I, luas 1090 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Bojong Melati, asal C No. 3028, Nama Masturo Saodah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Uan
  - b. Sebelah Timur : Tanah sawah Ny. Ijah
  - c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Enuh
  - d. Sebelah Barat : Solokan
- lv. Sebidang tanah sawah, Persil No. 162 S.I, luas 7250 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Dortat, asal C No. 3079, Nama H. Sopandi, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah H. Rachmat
  - b. Sebelah Timur : Tanah sawah Ahmad Sugandi
  - c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Ahmad Sugandi
  - d. Sebelah Barat : Kampung
- lvi. Sebidang tanah sawah, Persil No. 162 S.I, luas 840 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Dortat, asal C No. 5694, Nama Sahri, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Sahri
  - b. Sebelah Timur : Tanah sawah Toha
  - c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Asmi
  - d. Sebelah Barat : Tanah sawah Tarsudin
- lvii. Sebidang tanah sawah, Persil No. 154 S.I, luas 2120 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Bojong Melati, asal C No. 5440, Nama Isah Masiah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Mariati
  - b. Sebelah Timur : Tanah sawah Aman
  - c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Eden
  - d. Sebelah Barat : Tanah Ny. Hj. Juariah
- lviii. Sebidang tanah sawah, Persil No. 162 S.I, luas 2600 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Dortat, asal C No. 5700, Nama Udin Saepudin, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

Hal 16 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebelah Utara : Tanah sawah Sugandi  
b. Sebelah Timur : Tanah sawah Hj. Maskanah  
c. Sebelah Selatan : P.J.K.A  
d. Sebelah Barat : Tanah sawah H. Uan
- lix. Sebidang tanah sawah, Persil No. 154 S.I, luas 4336 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Bojong Melati, asal C No. 5848, Nama Ateng S, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah Tatan  
b. Sebelah Timur : Tanah H. Husen  
c. Sebelah Selatan : Tanah Eme  
d. Sebelah Barat : Tanah Ende
- lx. Sebidang tanah sawah, Persil No. 154 S.I, luas 2120 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Bojong Melati, asal C No. 5440, Nama H. Ihah , termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah H. Juwa  
b. Sebelah Timur : Tanah Atang Sadun  
c. Sebelah Selatan : Tanah Ny. Nengsih  
d. Sebelah Barat : H. Juwah
- lxi. Sebidang tanah sawah, Persil No. 154 S.I, luas 1190 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Bojong Melati, asal C No. 3152, Nama Hamin S, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah Tatan  
b. Sebelah Timur : Tanah H. Juwa  
c. Sebelah Selatan : Tanah H. Juwa  
d. Sebelah Barat : Tanah H. Kayah
- lxii. Sebidang tanah sawah, Persil No. 154 S.I, luas 4336 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati, asal C No. 5848, Nama Ateng S, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah Jana / H. Aksan  
b. Sebelah Timur : Tanah Daam  
c. Sebelah Selatan : Tanah milik Jana  
d. Sebelah Barat : Solokan
- lxiii. Sebidang tanah sawah, Persil No. 154 S.I, luas 1750 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Jati, asal C No. 1542, Nama Ijah Hadijah, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah Ade  
b. Sebelah Timur : Tanah solokan  
c. Sebelah Selatan : Tanah Ade  
d. Sebelah Barat : H. Tijo
- lxiv. Sebidang tanah sawah, Persil No. 141 S.III, luas 4390 m<sup>2</sup>, terletak di Blok Genggong, asal C No. 4132, Nama Raup / Lyon, termasuk Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :  
a. Sebelah Utara : Tanah sawah H. Abdurrahim  
b. Sebelah Timur : Tanah sawah Raup / Lyon  
c. Sebelah Selatan : Tanah sawah Warmi  
d. Sebelah Barat : Tanah sawah Syamsudin / Lyon

Keseluruhan bidang-bidang tanah tersebut tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung ( *In-Casu Penggugat* ) dengan total luas keseluruhan ±

Hal 17 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

89.253 m2 ( *Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi* ) ;

3. Bahwa, hal mana pada tahun 2004 atas dasar Akta Jual Beli No. 152/PPAT/CL/1994 tertanggal 18 Juli 1994 yang telah dipalsukan oleh Tergugat I ( *Vide bukti Putusan Pidana Mahkamah Agung RI No. 886 K/PID/2005 tanggal 4 Juli 2006 a.n Terdakwa IDRIS SUHARA SADI MUKTI* ), Tergugat I mengaku sebagai pemilik atas bidang-bidang tanah yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan ,Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan yang masuk ke dalam persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor :125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung dengan luas  $\pm$  89.253 m2 ( *Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi* ) dan telah mengajukan gugatan dengan putusan tanpa kehadiran Tergugat ( *Verstek* ) *In-casu PT. Safitri Golden Agung* maupun upaya hukum eksekusi sebagaimana perkara No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo 43 / Pdt.Eks / 2004 / PN.BB jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No. 51/Pdt.G/2006/PT.Bdg jo. 1625 K/Pdt/2007 terhadap bidang-bidang tanah milik Penggugat yang masuk ke dalam persil persil A-quo yang masih tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung ( *In-Casu Penggugat* );
4. Bahwa, atas dasar penetapan eksekusi perkara Nomor : 43 / Pdt.Eks / 2004 / PN.BB jo. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo No. 69 / Pdt.Eks.G /2009 / PN.BB jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo. 1625 K / Pdt / 2007, Tergugat I telah mengajukan permohonan eksekusi terhadap bidang-bidang tanah maupun bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan ,Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan A-quo milik Penggugat, dengan luas  $\pm$  89.253 m2 ( *Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi* ), akan tetapi hanya sebagian bidang-bidang tanah yang dapat ter-eksekusi dan berada dalam penguasaan Tergugat I dan / atau pihak-pihak lain yang menerima hak / kuasa dari Tergugat I;
5. Bahwa, atas putusan dan penetapan sebagaimana dimaksud pada poin 3 dan 4 tersebut di atas, Penggugat telah melakukan perkara perlawanan yang membatalkan semua perkara-perkara A-quo dengan perkara yakni :

*Hal 18 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 657 PK/PDT/2016  
tertanggal 11 Januari 2017, dengan amar putusan :

## MENGADILI :

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali IDRIS SUHARA SADI MUKTI tersebut ;
- Menghukum pemohon peninjauan kembali /pemohon kasasi / Terlawan / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000 ( Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) ;

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 3172 K/Pdt/2012 tertanggal  
28 November 2014, dengan amar putusan :

## MENGADILI :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi IDRIS SUHARA SADI MUKTI tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi / Terlawan / Pembanding untuk biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ) ;

Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 328/PDT/2011/PT.Bdg  
tertanggal 17 November 2011, dengan amar putusan :

## MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Terlawan ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 16 Desember 2010 Nomor : 28 / Pdt.G.Plw / 2010 / PN.BB yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Terlawan untuk membayar ongkos perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan yang untuk Tingkat Banding sebesar Rp.150.000,- ( seratus ribu rupiah ).

Putusan Pengadilan Negeri Kls I A Bale Bandung Nomor : 28 / Pdt.G.PLW /  
2010 / PN.BB., tertanggal 6 Desember 2010, dengan amar putusan :

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Terlawan tersebut ;

### DALAM PROVISI :

- Menyatakan gugatan provisi dari Terlawan tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan perlawanan Terlawan dikabulkan untuk sebagian ;

Hal 19 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan pihak Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan demi hukum bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah perkara a-quo berupa tanah kosong dan tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi dan tanah-tanah maka dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.461, No.462, No.463, No.464, No.465, No.466, No.467, dan No.468, atas nama PT.SAFITRI GOLDEN AGUNG tersebut ;
- Menyatakan gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan terhadap eksekusi pengosongan dan penyerahan terhadap bidang tanah yang telah di sita jaminan pada tanggal 14 September 2004 jo. Penetapan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 27 Januari 2010, Nomor : 69 / Pdt.Eks / G / 2009 / PN.BB No 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No.51/ Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo. No.1625 K / Pdt / 2007, yang telah dilaksanakan tanggal 15 Februari 2010 adalah benar dan berdasarkan hukum ;
- Menyatakan tidak sah dan berharga Sita Eksekusi yang diletakan terhadap tanah dan bangunan sertifikat hak guna bangunan No.461 sampai dengan No. 468 serta surat-surat atas semua bidang tanah atas nama PT.Safitri Golden Agung berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 14 September 2004 jo. Penetapan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 27 Januari 2010, No. 43 / Pdt.Eks / G / PN.BB jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo. No. 1625 K / Pdt / 2007, yang telah dilaksanakan tanggal 15 Februari 2010 ;
- Membatalkan eksekusi Pengosongan dan Penyerahan terhadap bidang tanah yang telah disita jaminan pada tanggal 14 September 2004 jo. Penetapan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 27 Januari 2010, No. 43 / Pdt.Eks / G / 2009 / PN.BB jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PNBB jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo. No. 1625 K / Pdt / 2007 yang telah dilaksanakan tanggal 15 Februari 2010 ;
- Membatalkan eksekusi Pengosongan dan Penyerahan terhadap bidang tanah yang telah disita jaminan pada tanggal 14 September 2004 jo. Penetapan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 27 Januari 2010, No. 43 / Pdt.Eks / G / 2009 / PN.BB jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo. No. 1625 K / Pdt / 2007, yang telah dilaksanakan tanggal 15 Februari 2010 ;

*Hal 20 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan untuk mengangkat sita eksekusi yang telah diletakan terhadap tanah dan bangunan berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.461 sampai dengan No.468 maupun atas semua bidang tanah lainnya atas nama PT.Safitri Golden Agung ;
- Menghukum Terlawan untuk membayar kerugian yang dialami oleh Pelawan akibat perbuatan Terlawan yaitu berupa kerugian moril sebesar Rp. 400.000.000,- ( empat ratus juta rupiah ) kepada Pelawan ;
- Menghukum pihak Turut Terlawan I dan pihak Terlawan II untuk tunduk pada putusan ini ;
- Menolak gugatan perlawanan Pelawan yang lain dan selebihnya ;
- Menghukum pihak Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini di taksir sebesar Rp.1.921.000,- ( satu juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah ) ;

Bahwa, atas putusan-putusan perlawanan A-quo saat ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( *Incracht Van Gewijsde* ) ;

6. Bahwa, selain dengan adanya putusan-putusan perlawanan dimaksud, terdapat pula penetapan dari ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung atas perkara Nomor : 43 / Pdt.Eks / 2004 / PN.BB jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB jo. No. 81 /Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo. 1625 K / Pdt / 2007 tertanggal 11 Oktober 2017 yang menetapkan :

MENETAPKAN :

- Mengabulkan permohonan pemohon ( *Termohon Eksekusi* ), tersebut di atas ;
- Menyatakan pelaksanaan eksekusi lanjutan di dalam perkara No. 43 / Pdt.Eks / 2004 / PN.BB jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB jo. No. 81 /Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo. 1625 K / Pdt /2007 mengenai objek dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, No. 462, No. 463, No. 464, No. 465, No. 466, No. 467, dan No. 468 maupun atas semua bidang-bidang tanah lainnya atas nama PT. Safitri Golden Agung, tidak dapat dilaksanakan ( *Non-Executable* ) yang berdasarkan putusan perkara Nomor : 28 / Pdt.G.Plw / 2010 / PN.BB jo Nomor : 328 / PDT / 2011 / PT.Bdg jo Nomor : 3172 K / PDT / 2012 jo Nomor : 657 PK/PDT/2017 tersebut ;
- Memerintahkan kepada panitera pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A atau jika berhalangan karena tugas lain diganti oleh wakilnya yang sah agar memberitahukan isi penetapan ini kepada para pihak ;

Hal 21 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, sampai dengan saat ini bidang-bidang tanah maupun bangunan-bangunan milik Penggugat yang terletak di perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung, yang masuk ke dalam persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor : 125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, ( tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung ), dengan luas  $\pm 89.253 \text{ m}^2$  ( *Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi* ), masih dalam penguasaan dan / atau ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX maupun orang lain yang menerima hak / kuasa dari padanya tanpa alas hak atau pun bukti kepemilikan yang sah secara hukum, oleh karenanya sudah sepatutnya agar Para Tergugat dan / atau siapapun yang menerima hak / kuasa dari Para Tergugat agar dihukum untuk menyerahkan bidang-bidang tanah maupun bangunan A-quo untuk diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
8. Bahwa, demikian pula halnya terdapat bidang bidang tanah lain milik Penggugat yang masuk ke dalam persil Nomor : persil 124, persil 124 B dan persil 125 B, yakni : Blok E 14, 15, 16, 17, Blok H 9, Blok E 18-19, Blok E 21 dan H 6, Blok D 1, Blok A 11, Blok H milik Tergugat VIII, dan Blok E 21 yang terletak di perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung, telah dibangun oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX atau siapapun yang menerima hak / kuasa dari padanya di atas tanah milik Penggugat A-quo, oleh karenanya cukup beralasan hukum agar bangunan-bangunan tersebut dilakukan pembongkaran untuk dikembalikan pada keadaan semula;
9. Bahwa, perlu disampaikan pula kondisi saat ini baik Tergugat II s/d Tergugat IX ataupun terdapat pihak-pihak lain yang menerima hak / dasar untuk menguasai bidang-bidang tanah serta objek bangunan milik Penggugat maupun membangun bangunan-bangunan di atas bidang-bidang tanah milik Penggugat A-quo secara melawan hukum yang diperoleh dari pemberian hak atau kuasa dari Tergugat I;
10. Bahwa, Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan secara kekeluargaan bahkan telah mengajukan somasi kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, akan tetapi hal tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat ;

Hal 22 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, sejak diputus dalam perkara perlawanan A-quo, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX maupun pihak lain yang menerima hak / kuasa dari padanya masih melakukan kegiatan pembangunan ataupun peralihan hak terhadap bidang-bidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan ,Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan tersebut secara melawan hukum dengan tidak menghormati segala proses hukum yang sedang berjalan. Dengan demikian sangat beralasan hukum agar majelis hakim yang menangani perkara ini dapat mengabulkan putusan provisionil dalam keadaan yang sangat mendesak ini agar terhadap status tanah tersebut tidak dilakukan kegiatan pembangunan ataupun dialihkan haknya, sehingga berada dalam penguasaan pihak lain yang tidak berhak atas kepemilikan tanah Penggugat dimaksud ( *Vide pasal 180 (1) HIR jo SEMA RI No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil* );
12. Bahwa, terhadap sebagian bidang-bidang tanah lain milik Penggugat A-quo diluar Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, No. 462, No. 463, No. 464, No. 465, No. 466, No. 467, dan No. 468, masih diperlukannya pembuatan warkah dan sertifikat tanah, sehingga diperlukannya bantuan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar dalam keadaan yang mendesak ini pun, cukup beralasan hukum agar majelis hakim yang menangani perkara ini dapat pula mengabulkannya dalam putusan provisionil dimaksud;
13. Bahwa, atas hal-hal tersebut diatas perbuatan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX telah secara nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( *Onrecht Matigedaad* ) sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPdt yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
14. Bahwa, agar gugatan PENGGUGAT ini tidak sia-sia ( *Illusoir* ) maka sudah cukup beralasan hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan ( *Revindicatoir Beslag* ) atas tanah setempat dikenal dengan Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol diluar Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, No. 462, No. 463, No. 464, No. 465, No. 466, No. 467, dan No. 468

*Hal 23 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap bidang-bidang tanah lainnya yang tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung ( *In-Casu Penggugat* ), dengan memerintahkan pejabat / jurusita pengadilan negeri atau wakilnya yang sah yang di tunjuk oleh lembaga peradilan untuk dicatatkan dalam buku register pada kantor Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, hal mana permohonan sita tersebut akan Penggugat ajukan dalam permohonan sita tersendiri dalam perkara ini;

15. Bahwa, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta ( *Uitvoerbaar Bij Voorraad* ) dan Provisionil menyebutkan :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan ( *handschrift* ) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti ;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah,rumah, gudang, dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau penyewa yang beritikad baik ;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan ( gono-gini ) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- e. Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv ;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ( *Incraht Van Gewijsde* ) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan ;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

16. Bahwa, mengacu pada surat edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tersebut, seperti Penggugat telah jelaskan pada dalil posita sebelumnya mengenai putusan perkara perlawanan Penggugat terhadap gugatan ini masih mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang telah diajukan di dalam perkara A-quo ( *In-Casu* perkara-perkara No. 657 PK / PDT / 2016 jo No. 3172 K / Pdt / 2012 jo No. 328 / PDT / 2011 / PT.Bdg jo No. 28 / Pdt.G.PLW / 2010 / PN.BB yang saat ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( *Incraht Van Gewijsde* ), sehingga cukup beralasan hukum gugatan Penggugat telah berdasarkan pada dalil-dalil serta bukti-bukti autentik ( pasal 180 (1) HIR ), maka sudah sepantasnya agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi, upaya

Hal 24 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan ( *Verzet* ) dan / atau upaya hukum lainnya ( *uitoerbaar Bij Vooraad* ) ;

17. Bahwa, PENGUGAT mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul atas perkara ini ;

18. Bahwa, demikian pula untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah sepantasnya pula agar dihukum untuk tunduk dan taat melaksanakan isi putusan perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **PENGUGAT** mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

- Mengabulkan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;
- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX dan / atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk tidak melakukan dalam bentuk transaksi / kegiatan dan / atau aktivitas apapun diatas bidang-bidang tanah beserta bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan ,Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan yang masuk dalam persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor :125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, milik Penggugat ( *In-Casu PT. Safitri Golden Agung* ), sampai dengan putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Memerintahkan Turut Tergugat I ( *Kelurahan Cileunyi Wetan* ) setelah permohonan dan persyaratan diajukan oleh pihak Penggugat, untuk menerbitkan warkah ataupun dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah atas objek yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan ,Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan tersebut terhadap bidang-bidang tanah lain diluar Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, No. 462, No. 463, No. 464, No. 465, No. 466, No. 467, dan No. 468 yang masuk ke dalam dalam persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor :125 B, Nomor : 140 A, Nomor

*Hal 25 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, ke atas nama Penggugat ( *In-Casu PT. Safitri Golden Agung* ) ;

- Memerintahkan Turut Tergugat II ( Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia CQ. ATR/ Badan Pertanahan Nasional Akntor Wilayah Provinsi Jawa Barat CQ. ATR/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung ) setelah permohonan dan persyaratan diajukan oleh pihak Penggugat, untuk menerbitkan Sertifikat / dokumen kepemilikan sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan ,Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan yang masuk ke dalam persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor :125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162 ke atas nama Penggugat ( *In-Casu PT. Safitri Golden Agung* ) ;
- Menyatakan agar putusan provisi ini dapat dijalankan terlebih dahulu sebelum proses persidangan atas perkara ini diputus, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan ( *Verzet* ), maupun upaya hukum lainnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan ,Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyawungan, dan Blok Gempol sebagaimana persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor :125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, No. 462, No. 463, No. 464, No. 465, No. 466, No. 467, dan No. 468 serta bidang-bidang tanah lainnya sebagaimana akta jual beli :
  - Blok Genggong, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung :
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1452/PPAT/CL/1994 tanggal 4 Oktober 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1453/PPAT/CL/1994 tanggal 4 Oktober 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1809/PPAT/CL/1994 tanggal 25 Oktober 1994 ;

*Hal 26 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1206/PPAT/CL/1994 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1292/PPAT/CL/1994 tanggal 1 September 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1743/PPAT/Cileunyi/1994 tanggal 16 November 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1744/PPAT/Cileunyi/1994 tanggal 13 November 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1808/CLN/1994 tanggal 25 November 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1291/PPAT/CL/1994 tanggal 1 September 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1451/PPAT/CL/1994 tanggal 4 Oktober 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1450/PPAT/CL/1994 tanggal 4 Oktober 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1742/PPAT/Cileunyi/1994 16 November 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 24 tanggal 30 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 26 tanggal 30 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 57 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 15 tanggal 18 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 6 tanggal 3 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 4 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 7 tanggal 6 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 33 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 7 tanggal 3 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 6 tanggal 3 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 10 tanggal 7 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 49 tanggal 29 November 1994 ;

*Hal 27 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 43 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 7 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 6 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 5 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 48 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 46 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 45 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 44 tanggal 29 November 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 5 tanggal 3 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 4 tanggal 3 Juni 1994 ;
- Blok Panyaungan, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung :
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1030/PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1070/PPAT/CL/1994 tanggal 27 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1032/PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1071/PPAT/CL/1994 tanggal 27 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1205/PPAT/CL/1994 tanggal 10 Agustus 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1031 /PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1365/PPAT/CL/1994 tanggal 15 September 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1033/PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1029/PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1745/PPAT/Cileunyi/1994 tanggal 26 Agustus 1994

Hal 28 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1265/PPAT/CL/1994 tanggal 26 Agustus 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1310/PPAT/CL/1994 tanggal 5 September 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1266/PPAT/CL/1994 tanggal 26 Agustus 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1391/PPAT/CL/1994 tanggal 19 September 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 27 tanggal 30 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 14 tanggal 18 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 9 tanggal 7 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 42 tanggal 19 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 56 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 43 tanggal 20 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 22 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 25 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 24 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 32 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 27 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 26 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 59 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 58 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 20 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 19 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Blok Jati, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;

Hal 29 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 3 tanggal 3 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 25 tanggal 30 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 12 tanggal 14 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 28 tanggal 30 juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 8 tanggal 7 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 21 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 44 tanggal 20 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 23 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 60 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 36 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 35 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 34 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 37 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 38 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Blok Gempol Wetan, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung :
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 28 tanggal 17 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 27 tanggal 17 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 26 tanggal 17 Oktober 1994 ;

Kesemuanya tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung dengan luas keseluruhan  $\pm 89.253 \text{ m}^2$  ( *Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi* ) ;

*Hal 30 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( *Onrecht Matige Daad* ) ;
4. Menyatakan sah dan mengikat putusan perkara Nomor : 28/Pdt.G.Plw/2010/PN.BB jo Nomor : 328/PDT/2011/PT.Bdg jo Nomor : 3172 K/PDT/2012 jo Nomor : 657 PK/PDT/2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( *Incraht Van Gewijsde* ) tersebut ;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak dapat dipergunakan kembali putusan-putusan Nomor : No.02/Pdt.G/2004/PN.BB jo . 43/Pdt.Eks/2004/PN.BB jo. No. 69/Pdt.Eks.G/2009/PN.BB jo. No. 81/Pdt.G/2004/PN.BB jo. No. 51/Pdt.G/2006/PT.Bdg jo. 1625 K/Pdt/2007 ;
6. Menyatakan terhadap bidang-bidang tanah beserta bangunan milik Penggugat yang masuk ke dalam persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor :125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, No. 462, No. 463, No. 464, No. 465, No. 466, No. 467, dan No. 468 serta bidang-bidang tanah lainnya yang belum bersertifikat, tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung yang terletak di perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyawungan, dan Blok Gempol Wetan dikembalikan pada kondisi semula kepada Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX dan / atau siapa saja yang menerima hak / kuasa dari Para Tergugat atau siapapun yang menerima hak selain dari Penggugat, untuk menyerahkan tanah maupun bangunan-bangunan yang masuk ke dalam persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor :125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, luas keseluruhan  $\pm 89.253 \text{ m}^2$  ( *Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi* ) yang terletak di perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyawungan, dan Blok Gempol Wetan tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung, dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban-beban apapun kepada Penggugat ;

Hal 31 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX atau siapapun yang menerima hak / kuasa dari Para Tergugat untuk membongkar bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat sebagaimana masuk ke dalam persil Nomor : persil 124, persil 124 B dan persil 125 B, yakni : Blok E 14, 15, 16, 17, Blok H 9, Blok E 18-19, Blok E 21 dan H 6, Blok D 1, Blok A 11, Blok H milik Tergugat VIII, dan Blok E 21 yang terletak di perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung ataupun diluar blok-blok tersebut, melalui bantuan pejabat / jurusita Pengadilan negeri yang berwenang untuk itu ;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan ( *Revindictoir Beslag* ) atas tanah yang terletak di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyawungan, dan Blok Gempol sebagaimana persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor : 125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162 tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung dimaksud ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( *Uitvoerbaar Bij Voorraad* ) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, perlawanan ( *Verzet* ), maupun upaya hukum lainnya ( *pasal 180 (1) HIR* ) ;
11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat melaksanakan putusan ini ;
12. Menghukum Para Tergugat I, Para Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul.

## SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain;

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (**ex aquo et bono**).

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan untuk PENGGUGAT hadir kuasanya 1. ALDIS SANDHIKA, SH.,MH., 2. TENGKU MALIANA ZULFRINE, SH.,MH., Kesemuanya Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor ALDIS SANDHIKA & PARTNERS, yang beralamat kantor di Margahayu Raya Blok D III Jl. Uranus Tengah No. 20 Bandung 40286, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2017,

Hal 32 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk TERGUGAT I hadir Kuasanya 1. DEDY SUWACHDI, S.H., 2. DIAR PURBAYU BASARY, S.E., S.H., M.H., keduanya berkantor pada Kantor Hukum DEDY SUWACHDI, S.H & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Pabaki Ujung No. 293/197. D (Jl. Kopo) Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2017, untuk TERGUGAT II hadir kuasanya 1. GITO ABDUSALAM, S.H., M.H., 2. MUHAMAD RIDHO, S.H., M.H., 3. ASEP HERIYULAH, S.H., at Law Office & Legal Consultant GITO ABDUSALAM, S.H., M.H., beralamat Kantor Jl. KH. Usman Dhomiri No. 116 B Padasuka-Kota Cimahi, untuk TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT IX hadir kuasanya 1. UCOK ROLANDO PARULIAN TAMBA, S.S., M.H., 2. DAHMAN SINAGA, S.H., 3. ANTON SAEFUL HIDAYAT, S.H. kesemuanya Advokat/Pengacara pada yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia-Niusantara (YBLHI- NUSANTARA) beralamat di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Jalan Panyawungan Blok H No. 9-11, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kab. Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Nopember 2017, untuk TURUT TERGUGAT I hadir kuasanya 1. UCOK ROLANDO PARULIAN TAMBA, S.S., M.H., 2. DAHMAN SINAGA, S.H., 3. ANTON SAEFUL HIDAYAT, S.H. kesemuanya Advokat/Pengacara pada yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia-Niusantara (YBLHI- NUSANTARA) beralamat di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Jalan Panyawungan Blok H No. 9-11, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kab. Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2017, untuk TURUT TERGUGAT II hadir kuasanya yang bernama 1. ISWANDI SUDRAJAT, S.H., 2. YADI SURYADI, S.H., 3. ENKOS KOSASIH, B.Sc., 4. BENY MOHAMAD ULPA, S.H., 5. Hj. AYI ROHAETI., 6. TEDY HARYADI, S.Sos., 7. ABDUL HALIM, S.H., kesemuanya Pengawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Nopember 2017 sedangkan untuk TERGUGAT IV dan TERGUGAT VII tidak pernah hadir kepersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Dina Hayati Syofyan, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh PENGGUGAT;

*Hal 33 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan PENGUGAT tersebut TERGUGAT I telah mengajukan jawaban tertanggal 19 Desember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

## 1. GUGATAN PENGUGAT REI JUDICATIE (*NEBIS IN IDEM*) .

Bahwa setelah dibaca, dicermati secara seksama, ternyata objek, pihak dan pokok perkara Gugatan Penggugat dalam perkara a quo, sudah pernah diperkarakan di Peradilan Umum, yaitu bahwa Tergugat I dahulu pernah menggugat Penggugat di Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. dan selanjutnya perkara tersebut diputus dengan putusan verstek pada tanggal 03-Februari-2004 ;

Bahwa untuk memperkuat putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. tersebut diatas, Tergugat I kemudian menggugat lagi Penggugat di Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara No. 81/Pdt.G/2004/PN.BB. dan perkara ini berlanjut sampai tingkat Peninjauan Kembali, adapun mengenai putusan-putusannya adalah sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 81/Pdt.G/2004/PN.BB. tanggal 23Juni 2005 ;
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 51/Pdt.G/PT.Bdg tanggal 7 September 2006 ;
- Putusan Mahkamah Agung (Kasasi) No. 1625/K/Pdt/2007. tanggal 26 Februari 2008;
- Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721/PK/PDT/2008, tertanggal 11 Mei 2010 (telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap) ;

Bahwa terhadap putusan-putusan tersebut diatas telah dilaksanakan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung pada hari Senin tanggal 15 Februari 2010, berdasar-kan Penetapan : No.43/ Pdt.Eks.G /2004/PN.BB. Jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB. Jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo.No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. Jo.No.1625.K / Pdt /2007;

Bahwa dengan adanya putusan-putusan dan Eksekusi tersebut diatas, maka telah terbukti bahwa tanah-tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini, dahulunya sudah pernah diperkarakan di Pengadilan, oleh sebab itu Gugatan Penggugat dalam perkara ini, secara hukum harus dinyatakan nebis in idem, atau Gugatan Penggugat dalam perkara ini bertentangan

*Hal 34 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Pasal 1917 KUH Perdata, dan selanjutnya Gugatan a quo harus ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR .

Bahwa sebagaimana yang diterangkan pada point 1 (satu) tersebut diatas, yaitu bahwa perkara-perkara a quo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, hal ini terbukti dengan tidak adanya putusan lain yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. yang diputus dengan secara putusan verstek pada tanggal 03-Februari-2004 dan juga tidak ada putusan lain yang membatalkan Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721/PK/PDT/2008 tertanggal 11 Mei 2010 tersebut ;

Bahwa dalil atau keterangan tersebut diatas, dikuatkan pula dengan adanya Petitum point ke 5. (lima) Gugatan Penggugat dalam perkara ini, yang pada pokoknya Penggugat menuntut :

“5. Menyatakan tidak sah dan tidak dapat dipergunakan kembali Putusan-putusan perkara Nomor : No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. jo. 43 / Pdt.Eks / 2004 / PN.BB. jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB. jo. No. 81 / Pdt.G / PN.BB Jo No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. jo 1625 K / Pdt / 2007” ;

akan tetapi dalam perkara ini Penggugat tidak pernah memohon agar Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. yang diputus dengan secara putusan verstek pada tanggal 03-Februari-2004 dan Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721/PK/PDT/200, tanggal 11 Mei 2010 tersebut, dinyatakan tidak sah dan tidak dapat dipergunakan kembali, maka dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. yang diputus dengan secara putusan verstek pada tanggal 03-Februari-2004 dan Putusan PK ic. Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721/PK/PDT/200, tanggal 11 Mei 2010 tersebut, adalah tetap sebuah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang eksistensi hukumnya diakui oleh Penggugat ;

Bahwa seharusnya, apabila Penggugat ingin melakukan Gugatan kembali terhadap perkara a quo, maka Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. yang diputus dengan secara putusan verstek pada tanggal 03-Februari-2004 dan Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721/PK/ PDT/2008 tertanggal 11 Mei 2010 tersebut, haruslah dibatalkan dan/atau dikalahkan dengan Putusan lain (Putusan Mahkamah Agung), sehingga dengan telah dibatalkan / dikalahnya

*Hal 35 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



putusan PK tersebut, apabila dalam perkara ini dimenangkan oleh PENGUGAT, maka Gugatan PENGUGAT tidak-lah sia-sia, karena Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. yang diputus dengan secara putusan verstek pada tanggal 03-Februari-2004 dan Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721/PK/PDT/2008, tanggal 11 Mei 2010 sudah tidak berlaku lagi dan/atau dinyatakan tidak sah dan tidak dapat dipergunakan kembali ;

Bahwa Menurut Yahya Harahap berdasarkan ajaran *Null and Void* putusan batal demi hukum tidak mutlak sekalipun UU mengatakan putusan batal demi hukum, namun keadaan batal demi hukum tidak terjadi dengan sendirinya dengan keharusan dinyatakan resmi. Yang menyatakan resmi putusan batal demi hukum jika putusan pengadilan negeri, maka yang menyatakan adalah pengadilan banding jika putusan batal demi hukum dilakukan banding maka pernyataan batal dilakukan oleh MA sedangkan jika putusan batal demi hukum dilakukan MA dalam tingkat kasasi dengan demikian Mahkamah Agung yang berwenang secara resmi karena tidak mungkin pengadilan lain ;

Bahwa dengan demikian akan menjadi prematur apabila Gugatan ini diajukan, sedangkan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. yang diputus dengan secara putusan verstek pada tanggal 03-Februari-2004 dan Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) No. 721/PK/PDT/2008 tertanggal 11 Mei 2010 tersebut, belum dibatalkan/dikalahkan dan/atau dinyatakan tidak sah dan dapat dipergunakan kembali oleh putusan Mahkamah Agung yang lainnya ;

**lxv. GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)**

a. Para Pihak Yang Menempati rumah dan bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung atau dahulu dikenal dengan Blok Jati tersebut, tidak dimasukan sebagai Pihak dalam Perkara a quo ;

Bahwa sebagaimana dalam Gugatan PENGUGAT pada point 1 (satu) halaman 3 (tiga) yang pada pokoknya mendalilkan;

“ Bahwa, **Penggugat merupakan pemilik** atas bidang-bidang tanah maupun bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cleunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dikenal dengan Blok Jati .....dst “ :

Bahwa ternyata tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cleunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi,

*Hal 36 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bandung atau dahulu dikenal dengan Blok Jati tersebut, telah diduduki/ditempati oleh Pihak lain ;

Bahwa bukti atas tanah tersebut telah ditempati oleh Pihak lain adalah seba-gaimana Surat Pernyataan yang ditandatangani pada tanggal 15 Februari 2010 oleh atas nama Konsumen Konsumen Sesko TNI dan Kasipam Denma Sesko TNI yang pada pokoknya menyebutkan :

“Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini, kami atas nama Konsumen Sesko TNI yang berdomisi di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi yang beralamat di kampung Panyaungan RT. 09 / RW. 03 Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi kabupaten Bandung..... dst ;

Bahwa, adapun yang terdaftar dan telah berdomisili di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi Bandung tersebut adalah sebanyak 61 (enampuluh satu) orang, yang mana kedudukan hukumnya sama sebagaimana hal-nya kedudukan Tergugat II s/d Tergugat IX dalam perkara ini ;

Bahwa keseluruhan pihak yang berkaitan dengan obyek sengketa, baik secara langsung maupun tidak langsung termasuk ke 61 (enampuluh satu) orang yang berdomisili di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi Bandung tersebut, secara hukum seharusnya dijadikan sebagai Pihak Turut Tergugat di dalam perkara ini, sehingga dengan tidak dijadikan pihak-nya, pihak-pihak tersebut, didalam perkara ini, maka akibat hukumnya, gugatan penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

### **b. Kepala Desa Cileunyi Kulon seharusnya dijadikan Pihak dalam Perkara ini**

Bahwa tanah yang berada di Blok Jati, oleh karena ada pemekaran Desa telah terbelah menjadi 2 (dua) Desa, yaitu Desa Cileunyi Kulon dan Desa Cileunyi Wetan, adapun yang masuk kepada Desa Cileunyi Kulon dalam Perkara ini adalah Blok Jati dengan No. Kohir 2673, Persil No. 125;

Bahwa oleh karena tanah sawahh sengketa tersebut masuk kepada Desa Cileunyi Kulon, maka secara hukum Kepala Desa Cileunyi Kulon harus dijadikan pihak di dalam perkara ini;

### **c. Bahwa seluruh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang terlibat didalam transaksi jual beli tanah sawah sengketa seharusnya dijadikan sebagai Pihak di dalam perkara ini**

*Hal 37 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



Bahwa sebagaimana dalam gugatannya Penggugat pada Point 11 (sebelas), halaman 31 (tiga puluh satu) yang pada pokoknya menyebutkan :

“ ..... yang menerima hak/Kuasa dari padanya masih melakukan pembangunan ataupun Peralihan hak terhadap bidang-bidang tanah dan bangunan yang terletak yang terletak di bumi mutiara cileunyi setempat dikenal dengan blok jati, Blok Genggong, blok Pasir Panyaungan dan blok gempol wetan..... dst :

Bahwa sudah barang tentu apabila terjadi *Peralihan hak terhadap bidang-bidang tanah*, haruslah melibatkan Pejabat yang berwenang, dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Bahwa selain keterangan tersebut diatas, juga terdapat dalil dalam Gugatan Penggugat yang menuliskan tentang salinan Akta Jual Beli, Turunan Pelepasan Hak Milik, salinan Pelepasan Hak Milik atau sebagaimana yang tercatat dalam gugatannya Penggugat dalam Perkara a quo, sudah barang tentu melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS);

Bahwa menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*” (hlm. 2), yang pada pokoknya menyebutkan :

“ Bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim ;

Bahwa perlunya diikut sertakan Turut Tergugat dalam gugatan menurut pendapat Mahkamah Agung (MA) dalam [Putusan-nya No. 1642 K/Pdt/2005](#) yang pada pokoknya menyebutkan ;

“ Bahwa dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.” ;

**Ixvi. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL**

Bahwa sebagaimana dalam Gugatan Penggugat pada point 1 (satu) halaman 3 (tiga) yang pada pokoknya mendalilkan :

*Hal 38 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





“Bahwa, **Penggugat merupakan pemilik** atas bidang-bidang tanah maupun bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan dan Blok Gempol Wetan yang masuk kepada Persil-persil Nomor : 124, 124 B, 124 D, 125 A, 125 B, 140, 141, 153, 154, 162 .....dst “ :

- Bahwa secara fakta Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung tersebut hanya terletak atau berada di Blok Jati saja atau terletak di Persil Nomor: 124 dan 125, sehingga tidak benar dan keliru apabila menyebutkan Komplek Bumi Mutiara Cileunyi tersebut berada di Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan dan Blok Gempol Wetan yang masuk kepada Persil-persil Nomor : 124, 124 B, 124 D, 125 A, 125 B, 140, 141, 153, 154, 162;
- Bahwa tidak benar apabila Persil Nomor: 154 dan 162 merupakan bagian dari Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan dan Blok Gempol Wetan, dikarenakan Persil Nomor: 154 dan 162 tersebut masuk kedalam Blok Bojong Melati, DORLAT dan GEMPOL ;

Bahwa, bertitik tolak dari seluruh dalil – dalil dan keterangan dari Tergugat I pada bagian eksepsi tersebut diatas, maka jelas Gugatan Penggugat tersebut adalah Gugatan yang tidak memenuhi syarat Formal sebagai suatu Gugatan, sehingga dengan demikian secara hukum Gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa, sebagaimana **Vide:** Buku karangan M.Yahya Harahap SH, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, diterbitkan oleh Sinar Grafika Jl.Sawo Raya No.18 Jakarta 13220, cetakan kedelapan halaman 113 yang pada pokoknya menyebutkan;

“ Bentuk apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum sebagai berikut

- Bahwa Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil ;
- Bahwa akibat lebih lanjut terhadap gugatan yang mengandung cacat formil, selanjutnya gugatan tersebut harus dapat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke Verklaard) ;

##### **5. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL :**

*Hal 39 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



Bahwa, Penggugat didalam Gugatan a quo halaman ke. 9. (sembilan) alenia ke.2. dan halaman ke. 25 pada alenia pertama dan alenia terakhir serta halaman ke 42 alenia pertama, pada pokoknya mendalilkan bahwa seluruh luas tanah sengketa tersebut adalah seluas  $\pm 89.253 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi), padahal luas tanah sengketa yang sebenarnya atau yang sesuai dengan yang tercantum didalam putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. tertanggal 03-Februari-2004, pada halaman ke.18 (delapanbelas) adalah hanya seluas  $\pm 83.704 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan puluh tiga ribu tujuh ratus empat meter persegi);

Bertitik tolak dari hal-hal tersebut diatas maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan samar-samar (obscuur libel) dan selanjutnya Gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## 6. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL dan ERROR IN OBJECTO:

Bahwa, Penggugat didalam posita gugatannya mendalilkan bahwa tanah sengketa itu seluruhnya ada 64 bidang dan selanjutnya didalam petitumnya Penggugat menuntut agar seluruh tanah sengketa tersebut diserahkan kepada Penggugat, padahal sewaktu dalam perkara ada beberapa bidang tanah yang telah dijual oleh Penggugat sendiri diantaranya :

- Tanah sengketa di Blok Dorlat, asal dari beli dari Ahmad Sugandi, oleh Penggugat telah di jual kepada Ending;
- Tanah sengketa di Blok Dorlat, asal dari beli dari H. Sopandi, oleh Penggugat telah di jual kepada H. Ridwan;
- Tanah sengketa di Blok Genggong, asal dari beli dari Rauf Bin Ion, yang uang pembelian-nya dibayar oleh Tergugat I., akan tetapi uangnya tersebut diambil Penggugat, padahal Penggugat dahulunya tidak pernah membayar pembelian tanah tersebut;
- Tanah sengketa di Blok Jati, asal beli dari Wowon Suwondo dan H. Dedi Rustandi oleh Penggugat telah dijual kepada Wawan Jadid, Haji Heru dan kepada Darmaya ;

Bertitik tolak dari hal-hal tersebut diatas maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan samar-samar (obscuur libel) dan error in objecto serta selanjutnya Gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## 7. GUGATAN PENGGUGAT CACAT SECARA HUKUM :

*Hal 40 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



Bahwa Gugatan Penggugat didalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima secara hukum oleh karena Penggugat didalam gugatan a quo tidak pernah menerangkan atau mencantumkan bahwa berdasarkan kepada Surat Kuasa Khusus tertanggal berapa gugatan a quo diajukannya ??? :

## 8. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL* ataukah *ERROR IN OBJECTO*

Bahwa Gugatan Penggugat didalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Penggugat didalam gugatan a quo selalu menyebutkan bahwa tanah sengketa tersebut berada di wilayah Kelurahan Cileunyi Wetan, padahal di wilayah Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung itu tidak ada pemerintahan yang berbentuk Kelurahan yang ada adalah pemerintahan yang berbentuk Desa;

### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini tidak sependapat dengan eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat I sebagaimana tersebut diatas (*quad non !!!*), maka untuk itu perkenankanlah Tergugat I untuk mengajukan Jawaban Dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

1. Bahwa, seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi tersebut diatas, mohon seluruhnya untuk dianggap dan berlaku serta dipakai kembali kedalam bagian POKOK PERKARA tersebut dibawah ini, sehingga merupakan bagian yang tidak terpisahkan satu sama lainnya;
2. Bahwa, pertama-tama Tergugat I dengan tegas menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil Penggugat, terkecuali mengenai hal-hal yang diakui oleh Tergugat I dengan secara tegas dan bulat dimuka persidangan;
3. Bahwa keliru dan tidak benar sama sekali, sebagaimana dalil-dalil Panggugat yang tercantum dalam gugatan a quo pada point 1 (satu), halaman 3 (tiga) s/d halaman 9 (Sembilan) dan Point 2 (dua) halaman 9 (Sembilan) s/d 25 (dua puluh lima), adapun fakta yang sebenarnya adalah sebagai berikut:
  - 3.1. Bahwa ternyata tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung *dahulu* dikenal dengan Blok Jati tersebut, telah dijual oleh Penggugat kepada Pihak lain, sehingga tanah dan bangunan tersebut telah beralih kepemilikan kepada Pihak lain pula;

*Hal 41 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



Bahwa salah satu bukti tanah dan bangunan yang berada di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi telah ditempati oleh Pihak lain adalah sebagaimana Surat Pernyataan yang ditanda tangani pada tanggal 15 Februari 2010 oleh atas nama Konsumen Konsumen Sesko TNI dan Kasipam Denma Sesko TNI ketika tanah tersebut akan di Eksekusi yang pada pokoknya menyebutkan :

“ Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini, kami atas nama Konsumen Sesko TNI yang berdomisi di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi yang beralamat di kampung Panyaungan RT. 09 / RW. 03 Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi kabupaten bandung ..... dst;

Bahwa, adapun yang terdaftar dan telah berdomisili di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi Bandung tersebut adalah sebanyak 61 (enampuluh satu) orang, yang mana kedudukan hukumnya sama sebagaimana hal-nya dengan kedudukan Tergugat II s/d Tergugat IX;

Bahwa, Penggugat bukan merupakan pemilik atas bidang-bidang tanah maupun bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dikenal dengan Blok Jati, maupun Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan dan Blok Gempol Wetan yang masuk kepada Persil-persil Nomor : 124, 124 B, 124 D, 125 A, 125 B, 140, 141, 153, 154, 162, berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467 dan No. 468 dan akta jual beli maupun pelepasan hak atau seluruh tanah-tanah dan bangunan sebagaimana yang dicantumkan dalam Gugatannya PENGUGAT pada point 1 (satu), halaman 3 (tiga) s/d halaman 9 (Sembilan) dan Point 2 (dua) halaman 9 (Sembilan) s/d 25 (dua puluh lima) dengan total luas menurut versi Penggugat Lebih Kurang 89.253 M2, padahal sebenarnya seluas± 83.704 m<sup>2</sup>, adapun kronologis dan fakta Hukum tanah sawah sengketa tersebut adalah sebagai berikut :

- Bahwa awal mulanya Tergugat I pada tahun 1994 diminta oleh Bapak Endang Rahmat, SH selaku Ketua KORPRI untuk menyediakan tanah seluas 30 Ha, guna kepentingan Perumahan Anggota KORPRI ;
- Bahwa karena untuk melakukan pembangunan Perumahan diperlukan sebuah Perusahaan (PT) dan juga Dana yang Cukup besar, maka pada tahun itu juga Tergugat I bertemu dengan Direktur

*Hal 42 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG yaitu Bapak HENDRA SUNDAWA, dan oleh Bapak HENDRA SUNDAWA-lah Tergugat I dikenalkan dengan penyandang dana yang bernama CHERLLY KURNIAWAN (Penggugat) ;

- Bahwa karena satu dan lain hal, Pembangunan Perumahan Anggota KORPRI tersebut tidak jadi dikerjakan / terlaksana, akan tetapi pembelian tanah untuk lahan Perumahan terus berlangsung;
- Bahwa adapun tanah yang dibeli/dibebaskan tidak sampai 30 Ha, tetapi hanya tanah-tanah sebagai berikut :
  1. Blok Jati dengan Nomor Persil 124 dan 125;
  2. Blok Genggong dengan Nomor Persil 1415, 141 dan SHM Nomor 67;
  3. Blok Pasir Panyaungan Cileunyi Wetan dengan Noor Persil 140;
  4. Blok Bojong Melati, Dorlat dan Gempol dengan Nomor Persil 154 dan 162;dengan Total luas tanahnya seluas Lebih Kurang 83.704 M2;
- Bahwa setelah Tergugat I bernegosiasi dengan Pihak Penjual, akhirnya tanah- tanah tersebut diatas dapat di panjar terlebih dahulu, dengan jumlah uang sebesar sebesar 30% dari harga jual tanah (sebagai uang muka), sehingga dengan uang dari 30% tersebut terjadilah pengikatan kepemilikan tanah menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa pada tanggal 14 Juli 1994, Penggugat sebagai Pihak Pertama membuat Pernyataan kepada Tergugat I sebagai Pihak Kedua (pernyataan tersebut ditandatangani dan bermaterai cukup), yang mana Pernyataan tersebut pada pokoknya berbunyi “ Bahwa Pihak Pertama akan melunasi tanah-tanah yang telah diberikan uang muka, selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan atau sesudah dinyatakan beres hasil ukur dari BPN “ ;
- Bahwa setelah membuat pernyataan dan ketika selesai hasil ukur dari BPN, PENGGUGAT pada tanggal 25 Juli 1994 pernah membayar beberapa bidang tanah dengan tiga lembar Cek yaitu Cek Nomor CI 631 406, CI 631 404 dan CI 631 405, dimana cek tersebut diperuntukan terhadap pemilik tanah yang bernama ANAH, Hj. ROPIAH dan MEMET akan tetapi setelah dicairkan di Bank BNI ternyata cek tersebut tidak ada dananya (Kosong) ;

*Hal 43 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk meyakinkan para Penjual tanah dan untuk pula dijadikan sebagai dasar hukum oleh Tergugat I, tentang apakah pembelian tanah oleh Penggugat tersebut akan berlanjut atau tidak sama sekali, maka pada tanggal 30 Juli 1994, Penggugat membuat Surat Pernyataan dan Kuasa Khusus di Kantor Notaris Irene Ratnaningsih Handoko, SH, yang mana Surat tersebut ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat sendiri, adapun inti dari pada surat tersebut adalah sebagai berikut :

"Bahwa apabila pihak Kesatu (Tergugat I tidak dapat melunasi pembayaran tanah sawah dalam batas waktu 3 (tiga) bulan setelah hasil ukur BPN, maka Pelepasan Hak atas tanah tertanggal 30 Juli 1994 No. 24, 25, 26 yang telah dibuat dihadapan Notaris Irene Ratnaningsih Handoko, SH di Cibiru Kabupaten Bandung dinyatakan batal dan dengan ini penandatanganan mewakili PT Safitri Golden Agung (Cherly Kurniawan) / Penggugat tersebut, memberi Kuasa kepada pihak Kedua (Tergugat I) bertempat tinggal tersebut diatas, dengan hak untuk mengalihkan kepada orang lain, khusus untuk dan atas nama PT Safitri Golden Agung membatalkan Akte Pelepasan Hak Milik atas tanah sawah yang dijual baru menerima uang pembayaran ganti rugi 30 atau 50% dari PT. Safitri Golden Agung dengan memberi batas waktu 3 bulan atau sesudah hasil ukur BPN untuk melunasi kepemilikan tanah sawah yang diberi kuasa, diberi hak menghadap Notaris, Camat, Desa yang berwenang guna menandatangani Akte Pembatalan yang bersangkutan dan selanjutnya melakukan segala tindakan sehubungan dengan pembatalan tanpa pengecualian berlaku sampai 30 Ha ;

Bahwa sebelum akta-akta tersebut dibatalkan terlebih dahulu Penggugat diundang untuk musyawarah beberapa kali, akan tetapi Penggugat (Cherly Kurniawan) tidak pernah hadir ;

- Bahwa oleh sebab itulah pada tanggal 14 Maret 1997, pihak kedua Idris Suhara Sadimukti (Tergugat I) atas dasar surat Pernyataan dan kuasa khusus tertanggal 30 Juli 1994, membuat surat pembatalan Akte Jual Beli yang didukung dengan tandatangan Para Pejabat setempat di Cileunyi Kabupaten Bandung dan dikirimkan kepada Cherly Kurniawan (Penggugat) dan Notaris Siti Munigar, SH ;

*Hal 44 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal lain yang memaksa Tergugat I untuk membuat surat pembatalan Akte Jual Beli, dikarenakan Penggugat tidak bertanggung jawab terhadap jual-beli tanah sengketa, dan sementara itu Tergugat I dikejar-kejar oleh Pihak Penjual di cap maling, penipu dan akan dilaporkan ke pihak berwajib, maka atas peristiwa itulah terpaksa Tergugat I - lah yang bertanggung jawab untuk membayar dan melunasi seluruh tanah tersebut, walaupun hampir seluruh harta benda termasuk 3 (tiga) buah rumah Milik Tergugat I dan Uang jasa hasil usaha dari pembebasan tanah dari PT EDCA sebanyak Rp. 750.000.000 (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) habis dipakai menutupi utang dari Penggugat dimana seluruh harta benda dan uangnya sampai sekarang tidak kembali dikarenakan masalah jual beli tanah sengketa tersebut dipersoalkan terus oleh Pihak Penggugat ;

Bahwa atas dasar uraian dan Penjelasan tersebut diatas, maka sebenarnya Tergugat I - lah pemilik atas bidang-bidang tanah yang terletak di Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, Blok Gempol Wetan, Blok Bojong Melati, Dorlat dan Gempol atau sebagaimana yang masuk kepada Persil-persil Nomor : 124, 124 B, 124 D, 125 A, 125 B, 140, 141, 153, 154, 162 , dengan total luas keseluruhan tanahnya seluas  $\pm 83.704 \text{ M}^2$  (kurang lebih delapan puluh tiga ribu tujuh ratus empat meter persegi) ;

Bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut adalah miliknya Penggugat maka sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467 dan No. 468 atas nama PT. Safitri Golden Agung dan akta jual beli maupun pelepasan hak atas seluruh tanah-tanah dan bangunan sebagaimana yang didalilkan Penggugat didalam Gugatan a quo pada point 1 (satu), halaman 3 (tiga) s/d halaman 9 (Sembilan) dan Point 2 (dua) halaman 9 (Sembilan) s/d 25 (dua puluh lima), adalah harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan dan juga batal demi hukum ;

4. Bahwa dalil dan keterangan dalam Gugatannya Penggugat pada Point 3 (tiga), halaman 25 ( dua puluh lima) sangat-lah berlebihan, keliru dan mengada-ada, sehingga wajib hukumnya untuk ditolak dan dikesampingkan ;

Bahwa apabila dibaca secara seksama dan teliti, maka seakan-akan tanah-tanah yang terletak di Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, Blok Gempol Wetan, Blok Bojong Melati, Dorlat dan Gempol atau

*Hal 45 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang masuk kepada Persil-persil Nomor : 124, 124 B, 124 D, 125 A, 125 B, 140, 141, 153, 154, 162 tersebut seluruhnya adalah milik Penggugat dan seluruh surat-suratnya dipalsukan oleh Tergugat I ;

Bahwa untuk menjawab dalil –dalil dari Penggugat itu sangat-lah berlebihan, keliru dan mengada-ada, maka perlu kiranya dijawab sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan/atau sesuai sebagaimana Tuntutan Jaksa Penuntut Umum dan Putusan Mahkamah Agung No.866 K/PID/2005;

A. Bahwa sebagaimana Tuntutan Jaksa Penuntut umum yang ditulis kembali dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 368/Pid.B/2003/PN.BB yang diputus pada hari Selasa tanggal 3 Agustus 2004, pada halaman 4 (empat) yang berbunyi :

“ Bahwa setelah Terdakwa menerima pinjaman Arsip AJB diatas, kemudian Terdakwa merubah salah satu arsip AJB dengan memakai mesin tik manual yaitu Arsip Akta Jual Beli Nomor: 1030/PPAT/CL/1994 dirubah menjadi AJB Nomor: 152/PPAT/CL/1994 dan Isinya Juga dirubah yaitu :

1. Nama Penjual : semula Engko alamat di Kp.Kara, Desa Cileunyi Wetan diganti menjadi Ahmad Sugandi Alamat Kp. Paledang Desa Cileunyi Wetan;
2. Luas Tanah : semula 310 M2 dirubah menjadi 3150 M2;
3. Bahwa batas-batas (Batas-batas terhadap tanah tersebut tidak berubah) yaitu
  - Sebelah utara : Sawah H Sopandi ;
  - Sebelah Selatan : Sawah H. Soleh ;
  - Sebelah Selatan : Sawah HJ.Wati ;
  - Sebelah Barat : Lembur /Sawah H.Didi

B. Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No.886 K/PID/2005, pada halaman 10 (sepuluh) yang menyebutkan :

“ ..... diantaranya No.1030/PPAT/CL/1994 atas nama Cherlly Kurniawan sebagai Pembeli dan Engko sebagai Penjual, kemudian dirubah menjadi No. 152/PPAT/CL/1994, dirubah menjadi Ahmad Sugandi sebagai Penjual dan Pembelinya Terdakwanya sendiri, luas tanah juga dirubah dari 310 M2 menjadi 3150 M2 “ ;

Bahwa ternyata Bukti yang anggap dipalsukan tersebut *hanyalah* satu alat Bukti saja yaitu *Akta Jual Beli Nomor: 1030/PPAT/CL/1994 dirubah menjadi AJB No. 152/PPAT/CL/1994* dan itupun tidak merugikan siapapun

*Hal 46 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan tanah yang tercantum dalam akta tersebut sepenuhnya telah dibayar lunas oleh Tergugat I ;

Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut tidak merugikan siapapun, hal tersebut terungkap dalam fakta persidangan atau sebagaimana dalam Pertimbangan hukum Putusan Pidana Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 368/Pid.B/2003/PN.BB yang diputus pada hari Selasa tanggal 3 Agustus 2004, pada halaman 9 (Sembilan) s/d 10 (sepuluh) yang menyebutkan :

- Bahwa berdasarkan keterangan AGUS dan WAN MARWAN mantan Camat Cileunyi, bahwa sudah lama Akta yang dipalsukan tersebut telah dicabut dan dibatalkan oleh Camat dan yang dinyatakan berlaku tetap aslinya atas nama Engko ; ;
- Bahwa benar bukti yang dipalsukan tersebut diajukan dalam sidang perdata, namun disertakan pula surat penjelasan dan kuasa khusus pembatalan jual beli atas nama Cherlly Kurniawan dan seluruh penjual termasuk tanah ENGKO dan AHMAD Sugandi, yang ditanda tangani langsung oleh Cherlly (pelapor) dan terdakwa IDRIS dengan saksi- saksi AAN ROMANSAH dan ADAD MUSADAD yang diwarmerking oleh Notaris EMY MARIAM,SH ;
- Bahwa dipersidangan juga terungkap ternyata Cherly (Pelapor) baru hanya membayar 30% dari tanah yang dibelinya dari rakyat, hingga sekarang tidak dilunasi, secara yuridis berlaku perjanjian Surat Pernyataan dan Kuasa Khusus tertanggal 30 Juli 1994 yang dibuat oleh mereka yaitu batalnya jual beli, dengan berlakunya jual beli tidak berlakunya pula Akta Jual beli yang dipalsukan tersebut ;
- Bahwa dipersidangan juga terungkap ternyata yang melunasi seluruh sisa pembayaran sebesar 70% adalah Terdakwa (TERGUGAT I) sendiri, karena terdakwalah (TERGUGAT I) yang dikejar-kejar oleh penjual, sementara Cherlly (PENGUGAT) hingga kini secara Riil tidak pernah membayar kepada Terdakwa (TERGUGAT I,) sementara itu urusan tanah belum selesai, ternyata tanah sengketa yang masih diperkarakan telah dijual oleh Cherlly (PENGUGAT) kepada ENDING dan juga telah di agunkan ke Bank oleh PENGUGAT, yang seharusnya hal tersebut tidak dilakukan oleh PENGUGAT sampai ada putusan Perdata yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

5. Bahwa untuk menjawab point 4 (empat) hal 25, sebenarnya berdasarkan berita Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan sebenarnya Pelaksanaan Eksekusi sebagaimana Penetapan No. 43 / Pdt.Eks.G / 2004 / PN.BB. Jo.

*Hal 47 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo.No. 69 / Pdt. Eks.G / 2009 / PN.BB. Jo.No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo.No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. Jo.No. 1625.K / Pdt / 2007 yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 15 Februari 2010 tersebut, telah dilaksanakan, akan tetapi sebagian dari Objek Eksekusi yaitu Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi Bandung belum terlaksana, dikarenakan ada surat kesanggupan dari Pihak Tereksekusi untuk menyerahkan Objek Eksekusi tersebut secara suka rela;

Bahwa akan tetapi eksekusi tersebut sebagian kecil tidak dilaksanakan seluruhnya (hanya rumah yang berdiri di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi Bandung), dikarenakan terdapat Surat Pernyataan yang ditanda tangani pada tanggal 15 Februari 2010 oleh atas nama Konsumen Konsumen Sesko TNI dan Kasipam Denma Sesko TNI yang pada pokoknya menyebutkan :

- Dengan ini menyatakan akan taat pada Putusan Pengadilan yang sah dalam perkara sengketa tanah antara Idris Suhara Sadimukti/Tergugat I lawan Cherlly Kurniawan (Penggugat) ;
- Selanjutnya kami mengharapkan adanya musyawarah/negosiasi dengan siapapun Pihak pemenang sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung ;

6. Bahwa tidak tepat dan benar sebagaimana dalil Penggugat pada point 5 (lima), adapun yang paling tepat adalah bahwa benar telah terjadi Pelawanan dari Penggugat, akan tetapi dalam Putusan Perlawanan tersebut tidak membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. yang diputus dengan secara putusan verstek pada tanggal 03-Februari-2004 dan juga tidak membatalkan Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721 / PK / PDT / 2008, tanggal 11 Mei 2010 dan Penetapan yang telah dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung ic. Penetapan No. 43 / Pdt.Eks.G / 2004 / PN.BB. jo.No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 /PN.BB. jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. jo. No.1625.K / Pdt / 2007, tertanggal 8 Nopember 2016;

Bahwa keterangan tersebut diatas diatas, diakui sebagaimana dalam Gugatannya PENGUGAT, Dalam Petitum pada point 5 (lima) yang pada pokoknya menyebutkan :

5. menyatakan tidak sah dan tidak dapat dipergunakan kembali Putusan-putusan Nomor : No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB Jo 43 / Pdt.G /Eks /

Hal 48 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 / PN.BB Jo No. 69 / Pdt.G / 2009 / PN.BB Jo No 81 /Pdt.G /PN.BB  
Jo No.51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg Jo 1625 / Pdt / 2007;

6.1. Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721 / PK / PDT / 2008, tanggal 11 Mei 2010 tersebut amar Putusannya berbunyi :

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK) : CHERLLY KURNIAWAN tersebut ;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali (PK) ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah ;

Bahwa artinya dengan adanya penolakan Permohonan Peninjauan Kembali atas PK yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (CHERLY KURNIAWAN), *maka secara hukum Putusan* yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Incracht van gewijsde) tersebut, adalah "Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1625 K/Pdt /2007 tertanggal 26-Februari-2008, yang mana amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi IDRIS SUHARA SADIMUKTI tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 51 / PDT / 2006 / PT.BDG, tanggal 7 September 2006 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 81 / Pdt,G / 2004 / PN.BB, tanggal 23 Juni 2005 ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I ;

### DALAM POKOK PERKARA ;

- Menggabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Penyitaan No. 81/Pdt.G/2004/PN.BB, tertanggal 14 September 2004 adalah sah berharga ;
- Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. mengikat kepada Tergugat I ;

Hal 49 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan Surat Permohonan Maaf tanggal 22 Februari 2004 tidak mempunyai kekuatan hukum dan Surat Perdamaian tanggal 26 Pebruari 2004 batal demi hukum;
- Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 24 / Pdt.G / 2004 /PN.BB, batal demi hukum ;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap Putusan ini ;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya Perkara dalam semua tingkat Peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah). ;

Bahwa oleh karena Penggugat didalam Petitum No. 5 dalam perkara ini tidak memohon Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) No. 721/PK/PDT/2008, tanggal 11 Mei 2010 tersebut, agar dinyatakan tidak sah dan tidak dapat dipergunakan kembali, maka dengan demikian Putusan PK tersebut adalah tetap sebuah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

6.2. Bahwa oleh karena Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) No. 721/PK/PDT/2008, tanggal 11 Mei 2010 tersebut, adalah sebuah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dengan demikian Penetapan Ekskusi Lanjutan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: 81 / Pdt.G / 2004, Terhadap Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 721 / PK / Pdt.G / 2008, tertanggal 11 Mei 2010, Jo Putusan Kasasi Nomor : 1625 / K / Pdt / 2007, tertanggal 26 Februari 2008, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 51 / Pdt / 2006 / PT. Bdg, tertanggal 7 September 2006, Jo Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 02 /Pdt.G / PN.BB, tertanggal 3 Februari 2004, adalah tetap harus dilanjutkan ;

7. Bahwa dalil Penggugat pada point 6 (enam) tersebut sangat keliru dan bertentangan dengan *ajaran Null and Void yaitu* apabila Penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung tertanggal 11 oktober 2017 tersebut dijadikan sebagai acuan pokok dalam Perkara ini, dikarenakan selain didalam Penetapan tersebut tidak menuliskan Putusan

*Hal 50 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) No. 721 / PK / PDT / 2008, tanggal 11 Mei 2010 yang dimenangkan oleh Pihak Tergugat I, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, melainkan hanya menuliskan/-mencantumkan Putusan PK dari Pihak Penggugat No. 657 PK / PDT / 2017, maka menurut pendapat Yahya Harahap pada pokoknya menyebutkan :

“ Bahwa berdasarkan ajaran *Null and Void* putusan batal demi hukum tidak mutlak sekalipun UU mengatakan putusan batal demi hukum, namun keadaan batal demi hukum tidak terjadi dengan sendirinya dengan keharusan dinyatakan resmi. Yang menyatakan resmi putusan batal demi hukum jika putusan pengadilan negeri, maka yang menyatakan adalah pengadilan banding jika putusan batal demi hukum dilakukan banding maka pernyataan batal dilakukan oleh MA sedangkan jika putusan batal demi hukum dilakukan MA dalam tingkat kasasi dengan demikian Mahkamah Agung yang berwenang secara resmi karena tidak mungkin pengadilan lain;

8. Bahwa bertitik tolak dari hal-hal tersebut diatas maka, posita Gugatan Penggugat point ke 7. dan point ke. 8. adalah harus ditolak dan dikesampingkan dan/atau Penggugat tidak berhak menyandang titel sebagai pemilik tanah sengketa oleh karena Penggugat tidak pernah melunasi pembayaran tanah sengketa tersebut, yang luasnya seluas  $\pm 83.704$  M, adapun untuk hukumnya vide :

- Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. yang diputus dengan putusan verstek pada tanggal 03 Februari 2004 ; dan
- Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. tanggal 23 Juni 2005 ;
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 51 / Pdt.G / PT.Bdg tanggal 7 September 2006 ;
- Putusan Mahkamah Agung (Kasasi) No. 1625 / K / Pdt / 2007. tanggal 26 Februari 2008;
- Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721/PK/PDT/2008, tertanggal 11 Mei 2010 (telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap) ;

9. Bahwa, oleh karena Tergugat II s/d Tergugat IX memperoleh hak kepemilikan atas tanah-tanah sengketa tersebut setelah adanya eksekusi pada tanggal 15 Februari 2010 dan peralihan hak-nya dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat akta tanah (PPAT) yang berwenang untuk menanganinya, maka

*Hal 51 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian tuntutan Penggugat yang menuntut agar Para Tergugat dinyatakan telah melawan hukum, adalah harus ditolak dan dikesampingkan ;

10. Bahwa telah diterangkan dalam jawaban TERGUGAT I pada Point 3.2 (tiga Titik dua) dalam BAGIAN POKOK PERKARA tersebut diatas, yang pada intinya semenjak PENGGUGAT memberikan Chek Kosong (tidak ada dananya) sebagaimana yang diterangkan oleh Putusan Nomor : 02/Pdt.G/2004/PN.BB. pada halaman 6 (enam) ;

Bahwa benar PENGGUGAT pernah meminta untuk bermusyawarah dengan TERGUGAT I dengan permintaan tidak didampingi oleh Pengacara, Polisi, Notaris dan Pihak Pengadilan, akan tetapi tetapi hal itu tidak ada hasilnya dan/atau hal tersebut ternyata hanya dipakai siasat oleh PENGGUGAT untuk melakukan Upaya Hukum Perlawanan (yang diagung-agungkan oleh Pihak Pengugat itu), sehingga atas Perlawanan yang dimenangkan oleh PENGGUGAT tersebut, maka sebelumnya TERGUGAT tidak melakukan persiapan apapun juga ;

Bahwa dengan tidak bermaksud untuk masuk kepada ranah Mediasi karena telah diatur oleh PERMA, Mediasi tersebut untuk tidak dikaitkan dengan Perkara POKOK, akan tetapi barangkali Lupa Mediator menyampaikannya kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, bahwa diawal Mediasi PENGGUGAT langsung memberikan surat Pernyataan melalui kuasa hukumnya untuk tidak akan melakukan Musyawarah begitu juga mediasi kedua PENGGUGAT tidak menyuruh kepada Pengacaranya untuk melakukan upaya yang terbaik untuk musyawarah, bahwa Pengacara TERGUGAT I telah menyampaikan kepada MEDIATOR, Tidak ada itikad baik dari PENGGUGAT akan mengakibatkan Konsekwensi logis sebagaimana diatur PERMA Nomor 1 tahun 2016 pasal 7 menyatakan (1) Para Pihak dan/atau Kuasa Hukumnya wajib menempuh mediasi dengan itikad baik (2) maka berdasarkan Pasal 23, gugatan tidak dapat diterima oleh hakim pemeriksa perkara, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 22 PERMA Nomor : 1 tahun 2006 ;

Bawa dengan demikian bukanlah TERGUGAT I yang tidak mau berdamai, melainkan PENGGUGAT sendiri yang tidak mau berdamai, oleh karena itu dalil PENGGUGAT pada Point 10 (sepuluh) halaman 31 (tiga puluh satu) tersebut bertolak belakang dengan fakta yang sebenarnya oleh karena itu harus ditolak dan dikesampingkan ;

*Hal 52 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



11. Bahwa berdasarkan seluruh dalil dan keterangan baik DALAM EKSEPSI maupun DALAM POKOK PERKARA yang diajukan oleh TERGUGAT I tersebut diatas, maka hal itu membuat perkara ini semakin jelas, bahwa PENGGUGAT telah membuat dalil yang keliru dengan alat bukti yang telah dibatalkan sebelumnya dan jelas siapa yang sebenarnya melakukan Perbuatan melawan hukum, serta siapa sebenarnya yang dirugikan dalam Perkara ini baik MATERIIL dan IMMATERIIL, sehingga nampak dengan jelas PENGGUGAT tidak mampu untuk menuliskan dan/atau menyebutkan nilai kerugian yang diderita PENGGUGAT sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerd dikarenakan TERGUGAT I - lah yang sebenarnya telah dirugikan ; Bahwa oleh sebab itu Gugatan PENGGUGAT dari Point 11 (sebelas) s/d 18 (delapan belas) harus ditolak dan dikesampingkan ;

Bahwa apabila PENGGUGAT mensitir tentang SITA, PERLAWANAN dan SEMA Nomor : 3 Tahun 2000, maka akan PENGGUGAT jelaskan sebagai berikut :

**a. TENTANG SITA**

- Bahwa sesuai Pasal 227 HIR , elemen dugaan yang beralasan, merupakan dasar pembeda utama dalam pemberian sita tersebut. Apabila penggugat tidak memiliki bukti kuat, maka sita jaminan tidak akan diberikan. Syarat ini dimaksudkan untuk mencegah penyalahgunaan agar tidak diadakan penyitaan secara sembarangan, yang akhirnya hanya merupakan tindakan sia-sia yang tidak mengenai sasaran (vexatoire). Sehingga dalam sita ini, tersita harus didengar untuk mengetahui kebenaran dugaan tersebut. (Terminologi adanya dugaan beralasan menyiratkan tidak diperlukannya acara pembuktian menurut undang-undang) ;
- Bahwa sebagaimana dalam Buku II Mahkamah Agung mengenai Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan mencoba mendefinisikan [apa?] secara lebih konkrit. Untuk mengabdikan sita konservatoir, harus ada sangka yang beralasan, bahwa Tergugat sedang berdaya upaya untuk menghilangkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan penggugat. Disini dapat disimpulkan bahwa permohonan pengajuan sita jaminan lebih diarahkan [kepada sedang terjadinya proses pengasingan barang – ada yang hilang] ;

**b. TENTANG KETENTUAN SEMA NOMOR: 3 TAHUN 2000**

- Bahwa sangat jelas Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan

*Hal 53 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti ;
- Bahwa sebagaimana jawaban Tergugat I seluruh dalil dan keterangannya dari Penggugat telah terbantahkan, selain itu Penggugat dalam Gugatan ini telah menggunakan Bukti yang telah dibatalkan oleh hukum ;
- Bahwa sangat jelas berdasarkan Fakta dipersidangan dalam perkara pidananya Tergugat I yang pada pokoknya menyebutkan :
- Bahwa terhadap tanah-tanah dalam perkara *a quo* seluruhnya telah dibayar lunas oleh Tergugat I setelah Akta-akta Jual Beli tanah sengketa antara Penjual dan Penggugat dibatalkan ;

12. Bahwa Gugatan Perlawanan No. 28/Pdt.G.PLW/2010 yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 6 Desember 2010 tersebut, adalah suatu Gugatan Perlawanan yang sangat keliru oleh karena Gugatan Perlawanan tersebut diajukannya setelah adanya eksekusi terhadap tanah sengketa yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 15 Februari 2010 dan juga setelah adanya Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 721 PK/PDT/2008. yang diputus pada tanggal 11-Mei-2010, jadi dengan demikian seharusnya Penggugat itu bukannya mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap eksekusi tersebut, melainkan seharusnya mengajukan gugatan baru, adapun untuk hukumnya vide :

- Putusan Mahkamah Agung No. 954 K/Sip/1973. tanggal 19-2-1976 yang tercantum didalam Buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua, yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI Tahun 1993, pada halaman 372 ;
- Putusan Mahkamah Agung No. 697 K/Sip/1974. tanggal 31-8-1977 yang tercantum didalam Buku Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, yang ditulis oleh M. YAHYA HARAHAH SH, terbitan PT. Gramedia Jakarta Tahun 1988, tentang Bab Cara Mengajukan Perlawanan Terhadap Eksekusi pada halaman 290;

Bahwa berkaitan dengan hal-hal tersebut diatas maka perkara perlawanan sebagaimana tersebut dalam Putusan Mahkamah Agung (PK) No. 657/PK/Pdt/2016 jo. putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 28 November

*Hal 54 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, No. 3172 K/Pdt/2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 17 November 2011, No. 328/Pdt/2011/PT. Bdg, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kls.IA Bale Bandung tanggal 16 Desember 2010 No. 28/Pdt.G/Plw/2010/PN.BB. adalah harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

## DALAM REKONPENSI

1. Bahwa, Bahwa, segala sesuatu yang telah dikemukakan di dalam Bagian Konpensi mohon seluruhnya dianggap dipergunakan kembali dan berlaku serta termasuk ke dalam Gugatan Rekonpensi ini dan menjadi satu kesatuanyang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa, PENGUGAT DALAM KONPENSI selanjutnya disebut TERGUGAT DALAM REKONPENSI (TERGUGAT DR), **sedangkan** TERGUGAT DALAM KONPENSI selanjutnya disebut PENGUGAT DALAM REKONPENSI (PENGUGAT DR) ;
3. Bahwa awal mulanya PENGUGAT DR pada tahun 1994 diminta oleh Bapak Endang Rahmat, SH selaku Ketua KORPRI untuk menyediakan tanah seluas 30 Ha, guna kepentingan Perumahan Anggota KORPRI ;
4. Bahwa karena untuk melakukan pembangunan Perumahan tersebut diperlukan sebuah Perusahaan (PT) dan juga Dana yang Cukup besar, maka pada tahun itu juga PENGUGAT DR bertemu dengan Direktur PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG yaitu Bapak HENDRA SUNDAWA, bahwa setelah itu PENGUGAT DR dikenalkan oleh HENDRA SUNDAWA dengan penyandang dana yang bernama CHERLLY KURNIAWAN (TRGUGAT DR) ;

Bahwa karena satu dan lain hal, maka Pembangunan Perumahan Anggota KORPRI tersebut tidak jadi dikerjakan/terlaksana, akan tetapi pembelian tanah sawah untuk lahan Perumahan terus berlangsung, adapun tanah sawah yang dibeli tersebut, luasnya  $\pm 83.704 \text{ M}^2$ , terdiri dari 62 bidang yaitu :

1. Blok Jati dengan Nomor Persil 124 dan 125 sebanyak 16 bidang tanah;
2. Blok Genggong dengan Nomor Persil 1415, 141dan SHM Nomor 67 sebanyak 16 Bidang tanah ;
3. Blok Pasir Panyaungan Cileunyi Wetan dengan Noor Persil 140 sebanyak 20 bidang tanah ;
4. Blok Bojong Melati, Dorlat dan Gempol dengan Nomor Persil 154 dan 162 sebanyak 12 bidang tanah ;

*Hal 55 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah PENGUGAT DR bernegosiasi dengan Pihak Penjual, akhirnya tanah-tanah tersebut diatas dapat di panjar terlebih dahulu, dengan jumlah uang sebesar sebesar 30% dari harga jual tanah (sebagai uang muka), sehingga dari 30% tersebut terjadilah pengikatan kepemilikan tanah menjadi atas nama Tergugat DR, adapun uang pembayaran yang 30% tersebut berasal dari Tergugat DR ;

5. Bahwa pada tanggal 14 Juli 1994, Tergugat DR sebagai Pihak Pertama telah membuat Pernyataan kepada Penggugat DR sebagai Pihak Kedua (pernyataan tersebut ditanda tangani dan bermaterai cukup), yang mana isi dari Pernyataan tersebut pada pokoknya menyatakan :

“ Bahwa Pihak Pertama akan melunasi tanah-tanah yang telah diberikan uang muka, selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan atau sesudah dinyatakan beres hasil ukur dari BPN “ ;

Bahwa adapun seluruh biaya – biaya terkait dengan biaya pengukuran, seperti biaya akomodasi, transportasi, biaya Ukur dan biaya lain-lain seluruhnya ditanggung oleh Penggugat DR/Tergugat I DK ;

6. Bahwa setelah membuat pernyataan dan ketika selesai hasil ukur dari BPN, benar Tergugat DR pada tanggal 25 Juli 1994 pernah membayar sebagian tanah dengan tiga lembar Cek yaitu : 1) Cek Nomor CI 631 406, 2) Cek Nomor CI 631 404 dan 3) Cek Nomor CI 631 405, dimana cek tersebut diperuntukan terhadap pemilik tanah yang bernama ANAH, Hj. ROPIAH dan MEMET, akan tetapi setelah dicairkan di Bank BNI ternyata cek tersebut tidak ada dananya (Kosong) ;

7. Bahwa karena timbul gejolak terhadap para pemilik tanah, karena khawatir tanahnya akan dibayar dengan cek kosong, maka untuk meyakinkan para Penjual tanah dan juga untuk dijadikan sebagai dasar hukum oleh Penggugat DR (karena yang bertanggung jawab di lapangan adalah Penggugat DR), tentang apakah pembelian tanah oleh Tergugat DR tersebut akan berlanjut atau tidak sama sekali, maka pada tanggal 30 Juli 1994, Tergugat DR kemudian membuat Surat Pernyataan dan Kuasa Khusus di Kantor Notaris Irene Ratnaningsih Handoko, SH, yang mana Surat tersebut ditandatangani oleh pihak PENGUGAT DR dan TERGUGAT DR ; Bahwa adapun isi dari pada surat tersebut adalah sebagai berikut :

"Bahwa apabila pihak Kesatu (Tergugat DR) tidak dapat melunasi pembayaran tanah sawah dalam batas waktu 3 (tiga) bulan setelah hasil ukur BPN, maka Pelepasan Hak atas tanah tertanggal 30 Juli 1994 No. 24, 25, 26 yang telah dibuat dihadapan Notaris Irene Ratnaningsih

*Hal 56 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Handoko, SH di Ciblu Kabupaten Bandung dinyatakan batal dan dengan ini penandatanganan mewakili PT Safitri Golden Agung (Cherlly Kurniawan), bahwa selanjutnya Pihak Pertama (Penggugat DK/Tergugat DR) memberi Kuasa kepada pihak Kedua (Tergugat I/Penggugat DR) tersebut diatas, dengan hak untuk mengalihkan kepada orang lain, khusus untuk dan atas nama PT Safitri Golden Agung membatalkan Akte Pelepasan Hak Millk atas tanah sawah yang dijual baru menerima uang pembayaran ganti rugi 30% atau 50% dari PT. Safitri Golden Agung dengan memberi batas waktu 3 bulan atau sesudah hasil ukur BPN untuk melunasi kepemilikan tanah sawah yang diberi kuasa, diberi hak menghadap Notaris, Camat, Desa yang berwenang guna menandatangani Akte Pembatalan yang bersangkutan dan selanjutnya melakukan segala tindakan sehubungan dengan pembatalan tanpa pengecualian berlaku sampai 30 Ha ;

8. Bahwa sebelum akta-akta tersebut akan dibatalkan, terlebih dahulu Tergugat DR diundang untuk musyawarah beberapa kali, akan tetapi Tergugat DR (Cherly Kumiawan) tidak pernah hadir ;
9. Bahwa oleh sebab itulah pada tanggal 14 Maret 1997, pihak kedua Idris Suhara Sadimukti (Penggugat DR) atas dasar surat Pernyataan dan kuasa khusus tanggal 30-Juli-1994 tersebut, kemudian membuat surat pembatalan Akte Jual Beli yang didukung dengan tandatangan Para Pejabat setempat di Cileunyi Kabupaten Bandung dan dikirim-kan kepada Cherlly Kumiawan (Tergugat D.R) dan kepada Notaris Siti Munigar, SH. ;
10. Bahwa hal lain yang memaksa PENGUGAT DR membuat surat pembatalan Akte Jual Beli, dikarenakan TERGUGAT DR tidak bertanggung jawab terhadap jual-beli tanah sengketa, sementara imbasnya kepada PENGUGAT DR yang dikejar-kejar oleh Pihak Penjual dan di cap maling, penipu dan akan dilaporkan ke Pihak Berwajib, maka atas peristiwa itulah menjadikan PENGUGAT DR ber-tanggung jawab untuk membayar dan melunasi seluruh tanah sengketa tersebut, walaupun hampir seluruh harta benda PENGUGAT DR termasuk 3 (tiga) buah rumah termasuk Uang jasa hasil usaha dari pembebasan tanah dari PT EDCA sebanyak Rp. 750.000.000 (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) habis dipakai menutupi janji-janji yang dibuat oleh TERGUGAT DR, dimana seluruh harta benda dan uangnya tersebut sampai sekarang tidak kembali lagi dikarenakan masalah jual beli tanah sengketa dipersiapkan terus oleh Pihak TERGUGAT DR malahan yang lebih ironisnya lagi sampai-sampai PENGUGAT DR

*Hal 57 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipidanakan oleh TERGUGAT DR (walaupun dalam peristiwa pidana tersebut tidak ada yang dirugikan) ;

11. Bahwa tiba-tiba pada tahun 2003 TERGUGAT DR mengukur-ukur tanah, padahal sejak tahun 1997 ketika PENGGUGAT DR dikejar-kejar dan diminta pertanggung jawabannya oleh Pihak Penjual tanah, batang hidungnyapun tidak pernah kelihatan ;

Bahwa dengan atas perbuatan seperti tersebut diatas, jelas terbukti Tergugat DR telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, yang pada pokoknya menyebutkan :
- Bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat diantaranya :
  1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
  2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
  3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
  4. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian ;

12. Bahwa untuk menyelesaikan perkara transaksi jual beli tanah sengketa tersebut, maka PENGGUGAT DR kemudian menggugat TERGUGAT D.R. di Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam Perkara Perdata Nomor : 02/Pdt.G/2004PN.BB. dan perkara tersebut diputus dengan verstek pada tanggal 3 Februari 2004, jadi dengan demikian putusan perkara ini harus dinyatakan sah demi hukum dan mengikat secara hukum kepada TERGUGAT D.R.

Bahwa untuk memperkuat putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. tersebut diatas, TERGUGAT I DK kemudian menggugat lagi PENGGUGAT DR di Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara No. 81/Pdt.G/2004/PN.BB. dan perkara ini berlanjut sampai tingkat Peninjauan Kembali, adapun putusan-putusannya adalah sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. tertanggal 23 Juni 2005 ;
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 51 / Pdt.G / PT.Bdg tanggal 7 September 2006 ;
- Putusan Mahkamah Agung (Kasasi) No. 1625 / K / Pdt / 2007, tanggal 26 Februari 2008;

*Hal 58 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721 / PK / PDT / 200, tanggal 11 Mei 2010 (telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap);
- Bahwa oleh karena Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721 / PK / PDT / 200, tanggal 11 Mei 2010 PK tersebut dimenangkan oleh Pihak PENGGUGAT DR maka Putusan PK harus dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) No. 721/PK/PDT/2008, tanggal 11 Mei 2010 tersebut, amar Putusannya berbunyi :
  - Menolak Permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK) : CHERLLY KURNIAWAN tersebut ;
  - Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali (PK) ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Bahwa artinya dengan adanya penolakan Permohonan Peninjauan Kembali atas PK yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (CHERLY KURNIAWAN), *maka secara hukum Putusan* yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Incracht van gewijsde) tersebut adalah "Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1625 K / Pdt / 2007 tertanggal 26-Februari-2008, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi **IDRIS SUHARA SADIMUKTI** tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 51 / PDT / 2006 / PT.BDG, tanggal 7 September 2006 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 81 / Pdt,G / 2004 / PN.BB, tanggal 23 Juni 2005 ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I ;

### DALAM POKOK PERKARA ;

- Menggabungkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Hal 59 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagai berikut dalam Berita Acara Penyitaan No. 81/Pdt.G/2004/PN.BB, mengikat kepada Tergugat I
- Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan Surat Permohonan Maaf tanggal 22 Februari 2004 tidak mempunyai kekuatan hukum dan Surat Perdamaian tanggal 26 Februari 2004 batal demi hukum ;
- Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung No.24 / Pdt.G / 2004 /PN.BB, batal demi hukum ;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap Putusan ini ;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya Perkara dalam semua tingkat Peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah). ;

Bahwa oleh karena Tergugat DR didalam perkara ini tidak memohon agar Putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) Nomor : 721/PK/PDT/2008, tanggal 11 Mei 2010 tersebut, dinyatakan tidak sah dan tidak dapat dipergunakan kembali, maka dengan demikian Putusan PK tersebut adalah sebuah putusan yang harus dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

**13.** Bahwa atas dasar Putusan Kasasi tersebut, maka dapat terlaksanalah Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanah sengketa sebagaimana tersebut pada Penetapan eksekusi No.43 / Pdt.Eks.G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB.Jo.No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB.Jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. Jo. No. 1625. K / Pdt / 2007., yang eksekusinya dilaksanakan pada hari Senin tanggal 15 Februari 2010 ;

**14.** Bahwa pada tahun 2005 PENGUGAT DR dipidanakan oleh TERGUGAT DR, atas dakwaan merubah akta otentik ;  
Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No.886 K/PID/2005, pada halaman 10 (sepuluh) yang menyebutkan :

“ ..... diantaranya No.1030/PPAT/CL/1994 atas nama Cherlly Kurniawan sebagai Pembeli dan Engko sebagai Penjual, kemudian dirubah menjadi No. 152/PPAT/CL/1994, dirubah

*Hal 60 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Ahmad Sugandi sebagai Penjual dan Pembelinya Terdakwa sendiri, luas tanah juga dirubah dari 310 M2 menjadi 3150 M2 “ ;

Bahwa ternyata Bukti yang anggap dipalsukan tersebut **hanyalah** salah satu alat Bukti saja yaitu *Akta Jual Beli Nomor: 1030/PPAT/CL/1994 dirubah menjadi AJB Nomor: 152/PPAT/CL/1994* dan itupun tidak merugikan siapapun dikarenakan tanah yang tercantum dalam akta tersebut sepenuhnya telah dibayar lunas oleh TERGUGAT I DK/ PENGGUGAT DR ;

Bahwa perbuatan PENGGUGAT DR tidak merugikan siapapun, hal tersebut sebagaimana yang terungkap dalam fakta persidangan atau sebagaimana dalam Pertimbangan hukum Putusan Pidana Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 368/Pid.B/ 2003/PN.BB yang diputus pada hari Selasa tanggal 3 Agustus 2004, pada halaman 9 (Sembilan) s/d 10 (sepuluh) yang menyebutkan :

- Bahwa berdasarkan keterangan AGUS dan WAN MARWAN mantan Camat Cileunyi, bahwa sudah lama Akta yang dipalsukan tersebut telah dicabut dan dibatalkan oleh Camat dan yang dinyatakan berlaku tetap aslinya atas nama Engko : ;
- Bahwa benar bukti yang dipalsukan tersebut diajukan dalam sidang perdata, namun disertakan pula surat penjelasan dan kuasa khusus pembatalan jual beli atas nama Cherlly Kurniawan dan seluruh penjual termasuk tanah ENGKO dan AHMAD SUGANDI, yang ditanda tangani langsung oleh Cherlly (pelapor) dan terdakwa IDRIS dengan saksi-saksi AAN ROMANSAH dan ADAD MUSADAD yang diwarmerking oleh Notaris EMY MARIAM,SH ;
- Bahwa dipersidangan juga terungkap ternyata Cherly (Pelapor)/Penggugat baru membayar atau hanya membayar 30% dari tanah yang dibelinya dari rakyat tersebut, dan hingga sekarang Cherly (Pelapor) Penggugat tidak pernah melunasi sisanya, maka secara yuridis yang berlaku adalah **“Surat Pernyataan dan Kuasa Khusus tertanggal 30 Juli 1994”**, adapun konsekwensi yuridisnya maka Akta Pelepasan Hak Milik atas tanah sawah yang dijual kepada Penggugat menjadi batal, demikian pula Akta Jual beli yang dipalsukan tersebut ;
- Bahwa dipersidangan juga terungkap **ternyata yang melunasi seluruh sisa pembayaran sebesar 70% adalah Terdakwa (PENGUGAT DR) sendiri**, karena terdakwalah (PENGUGAT DR) yang dikejar-kejar oleh penjual, sementara Cherlly (PENGUGAT)

Hal 61 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

### Disclaimer

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



hingga kini secara Riil tidak pernah membayar kepada Terdakwa (TERGUGAT I) sementara itu urusan tanah belum selesai, ternyata tanah yang masih diperkarakan ada telah dijual oleh Cherlly (PENGGUGAT) kepada ENDING dan juga telah di agunkan ke Bank oleh Cherlly (PENGGUGAT), yang seharusnya hal tersebut tidak dilakukan oleh Cherlly(PENGGUGAT), sampai ada putusan Perdata yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 15.** Bahwa TERGUGAT DR telah melakukan Gugatan Perlawanan sebagaimana Perkara Perdata Nomor : 28 / Pdt.G.PLW / 2010 yang diajukan oleh TERGUGAT DR pada tanggal 6 Desember 2010, dimana atas perkara tersebut telah terjadi Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan No. 43 / Pdt.Eks / G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo.No. 69 / Pdt.Eks.G/ 2009 / PN.BB. Jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo.No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. Jo.No.1625. K / Pdt / 2007 yang eksekusinya telah dilaksanakan pada hari Senin tanggal 15 Februari 2010 ;

Bahwa adapun yang dijadikan dasar hukum Perlawanan adalah tiada lain adanya Putusan Mahkamah Agung No. 886 K / PID / 2005, bahwa akan tetapi pada halaman 10 (sepuluh) yang menyebutkan :

“..... diantaranya No.1030 / PPAT / CL / 1994 atas nama Cherlly Kurniawan sebagai Pembeli dan Engko sebagai Penjual, kemudian dirubah menjadi No. 152/PPAT/CL/1994, dirubah menjadi Ahmad Sugandi sebagai Penjual dan Pembelinya Terdakwanya sendiri, luas tanah juga dirubah dari 310 M2 menjadi 3150 M2 “ ;

Bahwa bertitik tolak dari pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Bukti yang anggap dipalsukan tersebut *hanyalah* satu alat Bukti saja yaitu *Akta Jual Beli No. 1030/PPAT/CL/1994 yang dirubah menjadi AJB No. 152/PPAT/CL/1994*, dan itupun tidak merugikan siapapun dikarenakan tanah yang tercantum dalam akta tersebut sepenuhnya telah dibayar lunas oleh TERGUGAT I ;

- 16.** Bahwa sebagaimana yang telah diterangkan pada point sebelumnya, bahwa Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan No.43/ Pdt.Eks / G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo.No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB. Jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo.No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. Jo.No. 1625.K / Pdt / 2007.tersebut, telah dilaksanakan pada hari Senin tanggal 15 Februari 2010, akan tetapi ada

*Hal 62 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



sebagian dari Objek Eksekusi yang belum dilaksanakan eksekusinya dan/atau belum dirobohkan bangunannya, dikarenakan ada Surat Pernyataan/Perjanjian Penangguhan Eksekusi tertanggal 15 Februari 2010 yang ditandatangani Kasipam Denma Sesko TNI untuk dan atas nama Konsumen Sesko TNI ;

Bahwa oleh karena ada sebagian Objek Eksekusi yang belum dieksekusi, maka selanjutnya PENGUGAT DR (PEMOHON EKSEKUSI) pada tanggal 10 Oktober 2016, melalui Kuasa Hukumnya telah membuat Surat Permohonan Eksekusi Lanjutan Kepada Ketua Pengadilan Kls 1A Bale Bandung untuk melanjutkan eksekusi tersebut sesuai dengan Penetapan Eksekusi No. 43 / Pdt.Eks / G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB. Jo. No.81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo.No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. Jo. No.1625. K / Pdt / 2007, bahwa selanjutnya dasar Surat tersebut, kemudian Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung mengeluarkan Penetapan pada tanggal 8 Nopember 2016 ;

**17.** Bahwa setelah dikeluarkannya Penetapan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung seperti tersebut diatas, maka selanjutnya PENGUGAT DR/PEMOHON EKSEKUSI kemudian melakukan ketentuan dan syarat-syarat hukum sebagaimana yang diperintah oleh undang-undang diantaranya :

- Bahwa Pertama-tama PENGUGAT DR/PEMOHON EKSEKUSI membayar Biaya Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 6 Februari 2017, dan Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung ;
- Bahwa selanjutnya PEMOHON telah pula mengikuti Rapat Koordinasi yang dilaksanakan pada pada hari Kamis, tanggal 16 Maret 2017 Perihal : akan dilaksanakannya Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Secara Paksa dengan Para Pihak yang akan membantu pelaksanaan Eksekusi dilapangan, adapun para Pihak tersebut diantaranya dari Pihak Pengadilan Negeri Bale Bandung, KAPOLRES Bandung, Sub DEN POM Cimahi, KODIM Cimahi, Kepala SATPOL PP Kab. Bandung, KAPOLSEK Cileunyi, Koramil Cileunyi, Kepala Kecamatan Cileunyi dan Kepala Desa Cileunyi Wetan, yang pada pokoknya dalam RAKOR tersebut Seluruh Pihak menyatakan :

*Hal 63 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Telah sepakat untuk membantu pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang di tetapkan dan diperintahkan oleh Undang-undang ” ;

**18.** Bahwa adapun tanah-tanah sengketa/Objek Eksekusi yang dimohonkan untuk dilaksanakan eksekusi lanjutan tersebut, adalah sebagai berikut :

1. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 910 M2, terletak di blok jati, asal C No.6301 nama : Ny.ECOT Binti ENCLING, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Tanah sawah Erwan Matir
  - Sebelah timur : Solokan
  - Sebelah selatan : Tanah sawah Rokayah
  - Sebelah barat : Tanah sawah Ruhyat
2. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 1.820 M2, terletak di blok jati, asal C No.2750 nama : Ny. LAELA ROMLAH ROKAYAH, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah Encot
  - Sebelah timur : Solokan
  - Sebelah selatan : Jalan Desa
  - Sebelah barat : Solokan
3. Sebidang tanah sawah Persil No.125 B S. III, Luas 1.560 M2, terletak di blok jati, asal C No.1348 nama : ELISEU, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah Ny.Enok
  - Sebelah timur : Sawah lin Dar In
  - Sebelah selatan : Ny. H Sopiah
  - Sebelah barat : Sawah Didi Amir
4. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 2.180 M2, terletak di blok jati, asal C No.2477 nama : Ottoy, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah Ny.Hj. Ropiah
  - Sebelah timur : Sawah Dede
  - Sebelah selatan : Sawah Udin Saepudin

*Hal 64 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Otoy
- 5. Sebidang tanah sawah Persil No.125 S. III, Luas 1.140 M2, terletak di blok jati, asal C No.5644 nama : Ny.Entin Kartini, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah H. Tijo
  - Sebelah timur : Sawah Erwan Martin
  - Sebelah selatan : Sawah Ecot/Enjum
  - Sebelah barat : Solokan
- 6. Sebidang tanah sawah Persil No.124 D.IV, Luas 2272 M2, terletak di blok jati, asal C No.2052 nama : Munawar, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Tanah Ir. Theniko
  - Sebelah timur : Tanah H. Tarmudi
  - Sebelah selatan : Tanah H. Maskanah
  - Sebelah barat : Solokan
- 7. Sebidang tanah sawah Persil No.125 S. III, Luas 940 M2, terletak di blok jati, asal C No.6233 nama : Erwa Martin, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Tanah sawah H Tijo
  - Sebelah timur : Solokan
  - Sebelah selatan : Sawah Hj. Rokayah
  - Sebelah barat : Tanah H. Tijo/Ecot
- 8. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A, Luas 1.400 M2, terletak di blok jati, asal C No.5644, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah Ny. Hj. Ropiah
  - Sebelah timur : Solokan
  - Sebelah selatan : Sawah Enjum
  - Sebelah barat : Solokan
- 9. Sebidang tanah sawah Persil No.125 B S. III, Luas 1.230 M2, terletak di blok jati, asal C No.4755 nama : Udin Saepudin, termasuk Desa

Hal 65 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah Emu
- Sebelah timur : Sawah H. Mustopa
- Sebelah selatan : Sawah Elise
- Sebelah barat : Sawah Solihin

10. Sebidang tanah sawah Persil No.125 B. III, Luas 480 M2, terletak di blok jati, asal C No.4755 nama : Udin Saepudin, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah Eben
- Sebelah timur : Solokan
- Sebelah selatan : Sawah H. Tijo
- Sebelah barat : Tatang Hermawan

11. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 970 M2, terletak di blok jati, asal C No.4755 nama : Udin Saepudin, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah lin Dar in
- Sebelah timur : Sawah Dede
- Sebelah selatan : Sawah atang Hermawan
- Sebelah barat : Otoy

12. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 920 M2, terletak di blok jati, asal C No.2477 nama : Ottoy, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah Eben
- Sebelah timur : Sawah Udin Saepudin
- Sebelah selatan : Sawah Udin Saepudin
- Sebelah barat : Solokan

13. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 940 M2, terletak di blok jati, asal C No.6233 nama : Enjum ECOT, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah Ny. Entin Kartini

Hal 66 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : Solokan
- Sebelah selatan : Sawah Ambo
- Sebelah barat : Tanah Ecot/Ambo

14. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 1.500 M2, terletak di blok jati, asal C No.2752 nama : Hj. Ropiah, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah lin Dar In
- Sebelah timur : Solokan
- Sebelah selatan : Sawah H Tijo
- Sebelah barat : Enjum/Ecot/Erwan Martin

15. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 1.600 M2, terletak di blok jati, asal C No.5967 nama : Dedi Rustandi, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah Ooh
- Sebelah timur : Sawah Ny. Eti Utara
- Sebelah selatan : Sawah Oleh/Holidin
- Sebelah barat : Solokan

16. Sebidang tanah sawah Persil No.124 B D. IV, Luas 560 M2, terletak di blok Panyawangan, asal C No.3652 nama : Cicih Endin, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Tanah darat Ir. Yansen/Theniko
- Sebelah timur : Tanah Darat H.Dede
- Sebelah selatan : Tanah Darat H.Tarmudi
- Sebelah barat : Tanah Darat Cherlly

19. Bahwa berdasarkan seluruh dalil dan keterangan tersebut diatas, kiranya ketua Pengadilan Negeri Kls 1 A Bale Bandung dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan dan menyatakan tanah sengketa yang terletak di Desa Cileunyi Wetan dan Desa Cileunyi Kulon, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung sebagaimana yang tercantum didalam 62 buah Akta Jual Beli (AJB), adalah miliknya Penggugat DR/Tergugat DK, sesuai surat perjanjian tanggal 14 Juli 1994 dan surat pernyataan dan Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 1994, serta

*Hal 67 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai penjelasan Notaris Siti Munigar, SH, tanggal 8 Desember 2003 mengenai pembatalan Akte Jual Beli tanah sawah berdasarkan surat pernyataan dan Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 1994 ;

20. Bahwa oleh karena desakan para pemilik tanah sengketa, untuk segera dibayar, maka Penggugat DR kemudian membayar seluruh sisa pembayaran tersebut kepada para pemiliknya, bahwa oleh karena Penggugat DK telah membayar seluruh tanah sengketa tersebut, maka dengan demikian Penggugat DR beralasan hukum untuk mohon ditetapkan dan dinyatakan sebagai pemilik tanah sengketa tersebut ;
21. Bahwa Perbuatan Tergugat DR tersebut sangatlah merugikan Penggugat DR, maka wajar apabila Tergugat DR tersebut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
22. Bahwa untuk menjamin agar gugatan tidak sia-sia (illusoir), maka beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menyatakan bahwa Sah Demi Hukum Eksekusi Lanjutan atas Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanah sengketa sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 8 November 2016. No. 43 / Pdt.Eks.G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB. Jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. Jo. No.1625.K /Pdt/ 2007, terhadap tanah sawah sengketa yang belum tereksekusi ;
23. Bahwa karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang sah serta telah memenuhi ketentuan sebagaimana berdasarkan Pasal 180 HIR, maka beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerad Bij Vooirade), meskipun ada upaya hukum lain baik bantahan, banding maupun kasasi baik dari para pihak didalam perkara ini maupun dari pihak lainnya ;
24. Bahwa Penggugat memohon pula agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (Uit voerbaar bij voorrad).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat I DK/Penggugat DR memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut ;

## **DALAM PROVISI**

1. Menolak PROVISI PENGGUGAT DK untuk seluruhnya ;

*Hal 68 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





2. Memerintahkan kepada PARA TURUT TERGUGAT DK untuk menolak proses Penerbitan sertifikat, segala Izin dan Surat-surat dalam bentuk apapun yang dimohonkan dan diajukan oleh PENGGUGAT DK (Cherly Kurnawan) ;

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsidari TERGUGAT I dan menyatakan EKSEPSI tersebut adalah sebagai suatu eksepsi yang beralasan dan berdasarkan hukum ;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT dianggap tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil ;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil, untuk selanjutnya Gugatan PENGGUGAT tersebut harus dapat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke Verklaard) ;

**DALAM KONPENSI**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

**DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat DR/Tergugat I DK untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat DR/Penggugat DK terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan batal demi hukum Akte Jual Beli dan Pelepasan Hak atas nama Tergugat DR (Cherly Kurniawan) yang dibuat oleh Camat/PPAT Nana Suryana, SH maupun Akte Jual Beli dan Pelepasan Hak yang dibuat Notaris dan PPAT Irene Ratnaningsih Handoko, SH dan Notari PPAT Siti Munigar Temmy Suhandi, SH, sejumlah 62 buah, sesuai Surat Perjanjian tanggal 14 Juli 1994 dan Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juli 1994 ;
4. Menyatakan Penggugat DR/Tergugat I DK adalah pemilik atas bidang-bidang tanah sawah yang terletak di Desa Cileunyi Wetan dan Desa Cileunyi Kulon, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dikenal dengan Blok Jati, maupun Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan dan Blok Gempol Wetan yang masuk kepada Persil-persil Nomor : 124, 124 B, 124 D, 125 A, 125 B, 140, 141, 153, 154, 162 , yang luas keseluruhannya seluas  $\pm 83.704 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan puluh tiga ribu tujuh ratus empat meter persegi) ;
5. Menyatakan Penggugat DR/Tergugat I DK adalah Pemilik tanah/sawah yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dahulu dikenal dengan Blok Jati tersebut, yang telah dijual oleh Tergugat DR/Penggugat DK kepada Pihak lain, dan

*Hal 69 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut sampai sekarang masih dihuni dan/atau ditempati oleh Pihak lain ;

6. Menyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467 dan No. 468 atas nama PT. Safitri Golden Agung dan akta jual beli maupun pelepasan hak atas tanah sengketa berikut dan bangunannya yang dijual atau dilepaskan oleh Penggugat DK/Tergugat DR kepada pihak lain ;
7. Menyatakan Bahwa Bukti yang dianggap dipalsukan didalam putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 368/Pid.B/2003/PN.BB. tertanggal 03-Agustus-2004 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 886 K/PID/2005. tertanggal 04-Juli-2006 tersebut hanyalah satu alat Bukti saja yaitu *Akta Jual Beli Nomor: 1030/PPAT/CL/1994 dirubah menjadi AJB Nomor: 152/PPAT/CL/1994* dan itupun tidak merugikan siapapun dikarenakan tanah yang tercantum dalam akta tersebut sepenuhnya telah dibayar lunas oleh Tergugat I DK/Penggugat DR ;
8. Menyatakan Berita Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Pelaksanaan Eksekusi sebagaimana Penetapan No. 43 / Pdt.Eks.G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo.No.69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB. Jo.No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo.No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. Jo.No.1625.K / Pdt / 2007 yang telah dilaksanakan pada hari Senin tanggal 15 Februari 2010 tersebut adalah berlaku dan mengikat ;
9. Menghukum Tergugat DR/Penggugat DK dan/atau orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Tergugat I DK/Penggugat DR ;
10. Menghukum Penggugat DK/Tergugat DR atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yang dipakai perumahan oleh Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi Bandung kepada Tergugat I DK/Penggugat DR.;
11. Menyatakan Putusan PK 657/PK/Pdt/2016 Jo. putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 28 November 2014, Nomor : 3172 K / Pdt / 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 17 November 2011, Nomor : 328/Pdt/2011/PT. Bdg, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kls.IA Bale Bandung tanggal 16 Desember 2010 Nomor : 28/Pdt.G/Plw/2010/PN.BB, adalah batal demi hukum sebab bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;
12. Menyatakan Sah Demi Hukum Eksekusi Lanjutan atas Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanah sengketa sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kls 1A Bale Bandung tanggal 8-November-2016. No. 43 /

*Hal 70 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.Eks.G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 02 / Pdt. G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 69 /  
Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB. Jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 51 /  
Pdt.G / 2006 / PT.Bdg. Jo No.1625.K / Pdt / 2007, terhadap tanah sawah  
sengketa tersebut dibawah ini :

1. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 910 M2, terletak di blok jati, asal C No.6301 nama : Ny.ECOT Binti ENCLING, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Tanah sawah Erwan Matir
  - Sebelah timur : Solokan
  - Sebelah selatan : Tanah sawah Rokayah
  - Sebelah barat : Tanah sawah Ruhyat
2. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 1.820 M2, terletak di blok jati, asal C No.2750 nama : Ny. LAELA ROMLAH ROKAYAH, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah Ecot
  - Sebelah timur : Solokan
  - Sebelah selatan : Jalan Desa
  - Sebelah barat : Solokan
3. Sebidang tanah sawah Persil No.125 B S. III, Luas 1.560 M2, terletak di blok jati, asal C No.1348 nama : ELISEU, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah Ny.Enok
  - Sebelah timur : Sawah lin Dar In
  - Sebelah selatan : Ny. H Sopiah
  - Sebelah barat : Sawah Didi Amir
4. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 2.180 M2, terletak di blok jati, asal C No.2477 nama : Ottoy, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah Ny.Hj. Ropiah
  - Sebelah timur : Sawah Dede
  - Sebelah selatan: Sawah Udin Saepudin
  - Sebelah barat : Otoy

Hal 71 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sebidang tanah sawah Persil No.125 S. III, Luas 1.140 M2, terletak di blok jati, asal C No.5644 nama : Ny.Entin Kartini, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah H. Tijo
  - Sebelah timur : Sawah Erwan Martin
  - Sebelah selatan : Sawah Ecot/Enjum
  - Sebelah barat : Solokan
6. Sebidang tanah sawah Persil No.124 D.IV, Luas 2272 M2, terletak di blok jati, asal C No.2052 nama : Munawar, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Tanah Ir. Theniko
  - Sebelah timur : Tanah H. Tarmudi
  - Sebelah selatan : Tanah H. Maskanah
  - Sebelah barat : Solokan
7. Sebidang tanah sawah Persil No.125 S. III, Luas 940 M2, terletak di blok jati, asal C No.6233 nama : Erwa Martin, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Tanah sawah H Tijo
  - Sebelah timur : Solokan
  - Sebelah selatan : Sawah Hj. Rokayah
  - Sebelah barat : Tanah H. Tijo/Ecot
8. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A, Luas 1.400 M2, terletak di blok jati, asal C No.5644, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah Ny. Hj. Ropiah
  - Sebelah timur : Solokan
  - Sebelah selatan : Sawah Enjum
  - Sebelah barat : Solokan
9. Sebidang tanah sawah Persil No.125 B S. III, Luas 1.230 M2, terletak di blok jati, asal C No.4755 nama : Udin Saepudin, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sawah Emu

Hal 72 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



- Sebelah timur : Sawah H. Mustopa
- Sebelah selatan : Sawah Elise
- Sebelah barat : Sawah Solihin

10. Sebidang tanah sawah Persil No.125 B. III, Luas 480 M2, terletak di blok jati, asal C No.4755 nama : Udin Saepudin, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah Eben
- Sebelah timur : Solokan
- Sebelah selatan : Sawah H Tijo
- Sebelah barat : Tatang Hermawan

11. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 970 M2, terletak di blok jati, asal C No.4755 nama : Udin Saepudin, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah Iin Dar in
- Sebelah timur : Sawah Dede
- Sebelah selatan : Sawah atang Hermawan
- Sebelah barat : Otoy

12. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 920 M2, terletak di blok jati, asal C No.2477 nama : Ottoy, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah Eben
- Sebelah timur : Sawah Udin Saepudin
- Sebelah selatan : Sawah Udin Saepudin
- Sebelah barat : Solokan

13. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 940 M2, terletak di blok jati, asal C No.6233 nama : Enjum ECOT, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah Ny. Entin Kartini
- Sebelah timur : Solokan
- Sebelah selatan : Sawah Ambo
- Sebelah barat : Tanah Ecot/Ambo

*Hal 73 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 1.500 M2, terletak di blok jati, asal C No.2752 nama : Hj. Ropiah, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah lin Dar In
- Sebelah timur : Solokan
- Sebelah selatan : Sawah H Tijo
- Sebelah barat : Enjum/ECOT/Erwan Martin

15. Sebidang tanah sawah Persil No.125 A S. II, Luas 1.600 M2, terletak di blok jati, asal C No.5967 nama : Dedi Rustandi, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Sawah Ooh
- Sebelah timur : Sawah Ny. Eti Utara
- Sebelah selatan : Sawah Oleh/Holidin
- Sebelah barat : Solokan

16. Sebidang tanah sawah Persil No.124 B D. IV, Luas 560 M2, terletak di blok Panyawangan, asal C No.3652 nama : Cicih Endin, termasuk Desa Cileunyi wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Tanah darat Ir. Yansen/Theniko
- Sebelah timur : Tanah Darat H.Dede
- Sebelah selatan : Tanah Darat H.Tarmudi
- Sebelah barat : Tanah Darat Cherlly

Adalah sah dan berlaku ;

1. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding dan kasasi ;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

## Atau :

- Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat DR/Tergugat I DK mohon sudilah kiranya perkara ini diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) .

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan PENGGUGAT dipersidangan untuk TERGUGAT II mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana dalam Jawabannya tanggal 19 Desember 2017;

Hal 74 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

### Disclaimer

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



**DALAM EKSEPSI:**

**1. KEWENANGAN KOMPETENSI ABSOLUT YANG BERWENANG  
MENGADILI PERKARA A QUO ADALAH PENGADILAN TATA USAHA  
NEGARA IPTUNL**

- 1.1. Bahwa sebelum *Tergugat II* menyampaikan jawaban dalam pokok perkara, terlebih dahulu *Tergugat 11* mengajukan Eksepsi, untuk itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menerima dan mengabulkan eksepsi ini.;
- 1.2. Bahwa pada dasarnya permasalahan gugatan obyek a quo, tanah maupun bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, dikenai dengan Blok Jati, sudah selesai dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkraft Van Gezvijsde*).;
- 1.3. Bahwa adapun dasar putusan tetap (*Inkraft Van Gewijsde*), berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 15 – 02 - 2010 Nomor: 43 / Pdt.G / 2004 / PN.BB Jo No. 02 / Pdt / G / 2004 / PB.BB No. 69 / Pdt / Eks. / 2009 / PN.BB Jo No. 81 / Pdt / G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg Jo No. 1625 / K / Pdt / 2007 / Mahkamah Agung RI, berupa sebidang tanah Hak Milik Adat persil Nomor 125 Blok Jati, Kohir Nomor 4755 luas sekitar 1.230 m<sup>2</sup> (Seribu Dua Ratus Tiga Puluh meter persegi), dengan alat bukti berupa salinan C Desa Cileunyi Wetan Nomor 4755 atas nama Udin Saepudin, yang terletak di Jalan Blok Jati, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi Kab. Bandung Prov. Jawa Barat.;
- 1.4. Bahwa bahkan atas obyek sengketa a quo tersebut telah dieksekusi oleh pihak Pengadilan Bale Bandung Klas I.A, berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Bale Bandung No. 69 / Pdt / Eks / 2009 / PN.BB dan, obyek lokasi telah habis diperjual-belikan oleh *Tergugat I* dan bahkan beberapa pembeli telah mengajukan penerbitan beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM), diantaranya, milik *Tergugat 11*, yaitu :
  - 1.4.1. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03191, Surat Ukur Tgl. 29/12/2016, No: 01349/Cileunyi Wetan /2016, luas 64 m<sup>2</sup> (enam puluh empat meter persegi) atas nama **HERU K BUDIMAN.**;
  - 1.4.2. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03197, Surat *Hal 75 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Tgl 29/12/2016 No. 01350/Cileunyi Wetan/2016 luas 88 M2 (delapan puluh delapan meter persegi), atas nama **HERU K BUDIMAN.**;

1.4.3. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03199, Surat Ukur Tgl 05/01/2017 No. 01363/Cileunyi Wetan/2017 luas 120 M2 (seratus dua puluh meter persegi) atas nama **HERU K BUDIMAN.**;

1.4.4. Berdasarkan AKTA JUAL BELI (AJB) No. 136/2015, di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) **MIRANTY, SH**, pada Senin, tanggal 22 Juni Tahun 2015, dari Penjual Tuan IDRIS SUHARA SADIMUKTI selaku *Tergugat I* dan **HERU K BUDIMAN** selaku Pembeli (*Tergugat II*), yang kini telah didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung, dengan Nomor Pendaftaran: 4755, NOP No. 32.06.260.005.028.0144.0, Cileunyi Wetan tanggal 29-Maret 2016, berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 15 – 02 - 2010 Nomor: 43 / Pdt.G / 2004 / PN.BB Jo No. 02 / Pdt / G / 2004 / PB.BB Jo No. 69 / Pdt / EKS / 2009 / PN.BB Jo No. 81 / Pdt / G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 51 / Pdt / G / 2006 / PT.Bdg, Jo.No. 625 / K / Pdt / 2007/ Mahkamah Agung RI, berupa sebidang tanah Hak Milik Adat persil Nomor 125 Blok Jati Kohir Nomor 4755 luas sekitar 1.230 M2 (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi).;

1.5. Bahwa pada dasarnya gugatan *Penggugat* salah sasaran, dengan mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung Klas I.A, yang notabene tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan berdasarkan pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berkaitan dengan telah terbit beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang merupakan produk Badan Pertanahan Nasional, yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengeta di bidang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN).;

1.6. Bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls. IA tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara ini, karena sebagaimana dalam gugatannya adalah termasuk kewenangan Pengadilan Tata

*Hal 76 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara (PTUN), hal itu sesuai dan berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo No. 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan,:

" apabila seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan tertulis kepada pengadilan yang benvenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak salt dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi",

- 1.7. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah sebagai berikut:

"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum- Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

- 1.8. Bahwa kewenangan peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 4 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan pertama atas undang-undang No. 51 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha Negara.;

- 1.9. Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) berdasarkan pasal tersebut adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara dapat digugat di PTUN, maka berdasarkan hal tersebut, secara yuridis gugatan *Penggugat* harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima, (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## 2. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGUGAT (Eksepsi Disqualifikatoir)

- 2.1. Bahwa *Penggugat* dalam gugatannya pada point (1) menyatakan

*Hal 77 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

### Disclaimer

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



sebagai pemilik atas tanah maupun bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Blok Jati, Blok Pasir Panyaungan, fakta hukumnya *Penggugat* sudah tidak memiliki legal standing dan dasar hukum untuk mengajukan gugatan karena sudah bukan pemilik lagi atas tanah yang menjadi obyek gugatan a quo, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontimikelijke Verklaard*).-

- 2.2. Bahwa faktanya *Tergugat 11* dan pembeli lainnya adalah pemilik sah atas tanah maupun bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan dan Blok Gempol Wetan yang telah dibeli dari Tuan IDRIS SUHARA SADIMUKTI, selaku *Tergugat 1*, berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 15-02-2010 Nomor: 43/Pdt.G/2004/PN.BB jo No. 02/Pdt/G/2004/PB.BB jo No. 69/Pdt/EKS/2009/PN.BB jo No. 81/Pdt/G/2004 PN.BB. jo No. 51 /Pdt/G/2006/PT. Bdg, jo No. 1625/K/Pdt/2007/Mahkamah Agung Republik Indonesia.;

### **3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (*Verjering*)**

Bahwa *Penggugat* dalam gugatannya yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Klas I.A, dibawah Register Perkara No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb, dengan obyek gugatan milik *Tergugat 1*, kalaulah yang dijadikan sebagai obyek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik *Tergugat 1*, maka tidak tepat sama sekali, dikarenakan gugatan *Penggugat* terhadap *Para Tergugat* dilakukan waktu lampau (*verjaring*) maka gugatan *Penggugat* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

### **4. EKSEPSI GUGATAN NE BIS IN IDEM**

- Bahwa perkara tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Kel. Cieunyi Wetan Kec. Cileunyi, Kab. Bandung, dikelanal dengan Blok Jati, Blok Ganggong, Blok Pasir Panyaungan, sebelumnya pernah diajukan oleh *Penggugat* terhadap *Tergugat 1*, dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Klas I.A berdasarkan putusan dan penetapan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 15-02-2010 Nomor: 43/Pdt.G/2004/PN.BB Jo No.

*Hal 78 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





02/Pdt/G/2004/PB.BB Jo No. 69/Pdt/EKS/2009/PN.BB Jo No. 81/Pdt/G/2004 PN.BB. Jo No. 51 /Pdt/G/2006/PT.Bdg, Jo No. 1625/K/Pdt/2007/Mahkamah Agung RI, berupa sebidang tanah Hak Milik Adat persil Nomor 125 Blok Jati Kohir Nomor 4755 luas sekitar 1.230 M2 (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi).;

- Sehingga perkara ini secara yuridis pernah diajukan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewijsde*), maka dalam putusan melekat azas *ne bis in idem*, oleh karenanya terhadap kasus dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya.;

Bahwa azas *ne bis in idem* Ini sesuai dan berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata, yang dikutip dari buku Hukum Acara Perdata" M. Yahya Harahap, SH (hal.42).;

- Terkait dengan pengujian Undang-undang, dalam pasal 60 ayat (1) UU.No. 8 Tahun 2011 yaitu perubahan atas UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi diterapkan juga *ne bis in idem*, yaitu terhadap materi, muatan ayat, pasal dan/atau bagian dalam undang-undang yang telah diuji tidak dapat dimohonkan pengujian kembali.;

#### **5. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK DAN TIDAK LENGKAP (*Exeptio Pluruim litis Consortium*);**

- Bahwa *Penggugat* dalam gugatannya tidak cermat dan tidak teliti dalam menarik pihak-pihak yang terkait, *Penggugat* tidak menarik beberapa pihak pembeli lainnya termasuk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) **MIRANTY,SH**, berkedudukan di Jl. Puspa Kencana No. 46 Komplek Bumi Panyawangan Cileunyi - Kabupaten Bandung, sebagai pihak dalam perkara ini yang mengesahkan jual-beli antara Tergugat I (selaku Penjual) dengan Tergugat II (selaku pembeli), dan **BANK NEGARA INDONESIA** 45, yang beralamat Kantor Cabang di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 3 Kota Bandung, oleh *Penggugat* tidak ditarik dalam gugatan, hal tersebut suatu kesalahan dalam surat gugatan *Penggugat*, yakni tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat.;
- Sehingga gugatan *Penggugat* dianggap tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, dan Yahya Harahap dalam bukunya Ilukum Acara Perdata, Tentang *Gugatan*, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal.TII) menjelaskan cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai *Penggugat* maupun yang ditarik sebagai Tergugat

*Hal 79 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



dikualifikasi mengandung *error in persona*, oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**6. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*Exseptio Obscure Libell*)**

Bahwa obyek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscure libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan alasan sebagai berikut:

- Dasar hukum gugatan atau posita atau *fundamentum petendi* tidak jelas, sehingga jika gugatan tidak diterangkan dengan jelas dan pasti, maka gugatan akan dinyatakan *obscure libel*; o Dalil yang dikemukakan Penggugat atas obyek tanah dan bangunan a quo tersebut, jelaslah bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, yang mana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status tanah yang diklaim sebagai miliknya.; o Bahwa Penggugat dalam gugatan telah menggabungkan dua peristiwa hukum, yakni yang pertama pihak Penggugat mengajukan perkara Gugatan Mela wan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) dan mengajukan perkara kepemilikan hak, sehingga Penggugat tidak paham dan tidak cermat, sehingga gugatan Penggugat mengakibatkan *obscure libel*, apalagi dalam penggabungan tersebut tidak dirinci pemisahan antara keduanya, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak dan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata.;
2. Bahwa semua yang Tergugat II kemukakan pada bagian Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.;
3. Bahwa Tergugat II tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara.;
4. Bahwa Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah Desa Cileunyi We tan, yang telah dibeli dari Tergugat I, dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:
  - 1.1. Sebidang tanah sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03191, Surat Ukur Tgl. 29/12/2016, No: 01349/Cileunyi Wetan / 2016, luas 64 m2 (enam puluh empat meter persegi) atas nama **HERU K BUDIMAN**.;
  - 1.2. Sebidang tanah sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03197, Surat Ukur Tgl 29/12/2016 No. 01350/Cileunyi Wetan/2016 luas 88 M2 (Delapan Puluh Delapan Meter persegi) atas nama **HERU**  
*Hal 80 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## K BUDIMAN.;

1.3. Sebidang tanah sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03199, Surat Ukur Tgl 05/01/2017 No. 01363/Cileunyi Wetan/2017 luas 120 M2 (Seratus Dua Puluh Meter persegi) atas nama **HERU K BUDIMAN.;**

1.4. Sebidang tanah sebagaimana berdasarkan AKTA JUAL BELI (AJB) No. 136/2015, di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) MIRANTY, SH, pada Senin, tanggal 22 Juni Tahun 2015, dari *Penjual* Tuan **IDRIS SUHARA SADIMUKTI selaku Tergugat I** dan **HERU K BUDIMAN selaku Pembeli (Tergugat II)** berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan tanggal 15- 02 - 2010 Nomor: 43 / Pdt.G / 2004 / PN.BB Jo No. 02 / Pdt / G / 2004 / PB.BB Jo No. 69 / Pdt / EKS / 2009 / PN.BB Jo No. 81 / Pdt / G / 2004 / PN.BB. Jo. No. 51 / Pdt / G / 2006 / PT.Bdg Jo No. 1625 / K / Pdt / 2007 / Mahkamah Agurtng RI, berupa Sebidag Tanah Hak Milik Adat persil Nomor 125 Blok Jati Kohir Nomor 4755 luas sekitar 1.230 M2 (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi);

2. Bahwa dalil gugatan *Penggugat* point 7, 8, 9,10,11 dan 13 yang berkaitan dengan *Tergugat II* oleh karena tidak berdasar hukum dan *Tergugat II* adalah merupakan " **Pembeli yang beritikad baik** " yang harus dilindungi hukum, maka gugatan *Penggugat* harus di toiak seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.;

Demikian Eksepsi dan Jawaban *Tergugat II*, dan memohon agar jawaban tersebut kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung dapat menerima yang kemudian memutuskan sebagai berikut:

## PRIMAIR :

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II tersebut.;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan *Penggugat* seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.;
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada *Penggugat.*-,

## SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan pang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Hal 81 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan PENGUGAT dipersidangan untuk TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana dalam Jawabannya tanggal 19 Desember 2017, sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**1. EKSEPSI GUGATAN OBSCUUL LIBEL (Gugatan Kabur dan Tidak Jelas)**

Bahwa, surat gugatan PENGUGAT tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), adapun argumentasi hukumnya sebagai berikut :

- bahwa, Penggugat salah dalam menyebutkan batas-batas tanah dan luas tanah Perumahan/Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Incasu Objek Tanah Terperkara.

**PENGUGAT SALAH DALAM MENYEBUTKAN BATAS-BATAS TANAH DAN LUAS TANAH PERUMAHAN/KOMPLEK BUMI MUTIARA CILEUNYI INCASU OBYEK TANAH TERPERKARA**

**Mohon Yang Mulia perhatikan dalil gugatan PENGUGAT pada posita point 1 (Satu), yang pada pokoknya mendalilkan :**

“ Bahwa, Penggugat merupakan pemilik atas bidang-bidang tanah maupun bangunan yang terletak di komplek Bumi Mutiara Cileunyi, kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan yang masuk ke dalam persil - persil Nomor : 124, Nomor : 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor : 125 B, Nomor : 140 A, Nomor : 140 D, Nomor : 141, Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor 162...dst...dst...Keseluruhan bidang-bidang tanah tersebut tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung (In –Casu Penggugat) dengan total luas keseluruhan 89.253 (Delapan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi).”

**Mohon pula Yang Mulia Perhatikan dalil gugatan PENGUGAT pada posita point 7 (tujuh) yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:**

“ Bahwa, sampai dengan saat ini bidang-bidang tanah maupun bangunan-bangunan milik Penggugat yang terletak di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung, yang masuk kedalam persil-persil Nomor : 124, Nomor : 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor : 125 B, Nomor : 140 A, Nomor : 140 D, Nomor : 141, Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor 162, (tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung), dengan luas 89.253 m2 (Delapan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi), masih dalam penguasaan dan/atau ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV,

*Hal 82 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX...dst...  
dst..."

- bahwa, dari dalil gugatan PENGUGAT pada posita poin 1 (satu) dan poin 7 (tujuh) tersebut diatas membuktikan bahwa PENGUGAT telah salah dalam menyebutkan batas-batas tanah dan luas tanah perumahan/komplek Bumi Mutiara Cileunyi (Objek tanah terperkara), hal mana dalam posita gugatan poin 1 (satu) dan point 7 (tujuh) tersebut PENGUGAT telah mendalilkan bahwa Perumahan/Komplek Bumi Mutiara Cileunyi (Incasu Objek tanah terperkara) merupakan objek tanah yang masuk dalam Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan dengan total luas keseluruhan 89.253 (Delapan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi);

**PERUMAHAN/ KOMPLEK BUMI MUTIARA CILEUNYI INCASU  
OBJEK TANAH TERPERKARA MASUK KEDALAM BLOK PASIR  
PANYAUNGAN**

**PERUMAHAN/ KOMPLEK BUMI MUTIARA CILEUNYI INCASU  
OBJEK TANAH TERPERKARA MASUK KEDALAM BLOK  
GENGGONG, BLOK JATI, BLOK GEMPOL;**

- bahwa, Perumahan/Komplek Bumi Mutiara Cileunyi tidak termasuk kedalam Blok Genggong, Blok Jati dan Blok Gempol Wetan sebagaimana PENGUGAT dalilkan dalam gugatannya pada posita poin 1 (satu) dan poin 7 (tujuh), namun Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi termasuk dalam satu Blok saja yaitu Blok Pasir Panyaungan, oleh karena itu luas tanahnyaapun tidak mungkin mencapai 89.253 (Delapan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi). Selaku demikian telah terang dan nyata bahwa PENGUGAT telah salah dalam menyebutkan batas-batas tanah dan luas tanah Perumahan/Komplek Bumi Mutiara Cileunyi incasu objek tanah terperkara, selaku demikian beralasan hukum apabila gugatan PENGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI untuk dijadikan salah satu dasar pertimbangan sebagai berikut :

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/ 1971, Tanggal 9 Juli 1973, yang menyebutkan kaidah hukumnya :**

*Hal 83 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





“ Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinayatakan tidak dapat diterima.” (sumber : www.google.com)

**2. EKSEPSI DISKUALIFIKASI/GEMIS AAN HOEDANIGHEID (PENGGUGAT BUKAN ORANG YANG BERHAK BERTINDAK SEBAGAI PENGGUGAT KARENA TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN)**

Bahwa, PENGGUGAT tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, hal mana PENGGUGAT mendalilkan merupakan Direktur PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG yang berkedudukan di Jl. Patuha No. 21 Kota Bandung, namun dalam surat gugatannya tidak menyebutkan mengenai legalitas Akta Pendirian Perusahaan dan juga atas dasar apa Sdra. CHERLY KURNIAWAN bertindak sebagai PENGGUGAT mewakili perusahaan mengingat tidak satupun legalitas yang menunjukkan bahwa Sdra. Cherly Kurniawan merupakan Direktur PT. Safitri Golden Agung karena tidak jelas pula Akta Pendirian Perusahaan PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG;

**APAKAH PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG MERUPAKAN PERUSAHAAN AKTOF ATAU SUDAH TIDAK BEROPERASI LAGI/TIDAK AKTIF ???**

Bahwa, tidak jelasnya legalitas perusahaan PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG dan legalitas Sdra Cherly Kurniawan yang telah bertindak sebagai PENGGUGAT mewakili PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG menimbulkan pertanyaan dan keraguan terkait apakah PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG masih beroperasi/aktif atau tidak beroperasi/tidak aktif ??? Apakah PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG masih berkedudukan di Jl. Patuha No. 21 Kota Bandung ??? Jika PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG merupakan perusahaan yang tidak beroperasi/tidak aktif, lalu apakah konsekuensi hukumnya terhadap surat gugatan ???

Bahwa, senyatanya dalam surat gugatan aquo, PENGGUGAT tidak jelas dan tegas menyebutkan legalitas perusahaan dan legalitas dalam bertindak mewakili PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG sebagai PENGGUGAT, selaku demikian beralasan hukum apabila gugatan PENGGUGAT ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**3. EKSEPSI ERROR IN PERSONA (KELIRU MENARIK PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT)**

*Hal 84 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



Bahwa, PENGGUGAT telah keliru menarik pihak TERGUGAT, argumentasi hukumnya sebagai berikut

- bahwa, PENGGUGAT telah keliru menarik IMAS ISMIATI Incasu TERGUGAT IX sebagai pihak dalam perkara aquo, hal mana di Komplek Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi tidak tercatat dan terdata seseorang yang bernama Imas Ismiati, adapun yang tercatat dan terdata adalah seseorang yang bernama IMAS ISMAYANTI, hal ini membuktikan bahwa Penggugat telah keliru menarik Pihak Tergugat IX dalam perkara aquo, selaku demikian beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara aquo mengabulkan eksepsi TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX serta menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI untuk dijadikan salah satu dasar pertimbangan sebagai berikut :

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 601.K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977 yang menyebutkan kaidah hukumnya :**

“Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dalam surat gugatan Tergugat digugat secara pribadi padahal dalam dalil gugatannya disebutkan Tergugat sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah-rumah milik Yayasan, seharusnya tergugat digugat sebagai Pengurus Yayasan.” (sumber : [www.google.com](http://www.google.com))

#### **4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

**JIKA KOMPLEK/PERUMAHAN BUMI MUTIARA CILEUNYI MERUPAKAN OBJEK TANAH TERPERKARA,, MENGAPA YANG DIGUGAT TIDAK SEMUA WARGA YANG MENEMPATI OBJEK TANAH TERPERKARA AQUO ???**

Mohon Yang Mulia memperhatikan Posita gugatan point 7 yang pada pokoknya mendalilkan :

“ Bahwa, sampai dengan saat ini bidang-bidang tanah maupun bangunan-bangunan milik Penggugat yang terletak di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung, yang masuk kedalam persil-persil Nomor : 124, Nomor : 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor : 125 B, Nomor : 140 A, Nomor : 140 D, Nomor : 141, Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor 162, (tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung), dengan luas 89.253 m2 (Delapan puluh sembilan ribu dua ratus lima

*Hal 85 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



puluh tiga meter persegi), masih dalam penguasaan dan/atau ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX...dst...dst...”

**APAKAH HANYA TERGUGAT TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX YANG MENEMPATI PERUMAHAN BUMI MUTIARA CILEUNYI INCASU OBYEK TANAH TERPERKARA ???**

Bahwa, gugatan PENGUGAT senyatanya kurang pihak karena yang bertempat tinggal di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi (objek tanah terperkara) TIDAK HANYA TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX namun masih banyak warga lainnya yang bertempat tinggal di Komplek/Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi (objek tanah terperkara), sepengetahuan TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX jumlah warga yang bertempat tinggal di Perumahan bumi mutiara cileunyi berjumlah kurang lebih 86 (delapan puluh enam) kepala keluarga, PENGUGAT mendalilkan bahwa objek tanah terperkara masuk kedalam 4 blok yaitu Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan, namun mengapa PENGUGAT tidak menarik semua warga yang menempati 4 blok tanah tersebut jika memang perumahan bumi mutiara cileunyi/objek tanah terperkara termasuk kedalam 4 (empat) blok tanah sebagaimana PENGUGAT dalilkan dalam gugatannya, hal ini jelas membuktikan bahwa gugatan PENGUGAT kurang pihak, selaku demikian beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara mengabulkan eksepsi TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX serta menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI untuk dijadikan salah satu dasar pertimbangan sebagai berikut :

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 2438/K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982 yang menyebutkan kaidah hukumnya :**

“Gugatan harus tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara sehingga Putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan.” (Sumber : [www.google.com](http://www.google.com))

Berdasarkan dalil-dalil hukum yang dikemukakan tersebut diatas, TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dapat mengabulkan seluruh dalil-dalil eksepsi TERGUGAT III, TERGUGAT

*Hal 86 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX sekaligus menyatakan gugatan Para PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala hal yang telah TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX kemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa, TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT karena tidak benar dan tidak berdasar, kecuali yang diakui secara tegas dimuka persidangan;
3. Bahwa, oleh karena dalil-dalil gugatan PENGGUGAT ada hal yang ditolak secara tegas, maka terhadap PENGGUGAT haruslah dibebankan untuk membuktikan seluruh dalil-dalilnya, dalam kesempatan ini TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX mensomir PENGGUGAT untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;
4. Bahwa, selama proses mediasi dalam perkara aquo, PENGGUGAT tidak pernah hadir dengan alasan sakit dan hanya diwakili oleh kuasa hukumnya, padahal kehadiran PENGGUGAT dalam proses mediasi sifatnya wajib berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, hal tersebut patut dipandang sebagai PENGGUGAT yang beritikad tidak baik dan sangat merugikan TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX baik secara materiil dan imateriil, ketidakhadiran Penggugat secara terus menerus dalam proses mediasi dengan alasan sakit tidaklah dapat dibenarkan pula secara hukum karena jika PENGGUGAT tetap melakukan tindakan hukum sebagai PENGGUGAT dalam perkara aquo, maka meskipun PENGGUGAT dalam kondisi sakit maka PENGGUGAT harus pula menerima konsekuensi hukum akibat ketidakhadiran secara terus menerus dalam proses mediasi, hal mana jika PENGGUGAT memang sakit dan tidak cakap hukum dalam mengajukan gugatan seharusnya PENGGUGAT diwakili oleh pengampunya bukannya memaksakan diri sebagai pihak PENGGUGAT dalam perkara aquo, dalam hal ini berarti PENGGUGAT harus dibawah pengampuan dan jika bertindak atau melakukan tindakan hukum harus ada penetapan terlebih dahulu dari pengadilan terkait pengampuannya, apapun alasannya, PENGGUGAT senyatanya tidak hadir secara terus menerus

*Hal 87 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

### Disclaimer

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



dalam proses mediasi dan hal ini tentunya bertentangan dengan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan yang menyebutkan:

“ (1) Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh mediasi dengan itikad baik.”

Bahwa, senyatanya PENGGUGAT tidak pernah hadir secara terus menerus dalam proses mediasi dengan alasan sakit, selaku demikian beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima, sebagai dasar pertimbangan, mohon Yang Mulia Majelis Hakim mempertimbangkan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan khususnya Bab II Tentang Pedoman Mediasi Di Pengadilan Bagian Keenam Mengenai Akibat Hukum Pihak Tidak Beritikad Baik, Pasal 22 ayat (1) yang menyebutkan :

“Apabila Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksas Perkara.”

5. Bahwa, TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX menolak tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada posita poin 7 (tujuh), poin 8 (delapan), poin 9 (sembilan) dan poin 10 (sepuluh) dan poin 13 (tiga belas) hal mana dalil-dalil gugatan tersebut tidak berdasar dan menyesatkan, adapun argumen hukumnya :

**TERGUGAT III, TERGUGAT V DAN TERGUGAT VI ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK**

- Bahwa, TERGUGAT III, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun terhadap PENGGUGAT, tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT III, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI terhadap Penggugat oleh karena itu TERGUGAT III, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI mensomir PENGGGUGAT untuk membuktikan dalil gugatannya, adapun terkait obyek tanah di perumahan/komplek bumi mutiara cileunyi, senyatanya TERGUGAT III, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK yang memiliki alas hak yang sah untuk tinggal di perumahan/komplek bumi mutiara cileunyi, hal mana TERGUGAT III dan TERGUGAT V telah membeli bidang tanah di perumahan/komplek bumi mutiara cileunyi dari Tergugat I selaku pemilik

*Hal 88 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang sah atas perumahan/komplek bumi mutiara cileunyi incasu obyek tanah perkara sementara itu TERGUGAT VI membeli tanah berikut bangunan dari Pak Yayan (pemilik tanah dan bangunan sebelumnya) secara kredit;

- Bahwa, sebagai bukti TERGUGAT III adalah PEMBELI BERITIKAD BAIK yang telah membeli bidang tanah dari TERGUGAT I yakni berdasarkan Kwitansi tertanggal 29 Desember 2010, TERGUGAT V membeli tanah dari TERGUGAT I berdasarkan kwitansi tertanggal 16 Desember 2010 dan TERGUGAT VI membeli tanah dan bangunan di perumahan/komplek bumi mutiara cileunyi berdasarkan kwitansi tertanggal 10 Agustus 2010;
- Bahwa, alasan TERGUGAT III dan TERGUGAT V membeli tanah di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi karena memandang TERGUGAT I sebagai pemilik yang sah atas perumahan/komplek bumi mutiara cileunyi incasu objek tanah perkara, adapun alas hak yang dimiliki oleh TERGUGAT I selaku PENJUAL yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 02 / PDT / G / 2004 / PN.BB, Penetapan Pengadilan Negeri Kls IA Bale Bandung Nomor : 43 / Pdt.Eks / G / 2004 / PN.BB. Jo Nomor : 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB Jo. Nomor : 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB Jo Nomor : 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB Jo Nomor: 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg Jo Nomor : 1625.K / Pdt / 2007 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Dan Penyerahan No: 43 / Pdt.Eks / G / 2004 / PN.BB. Jo No : 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB Jo. No : 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB Jo No : 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB Jo No : 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg Jo No : 1625.K / Pdt / 2007;
- Bahwa, TERGUGAT VI **tidak mengetahui** siapa pemilik yang sah atas perumahan/komplek bumi mutiara cileunyi incasu objek tanah perkara karena TERGUGAT VI membeli objek tanah perkara dari pemilik sebelumnya yang bernama YAYAN, meskipun pembayaran belum lunas, TERGUGAT VI sebagai PEMBELI BERITIKAD BAIK tetap akan mempertahankan haknya menempati, menguasai obyek tanah dan bangunan yang saat ini ditempati oleh TERGUGAT VI, hal mana jika pada akhirnya secara hukum TERGUGAT I dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek tanah perkara maka TERGUGAT VI dengan dasar itikad baik akan membayar kewajiban melunasi utangnya baik tunai maupun diangsur kepada TERGUGAT I begitupun sebaliknya jika PENGUGAT secara hukum adalah pemilik yang sah atas objek tanah

Hal 89 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



terperkara maka TERGUGAT VI akan melunasinya kepada PENGGUGAT baik diangsur maupun secara tunai;

- Bahwa, sebagai pembeli yang beritikad baik sudah sepatutnya TERGUGAT III, TERGUGAT V DAN TERGUGAT VI mendapatkan perlindungan hukum, selaku demikian tidak berdasar hukum apabila bangunan rumah milik TERGUGAT III, TERGUGAT V DAN TERGUGAT VI harus dibongkar apalagi dikosongkan dengan dalil perbuatan melawan hukum, sebagai dasar pertimbangan, mohon Yang Mulia Majelis Hakim mempertimbangkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, dalam kaidah hukumnya menyebutkan :

" Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum."

(sumber : [www.google.com](http://www.google.com))

## **TERGUGAT VII TINGGAL DI PERUMAHAN/KOMPLEK BUMI MUTIARA CILEUNYI MENGIKUTI AYAHNYA YANG BERNAMA ABDUL FATAH**

- Bahwa, TERGUGAT VII menempati dan menguasai salah satu tanah dan bangunan di perumahan bumi mutiara cileunyi telah berdasarkan alas hak yang sah, adapun argumentasinya sebagai berikut :
  - a. TERGUGAT VII bertempat tinggal di perumahan/komplek bumi mutiara cileunyi mengikuti ayahnya yang bernama Bapak Abdul Fatah, hal mana dahulu Bapak Abdul Fatah merupakan Koordinator Keamanan/Pengawas Lapangan Perumahan/Komplek Bumi Mutiara Cileunyi sebagaimana Surat Pengangkatan tertanggal 1 Maret 2002;
  - b. Bukannya penghasilan yang diterima atas pengorbanan Bapak Abdul Fatah (orang tua TERGUGAT VII) sebagai Koordinator Keamanan/Pengawas Lapangan Perumahan/Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, malah sebaliknya ketika PENGGUGAT mengalami kesulitan keuangan, justru PENGGUGAT sering meminjam uang kepada Bapak Abdul Fatah (Orang Tua Arom MAHAROM INCASU TERGUGAT VII), oleh karena itu cukup beralasan apabila TERGUGAT VII bersama orang tuanya yang bernama Abdul Fatah menempati salah satu tanah dan bangunan di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi yang pada faktanya kurang layak untuk dihuni, selaku demikian TERGUGAT VII dan Bapak Abdul Fatah (orang tua TERGUGAT VII) patut mendapatkan perlindungan hukum dan sudah seharusnya terkait tuntutan pembongkaran dan pengosongan terhadap tanah dan bangunan TERGUGAT VII ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

*Hal 90 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



**TERGUGAT IX TIDAK MENGUASAI ATAU MENGAKU SEBAGAI PEMILIK SALAH SATU TANAH DAN BANGUNAN DI PERUMAHAN BUMI MUTIARA CILEUNYI**

- Bahwa, tidak benar apabila TERGUGAT XI telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus membongkar bangunan yang sekarang ditempati oleh TERGUGAT IX, hal mana TERGUGAT IX sesungguhnya tidak mengetahui siapa pemilik sebenarnya Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi apakah TERGUGAT I atau PENGUGAT, adapun alasan TERGUGAT IX bertempat tinggal di salah satu tanah dan bangunan perumahan bumi mutiara cileunyi adalah karena pada awalnya TERGUGAT IX dan anaknya diterlantarkan dan ditinggal pergi oleh suaminya yang tidak bertanggung jawab, maka atas dasar rasa kemanusiaan kemudian TERGUGAT III menolong TERGUGAT IX dan anaknya untuk tinggal sementara di salah satu tanah dan bangunan di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, terkait hal tersebut sesungguhnya TERGUGAT III telah meminta izin kepada TERGUGAT I agar atas dasar kemanusiaan berkenan mengizinkan TERGUGAT IX menempati salah satu tanah dan bangunan di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi untuk tempat berteduh sementara TERGUGAT IX dan anaknya, sesungguhnya TERGUGAT IX bersedia secara sukarela meninggalkan dan mengosongkan tanah dan bangunan yang sekarang ditempati oleh TERGUGAT IX dan anaknya jika ada pihak yang sah secara hukum memerintahkan untuk meninggalkan dan mengosongkan karena senyatanya TERGUGAT IX tidak pernah mengakui sebagai pemilik tanah dan bangunan yang sekarang ditempati;
- 6. Bahwa, TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII menolak tegas dalil gugatan PENGUGAT pada posita poin 11 (sebelas), poin 12 (dua belas) dan poin 16 (enam belas) mengenai tuntutan provisionil dan tuntutan putusan serta merta (UitVoerbaar Bij Voorraad), hal mana tuntutan provisionil dan tuntutan putusan serta merta tersebut tidak berdasar hukum dan tidak sesuai dengan SEMA No. 3 tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, hal mana ada hak kebendaan milik TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII yang harus mendapat perlindungan hukum karena sudah menyangkut materi substansi pokok perkara dan jika tuntutan provisionil ini dikabulkan akan merugikan secara materiil dan imateriil, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan

*Hal 91 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI untuk dijadikan salah satu dasar pertimbangan sebagai berikut :

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 1070.K/Sip/1972, Tanggal 7 Mei 1973, yang menyebutkan kaidah hukumnya :**

“ Tuntutan/putusan Provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjaalan, Tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima.” (sumber : www.google.com)

7. Bahwa, TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII menolak tegas dalil gugatan PENGUGAT pada posita poin 14 (empat belas) mengenai tuntutan sita jaminan, argumentasi hukumnya sebagai berikut :

- a. Sita jaminan itu tidak dapat dilakukan karena objek tanah dan bangunan yang dimohonkan untuk disita tidak jelas batas tanah dan luas tanahnya, hal mana perumahan bumi mutiara cileunyi incasu objek tanah terperkara yang dimohonkan PENGUGAT tersebut TIDAK TERMASUK KEDALAM BLOK GENGONG, BLOK JATI DAN BLOK GEMPOL WETAN namun hanya termasuk kedalam satu blok saja yaitu Blok Pasir Panyaungan;
- b. Objek tanah dan bangunan yang dimohonkan untuk disita jaminan bukan milik TERGUGAT I namun merupakan milik pihak ketiga yaitu milik TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI untuk dijadikan salah satu dasar pertimbangan sebagai berikut :

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, Tanggal 14 – 11 - 1974, yang menyebutkan kaidah hukumnya :**

“Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga.” (sumber : www.google.com.)

Berdasarkan hal tersebut diatas dengan merujuk pula HIR, KUH Perdata serta peraturan perundangundangan yang berlaku di NKRI, TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX sebagai subyek hukum pencari keadilan memohon agar Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk dapat menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

*Hal 92 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT IX untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada PENGGUGAT untuk seluruhnya;

**SUBSIDAIR :**

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan PENGGUGAT dipersidangan untuk TURUT TERGUGAT I mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana dalam Jawabannya tanggal 19 Desember 2017, sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**DALAM EKSEPSI**

**1. EKSEPSI GUGATAN OBSCUUL LIBEL (Gugatan Kabur dan Tidak Jelas)**

Bahwa, surat gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), adapun argumentasi hukumnya sebagai berikut :

bahwa, Penggugat salah dalam menyebutkan batas-batas tanah dan luas tanah Perumahan/Komplek Bumi Mutiara Cileunyi Incasu Objek Tanah Terperkara.

**PENGGUGAT SALAH DALAM MENYEBUTKAN BATAS-BATAS TANAH DAN LUAS TANAH PERUMAHAN/KOMPLEK BUMI MUTIARA CILEUNYI INCASU OBYEK TANAH TERPERKARA**

Mohon Yang Mulia perhatikan dalil gugatan PENGGUGAT pada posita point 1 (Satu), yang pada pokoknya mendalilkan :

“ Bahwa, Penggugat merupakan pemilik atas bidang-bidang tanah maupun bangunan yang terletak di kompleks Bumi Mutiara Cileunyi, kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan yang masuk ke dalam persil-persil Nomor : 124, Nomor : 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor : 125 B, Nomor : 140 A, Nomor : 140 D, Nomor : 141, Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor 162...dst...dst...Keseluruhan bidang-bidang tanah tersebut tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung (In –Casu Penggugat) dengan total luas

*Hal 93 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





keseluruhan 89.253 (Delapan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi)."

**Mohon pula Yang Mulia Perhatikan dalil gugatan PENGGUGAT pada posita point 7 (tujuh) yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut**

" Bahwa, sampai dengan saat ini bidang-bidang tanah maupun bangunan-bangunan milik Penggugat yang terletak di Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung, yang masuk kedalam persil-persil Nomor : 124, Nomor : 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor : 125 B, Nomor : 140 A, Nomor : 140 D, Nomor : 141, Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor 162, (tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung), dengan luas 89.253 m2 (Delapan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi), masih dalam penguasaan dan/atau ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX...dst... dst..."

- bahwa, dari dalil gugatan PENGGUGAT pada posita poin 1 (satu) dan poin 7 (tujuh) tersebut diatas membuktikan bahwa PENGGUGAT telah salah dalam menyebutkan batas-batas tanah dan luas tanah perumahan/komplek Bumi Mutiara Cileunyi (Objek tanah terperkara), hal mana dalam posita gugatan poin 1 (satu) dan point 7 (tujuh) tersebut PENGGUGAT telah mendalilkan bahwa Perumahan/Komplek Bumi Mutiara Cileunyi (Incasu Objek tanah terperkara) merupakan objek tanah yang masuk dalam Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan, dan Blok Gempol Wetan dengan total luas keseluruhan 89.253 (Delapan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi).

**PERUMAHAN/KOMPLEK BUMI MUTIARA CILEUNYI INCASU OBJEK TANAH TERPERKARA MASUK KEDALAM BLOK PASIR PANYAUNGAN PERUMAHAN/KOMPLEK BUMI MUTIARA CILEUNYI INCASU OBJEK TANAH TERPERKARA TIDAK TERMASUK KEDALAM BLOK GENGONG, BLOK JATI DAN BLOK GEMPOL WETAN**

- bahwa, Perumahan/Komplek Bumi Mutiara Cileunyi tidak termasuk kedalam Blok Genggong, Blok Jati dan Blok Gempol Wetan sebagaimana PENGGUGAT dalilkan dalam gugatannya pada posita poin 1 (satu) dan poin 7 (tujuh), namun Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi termasuk dalam satu Blok saja yaitu Blok Pasir Panyaungan, oleh karena itu luas tanahnyaapun tidak mungkin mencapai 89.253 (Delapan puluh

*Hal 94 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi). Selaku demikian telah terang dan nyata bahwa PENGUGAT telah salah dalam menyebutkan batas-batas tanah dan luas tanah Perumahan/Komplek Bumi Mutiara Cileunyi incasu objek tanah terperkara, selaku demikian beralasan hukum apabila gugatan PENGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI untuk dijadikan salah satu dasar pertimbangan sebagai berikut :

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/ 1971, Tanggal 9 Juli 1973, yang menyebutkan kaidah hukumnya :**

“ Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.” (sumber : [www.google.com](http://www.google.com))

## 2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA (KELIRU MENARIK PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT)

**Bahwa, PENGUGAT telah keliru menarik pihak TERGUGAT, argumentasi hukumnya sebagai berikut**

- bahwa, PENGUGAT telah keliru menarik IMAS ISMIATI Incasu TERGUGAT IX sebagai pihak dalam perkara aquo, hal mana di Komplek Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi tidak tercatat dan terdata seseorang yang bernama Imas Ismiati, adapun yang tercatat dan terdata adalah seseorang yang bernama IMAS ISMAYANTI, hal ini membuktikan bahwa Penggugat telah keliru menarik Pihak Tergugat IX dalam perkara aquo, selaku demikian beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo mengabulkan eksepsi **Turut TERGUGAT I** serta menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI untuk dijadikan salah satu dasar pertimbangan sebagai berikut :

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 601.K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977 yang menyebutkan kaidah hukumnya :**

“Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dalam surat gugatan Tergugat digugat secara pribadi padahal dalam dalil gugatannya disebutkan Tergugat sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah-

*Hal 95 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

### Disclaimer

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



rumah milik Yayasan, seharusnya tergugat digugat sebagai Pengurus Yayasan.” (sumber : [www.google.com](http://www.google.com))

Berdasarkan dalil-dalil hukum yang dikemukakan tersebut diatas, Turut TERGUGAT I mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dapat mengabulkan seluruh dalil-dalil eksepsi Turut TERGUGAT I sekaligus menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, benar TURUT TERGUGAT I adalah Kepala Desa Cileunyi Wetan, yang berkedudukan di Jl. Raya Cileunyi No. 445, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;
2. Bahwa, dalam tuntutan Provisionil halaman 35, PENGGUGAT menuntut agar TURUT TERGUGAT I diperintahkan setelah permohonan dan persyaratan diajukan oleh Penggugat, untuk menerbitkan warkah ataupun dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah atas objek yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Kelurahan Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung...dst...dst...”;
3. Bahwa, TURUT TERGUGAT I sebagai Kepala Desa Cileunyi Wetan menerima permohonan apapun dari warga yang membutuhkan bantuan dari TURUT TERGUGAT I selama yang dimohonkan tersebut berdasarkan hukum dan tidak melanggar peraturan hukum yang berlaku karena hal tersebut merupakan kewajiban dari TURUT TERGUGAT I yang telah diamanatkan dalam Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa khususnya Pasal 26 Ayat (1) yang menyebutkan :  
“ (1) Kepala Desa bertugas menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan Pembangunan Desa, Pembinaan kemasyarakatan Desa dan Pemberdayaan masyarakat Desa.”
4. Bahwa, terkait pokok perkara yang saat ini sedang diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim Yang Mulia, maka TURUT TERGUGAT I menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Yang Mulia;

Berdasarkan hal tersebut diatas dengan merujuk pula HIR, KUH Perdata serta peraturan perundangundangan yang berlaku di NKRI, TURUT TERGUGAT I sebagai pihak dalam perkara memohon agar Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Hal 96 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



**PRIMAIR :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada PENGGUGAT untuk seluruhnya;

**SUBSIDAIR :**

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan PENGGUGAT dipersidangan untuk TURUT TERGUGAT II tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan untuk menanggapi jawaban Tergugat tersebut Penggugat mengajukan Replik secara tertulis sebagaimana dalam Repliknya tanggal 27 Desember 2017;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Para Tergugat mengajukan Dupik secara tertulis sebagaimana dalam Dupliknya masing-masing tanggal 02 Januari 2018;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan dan atas eksepsi Tergugat II tersebut Majelis Hakim telah memutus dalam putusan sela, yang amarnya sebagai berikut :

**MENGADILI**

- Menolak eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bale Bandung berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Blb.;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara a quo;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui keadaan dan memastikan adanya tanah obyek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa berada ,dengan hasil pemeriksaan terlampir dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

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

*Hal 97 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Poto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 461 Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat Tertanggal 29 September 2003, Surat Ukur Tanggal 16 September 2003, No. 00039/2003 Luas 4.119 m<sup>2</sup> atas nama PT. SAFITRIGOLDEN AGUNG, tertanda (P –1.1);
2. Poto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 462 Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat Tertanggal 29 September 2003, Surat Ukur Tanggal 16 September 2003, No. 00040/2003 Luas 2.855 m<sup>2</sup> atas nama PT. SAFITRIGOLDEN AGUNG, tertanda (P – 1.2);
3. Poto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 463 Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat Tertanggal 29 September 2003, Surat Ukur Tanggal 16 September 2003, No. 00041/2003 Luas 940 m<sup>2</sup> atas nama PT. SAFITRIGOLDEN AGUNG, tertanda (P–1.3);
4. Poto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 464 Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat Tertanggal 3 Maret 2004, Surat Ukur Tanggal 20 Pebruari 2004, No. 00046/2004 Luas 892 m<sup>2</sup> atas nama PT. SAFITRIGOLDEN AGUNG, tertanda (P –1.4);
5. Poto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 465 Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat Tertanggal 3 Maret 2004, Surat Ukur Tanggal 20 Pebruari 2004, No. 00047/2004 Luas 1.400 m<sup>2</sup> atas nama PT. SAFITRIGOLDEN AGUNG, tertanda (P–1.5);
6. Poto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 466 Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat Tertanggal 3 Maret 2004, Surat Ukur Tanggal 20 Pebruari 2004, No. 00048/2004 Luas 910 m<sup>2</sup> atas nama PT. SAFITRIGOLDEN AGUNG, tertanda (P–1.6);
7. Poto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 467 Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat Tertanggal 3 Maret 2004, Surat Ukur Tanggal 20 Pebruari 2004, No. 00049/2004 Luas 862 m<sup>2</sup> atas nama PT. SAFITRIGOLDEN AGUNG, tertanda (P–1.7);
8. Poto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 468 Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat Tertanggal 3 Maret 2004, Surat Ukur Tanggal 20 Pebruari 2004, No. 00050/2004 Luas 1.800 m<sup>2</sup> atas nama PT. SAFITRIGOLDEN AGUNG, tertanda (P–1.8);
9. Poto copy Putusan No. 28/Pdt.G.Plw/2010/PN.BB tertanggal 06 Desember 2010, tertanda (P–2.1);
10. Poto copy Turunan Resmi Putusan No. 328/Pdt/2011/PT.Bdg tertanggal 17 Nopember 2011, tertanda (P– 2.2);

*Hal 98 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Putusan Nomor 3172 K/Pdt/2012 tertanggal 28 November 2014, tertanda (P- 2.2);
12. Foto copy Turunan Resmi Putusan Perkara Nomor 657 / PDT / PK / 2016 / PN.BLB tertanggal 11 Januari 2017, tertanda (P- 2.3);
13. Foto copy Penetapan No. 43 / Pdt.Eks / G / 2004 / PN.BB. Jo No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo No. 69 / Pdt.Eks / G / 2009 / PN.BB Jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB Jo No. 51 / Pdt / 2006 / PT.Bdg. Jo No. 1625 K / Pdt / 2007 tertanggal 11 Oktober 2017, tertanda (P- 2.4);
14. Foto copy Penetapan No. 43 / Pdt.Eks / G / 2004 / PN.BB. Jo No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo No. 69 / Pdt.Eks / G / 2009 / PN.BB Jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB Jo No. 51 / Pdt / 2006 / PT.Bdg. Jo No. 1625 K / Pdt / 2007 tertanggal 30 Nopember 2017, tertanda (P- 2.5);
15. Foto copy Penetapan No. 43 / Pdt.Eks / G / 2004 / PN.BB. Jo No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB. Jo No. 69 / Pdt.Eks/G/2009/PN.BB Jo. No. 81/Pdt.G/2004/PN.BB Jo No. 51/Pdt/2006/PT.Bdg. Jo No. 1625 K/Pdt/2007 tertanggal 30 Nopember 2017, tertanda (P- 2.6);
16. Foto copy Surat Nomor : W11.U6/2579/HT.04.10/11/2017 Tentang Pendaftaran Pengangkatan Sita Eksekusi dalam Perkara Nomor 43/Pdt.Eks/G/2004/PN.BB. Jo No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. Jo No. 69/Pdt.Eks/G/2009/PN.BB Jo. No. 81/Pdt.G/2004/PN.BB Jo No. 51/Pdt/2006/PT.Bdg. Jo No. 1625 K/Pdt/2007 tertanggal 30 Nopember 2017 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, tertanda (P- 2.7);
17. Foto copy PUTUSAN KASASI Mahkamah Agung RI Nomor 886 K/PID/2005 tertanggal 4 Juli 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( *Incracht Van Gewijsde* ), tertanda (P- 3);
18. Foto copy Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT. SAFITRI GOLDEN AGUNG" Nomor 15 tertanggal 11 Juni 2015 dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Resnizar, SH., MH., tertanda (P- 4);
19. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0136.0, Letak Objek Pajak : BL. Genggong, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, Luas Objek Pajak 2.441 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 48.820.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P- 5);

Hal 99 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0072.0, Letak Objek Pajak : BL. Panyawungan, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, KP. Panyawungan, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Kab. Bandung, Luas Objek Pajak 888 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 17.760.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P– 5.2);
21. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0068.0, Letak Objek Pajak : BL. Panyawungan, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, RT. 000 RW. 00, Luas Objek Pajak 1.672 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 33.440.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P– 5.3);
22. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0077.0, Letak Objek Pajak : BL. Panyawungan, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, RT. 000 RW. 00, Luas Objek Pajak 4.566 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 91.320.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P– 5.4);
23. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0081.0, Letak Objek Pajak : BL. Genggong, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, RT. 000 RW. 00, Luas Objek Pajak 1.290 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 25.800.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P– 5.5);
24. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0094.0, Letak Objek Pajak : BL. Genggong, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, RT. 000 RW. 00, Luas Objek Pajak 1.488 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 29.760.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P – 5.6);
25. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0091.0, Letak Objek Pajak : BL. Genggong, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, RT. 000 RW. 00, Luas Objek Pajak 1.070 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 21.400.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P– 5.7);

Hal 100 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0139.0, Letak Objek Pajak : BL. Genggong, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, RT. 000 RW. 00, Luas Objek Pajak 2.223 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 44.460.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P- 5.8);
27. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0002.0, Letak Objek Pajak : BL. Genggong, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, RT. 000 RW. 00, Luas Objek Pajak 1.472 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 29.440.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P- 5.9);
28. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0090.0, Letak Objek Pajak : BL. Genggong, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, RT. 000 RW. 00, Luas Objek Pajak 1.150 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 23.000.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P- 5.10);
29. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0009.0, Letak Objek Pajak : BL. Genggong, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, RT. 000 RW. 00, Luas Objek Pajak 7.078 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 141.560.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P- 5.11);
30. Poto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP : 32.06.260.005.030-0010.0, Letak Objek Pajak : BL. Panyawungan, RT. 008 RW. 03 Cileunyi Wetan Cileunyi Kab. Bandung, Atas nama dan alamat wajib pajak PT. SAPITRI, KP. Panyawungan RT. 000 RW. 00, Luas Objek Pajak 984 m<sup>2</sup>, Kelas 085, NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 20.000,-, Total NJOP Rp. 19.680.000,- tertanggal Soreang 4 Januari 2016, tertanda (P- 5.12);
31. Poto copy Akta Jual Beli No. 1206/PPAT/CL/1994, Blok Genggong, Persil 141 s.III Kohir No. 4438, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas ± 80 m<sup>2</sup> (delapan puluh meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH, tertanda (P- 6.1);
32. Poto copy Akta Jual Beli No. 1291/PPAT/CL/1994, Blok Genggong, Persil 141 s.III Kohir No. 3940, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten

Hal 101 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, Luas  $\pm 1.100 \text{ m}^2$  (seribu seratus meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH, tertanda (P – 6.2);

33. Poto copy Akta Jual Beli No. 1292/PPAT/CL/1994, Blok Genggong, Persil 141 s.III Kohir No. 743, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 1.610 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus sepuluh meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH, tertanda (P– 6.3);
34. Poto copy Akta Jual Beli No. 1450/PPAT/CL/1994, Blok Genggong, Persil 141 s.III Kohir No. 4132, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 4.390 \text{ m}^2$  (empat ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH, tertanda (P– 6.4);
35. Poto copy Akta Jual Beli No. 1451/PPAT/CL/1994, Blok Genggong, Persil 141 s.III Kohir No. 1515, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 1.100 \text{ m}^2$  (seribu seratus meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH, tertanda (P– 6.5);
36. Poto copy Akta Jual Beli No. 1452/PPAT/CL/1994, Blok Genggong, Persil 141 s.III Kohir No. 4132, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 1.650 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus lima puluh meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P– 6.6);
37. Poto copy Akta Jual Beli No. 1453/PPAT/CL/1994, Blok Genggong, Persil 141 s.III Kohir No. 4132, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 1.600 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P– 6.7);
38. Poto copy Akta Jual Beli No. 1742/PPAT/Cileunyi/1994, Blok Genggong, Persil 141 s.III Kohir No. 2052, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 1.240 \text{ m}^2$  (seribu dua ratus empat puluh meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P– 6.8);
39. Poto copy Akta Jual Beli No. 1743/PPAT/Cileunyi/1994, Blok Genggong, Persil 140 d.IV Kohir No. 1512, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 430 \text{ m}^2$  (empat ratus tiga puluh meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH, tertanda (P – 6.9);
40. Poto copy Akta Jual Beli No. 1744/PPAT/Cileunyi/1994, Blok Genggong, Persil 140 d.IV Kohir No. 3748, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 507 \text{ m}^2$  (lima ratus tujuh meter persegi) dibuat

Hal 102 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P-6.10);

41. Poto copy Akta Jual Beli No. 1808/PPAT/CLN/1994, Blok Genggong, Persil 140 d.III Kohir No. 3117, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 600 \text{ m}^2$  (enam ratus meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P-6.11);
42. Poto copy Akta Jual Beli No. 1809/PPAT/CL/1994, Blok Genggong, Persil 141 s.III Kohir No. 3593, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 1.950 \text{ m}^2$  (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P-6.12);
43. Poto copy Turunan Akta Perjanjian Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 4, tertanggal 3 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P-6.13);
44. Poto copy Turunan Akta Perjanjian Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 5, tertanggal 3 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P-6.14);
45. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 6, tertanggal 3 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P-6.15);
46. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 7, tertanggal 6 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P-6.16);
47. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 15, tertanggal 18 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P-6.17);
48. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 24, tertanggal 30 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P-6.18);
49. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 26, tertanggal 30 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P-6.19);
50. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 27, tertanggal 30 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten

Hal 103 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P ( DK ) / T ( DR ) – 6.20);

51. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 57, tertanggal 31 Agustus 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.21);

52. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 10, tertanggal 7 September 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.22);

53. Poto copy Akta Jual Beli No. 1029/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil 140 d.IV Kohir No. 1009,Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 202\text{m}^2$  (dua ratus dua meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P – 6.23);

54. Poto copy Akta Jual Beli No. 1029/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil 140 d.IV Kohir No. 1009,Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 202\text{m}^2$  (dua ratus dua meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P – 6.23);

55. Poto copy Akta Jual Beli No. 1030/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil 140 d.IV Kohir No. 1009,Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 304 \text{ m}^2$  (tiga ratus empat meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P – 6.24);

56. Poto copy Akta Jual Beli No. 1031/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil 140 d.IV Kohir No. 1010,Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 150 \text{ m}^2$  (seratus lima puluh meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P– 6.25);

57. Poto copy Akta Jual Beli No. 1032/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil 140 d.IV Kohir No. 4924,Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 420 \text{ m}^2$  (empat ratus dua puluh meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P– 6.26);

58. Poto copy Akta Jual Beli No. 1033/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil 140 d.IV Kohir No. 1074,Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 1.380 \text{ m}^2$  (seribu tiga ratus delapan puluh meter

Hal 104 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH.,  
tertanda (P– 6.27);

59. Poto copy Akta Jual Beli No. 1070/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil  
140 d.IV Kohir No. 736, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten  
Bandung, Luas  $\pm 86 \text{ m}^2$  (delapan puluh enam meter persegi) dibuat  
dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P –  
6.28);

60. Poto copy Akta Jual Beli No. 1071/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil  
140 d.IV Kohir No. 4366, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi,  
Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 90 \text{ m}^2$  (sembilan puluh meter persegi) dibuat  
dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P –  
6.29);

61. Poto copy Akta Jual Beli No. 1205/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil  
140 d.IV Kohir No. 4366, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi,  
Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 870 \text{ m}^2$  (delapan ratus tujuh puluh meter  
persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH.,  
tertanda (P – 6.30);

62. Poto copy Akta Jual Beli No. 1265/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil  
140 d.IV Kohir No. 2800, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi,  
Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 280 \text{ m}^2$  (dua ratus delapan puluh meter persegi)  
dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda  
(P– 6.31);

63. Poto copy Akta Jual Beli No. 1266/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil  
140 d.IV Kohir No. 3117, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi,  
Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 310 \text{ m}^2$  (tiga ratus sepuluh meter persegi)  
dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P  
– 6.32);

64. Poto copy Akta Jual Beli No. 1310/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil  
124b d.IV Kohir No. 177, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi,  
Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 880 \text{ m}^2$  (delapan ratus delapan puluh meter  
persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH.,  
tertanda (P– 6.33);

65. Poto copy Akta Jual Beli No. 1365/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil  
124b d.IV Kohir No. 3652, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi,  
Kabupaten Bandung, Luas  $\pm 560 \text{ m}^2$  (lima ratus enam puluh meter persegi)  
dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda  
(P– 6.34);

Hal 105 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

66. Poto copy Akta Jual Beli No. 1391/PPAT/CL/1994, Blok Panyaungan, Persil 140 d.IV Kohir No. 5035, Ds. Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Luas  $\pm$  310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Cileunyi Nana Suryana, SH., tertanda (P – 6.35);
67. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 14, tertanggal 18 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH, tertanda (P – 6.36);
68. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 56, tertanggal 31 Agustus 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P ( DK ) / T ( DR ) – 6.37);
69. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 3, tertanggal 3 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P – 6.38);
70. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 8, tertanggal 7 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH, tertanda (P – 6.39);
71. Poto copy Turunan Akta Perjanjian Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 12, tertanggal 14 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P– 6.40);
72. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 25, tertanggal 30 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH., tertanda (P– 6.41);
73. Poto copy Turunan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 28, tertanggal 30 Juni 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kabupaten DT.II Bandung Irene Ratnaningsih Handoko, SH, tertanda (P– 6.42);
74. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21, tertanggal 10 Agustus 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P – 6.43);
75. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 23, tertanggal 10 Agustus 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.44);
76. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 34, tertanggal 15 Agustus 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.45);

Hal 106 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 35, tertanggal 15 Agustus 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.46);
78. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 36, tertanggal 15 Agustus 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.47);
79. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 37, tertanggal 15 Agustus 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P – 6.48);
80. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 38, tertanggal 15 Agustus 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P – 6.49);
81. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 60, tertanggal 31 Agustus 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.50);
82. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 44, tertanggal 20 September 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.51);
83. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 26, tertanggal 17 Oktober 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.52);
84. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 27, tertanggal 17 Oktober 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.53);
85. Poto copy Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 28, tertanggal 17 Oktober 1994, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Kota Bandung Siti Munigar Temmy Suhandi, SH., tertanda (P– 6.54);
86. Poto copy Daftar Pengajuan Wajib Pajak Warga RT.09 RW. 03 Panyawungan Cileunyi Wetan, Cileunyi Bandung., tertanda (P– 7);
87. Poto poto di objek sengketa sebanyak 10 buah., tertanda (P – 8);

Bahwa Poto copy-Poto copy tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan sesuai dengan aslinya kecuali (P – 2.7), (P – 2.3) Penggugat tidak menunjukan aslinya, serta telah pula diberi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa pihak Penggugat menyatakan selain mengajukan bukti surat pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

*Hal 107 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



1. Keterangan saksi ENDANG MASKAR, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat I sedangkan dengan Para Tergugat lainnya saksi tidak kenal;
  - Bahwa awalnya pada tahun 2004 di Kantor Sesko ada penawaran pembelian Rumah melalui KPR yang terletak di Cileunyi, Kabupaten Bandung, kemudian saksi ngambil perumahan tersebut dengan pembayaran dengan potongan gaji dan sampai dengan tahun 2013 pembayaran perumahan tersebut sudah lunas;
  - Bahwa saksi melakukan pembayaran dengan potongan gaji sampai dengan lunas akan tetapi Sertifikat tidak keluar karena ada permasalahan;
  - Bahwa keadaan rumah sekarang keadaan kumuh tidak tersurus karena saksi tidak menempati rumah tersebut;
  - Bahwa saksi membeli rumah tersebut dari Penggugat yaitu PT Safitri Golden Agung;
  - Bahwa sebelumnya tidak pernah ada yang mengakui sebagai pemilik tanah yang dijadikan perumahan tersebut;
  - Bahwa selain Anggota Sesko yang membeli rumah diperumahan tersebut ada juga orang lain diluar anggota Sesko yang membeli rumah dilokasi perumahan tersebut;
  - Bahwa waktu penawaran rumah ke Kantor Sesko tersebut yang nawarin dari pihak PT Safitri Golden Agung;
  - Bahwa sebelum melakukan pembelian atas rumah-rumah tersebut pihak Sesko mengecek kelokasi perumahan yang ditawarkan tersebut;
  - Bahwa saksi membeli rumah di perumahan tersebut type 21 di Blok E No. 13;
  - Bahwa pada waktu mengecek kelokasi masih berbentuk tanah kosong akan tetapi ada rumah contoh dilokasi tersebut;
  - Bahwa pada waktu melakukan akad kredirt di bank BTN dan hadir Notaris;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi masalah antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut;
  - Bahwa pembangunan tahap pertama semuanya ada 36 unit dan yang ngambil berbeda-beda ada yang ngambil type 36 dan type 21;

*Hal 108 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui kalau Penggugat mempunyai 7 (tujuh) Sertifikat atas tanah yang dijadikan perumahan Bumi Mutiara Cileunyi tersebut;
- Bahwa yang mempermasalahkan objek sengketa tersebut adalah H Idris saksi mengetahui karena H. Idris pernah dating ke Kantor Sesko yang pada waktu itu H. Idris mengatakan bahwa ia bisa mengeluarkan surat-surat atas rumah tersebut;
- Bahwa pada waktu saksi melakukan akad Kredit di Bank BTN Akta Jual Beli ada tetapi tidak diberikan kepada saksi;
- Bahwa dari anggota Sesko yang membeli rumah diperumahan Bumi Mutiara Cileunyi tersebut semuanya 37 (tiga puluh tujuh) orang;
- Bahwa pada waktu dibuat Akta Jual Beli atas rumah tersebut di Notaris dan saksi menandatangani Akta Jual Beli rumah tersebut di bank BTN;
- Bahwa pada waktu saksi menandatangani Akta Jual Beli rumah tersebut di dalam Akta tersebut sudah ada tandatangan yang lain termasuk pihak Penggugat;
- Bahwa setelah saksi melunasi pembelian rumah di Bumi Mutiara Cileunyi tersebut Sertifikat tidak keluar dan saksi pernah menanyakan ke pihak Penggugat dan pihak Penggugat mengatakan akan mengusahakan;
- Bahwa saksi pernah mendengar pada waktu tahun 2010 ada eksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri bale Bandung atas oobjek tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu saksi melakukan akad kredit atas rumah yang saksi beli tersebut ada Ijin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Safitri Golden Agung;
- Bahwa pada waktu saksi melakukan pengecekan ke lokasi tidak ada Kantor PT. Safitri Golden Agung di Bumi Mutiara Cileunyi karena Kantor PT. Safitri Golden Agung ada di Jalan Patuha Bandung;
- Bahwa pada waktu pihak Penggugat mengatakan mempunyai 7 Sertifikat atas objek tanah tersebut di Bumi Mutiara Cileunyi akan tetapi saksi tidak melihat ketujuh Sertifikat tersebut;
- Bahwa atas kejadian tersebut secara materil saksi merasa dirugikan oleh pihak pengembang;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepihak Bank BTN mengenai Sertifikat rumah akan tetapi pihak Bank BTN mengatakan sertifikat tersebut tidak ada;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

*Hal 109 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Keterangan saksi ODED SYAMSUDIN, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat I sedangkan dengan Para Tergugat lainnya saksi tidak kenal;
- Bahwa sekitar tahun 1992 PT Safitri Golden Agung melakukan pembebasan tanah di Desa Cileunyi Wetan yang dibantu oleh H. Idris kemudian sekitar tahun 1994 pembebasan tanah tersebut dihentikan karena harga tanah-tanah dilokasi tersebut melambung tinggi;
- Bahwa pada tahun 1994 saksi bertugas di Kantor Desa Cileunyi Wetan dan di minta bantuan oleh pihak PT. Safitri Golden Agung untuk membantu pembebasan tanah yang akan dijadikan perumahan Bumi Mutiara Cileunyi tersebut;
- Bahwa tanah-tanah yang dibebaskan oleh H. Idris kesemuanya adalah mili PT. Safitri Golden Agung;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah-tanah yang dibebaskan oleh PT. Safitri Golden Agung terletak 1. diBlok Jati, 2. Blok Panyaungan, 3. Blok Genggong, 4. Blok Gempol, 5. Blok Pasir Panyaungan;
- Bahwa posisi H. Idris dalam hak pembebasan atas tanah-tanah tersebut hanya membantu dilapangan;
- Bahwa objek sengketa yang terletak di Blok Gempol selanjutnya dibeli oleh orang tua saksi dan sampai sekarang dikuasai oleh saksi;
- Bahwa saksi mengenal PT. Safitri Golden Agung sejak tahun 1994 karena pada waktu itu saksi dipanggil oleh pihak desa Cileunyi Wetan untuk melakukan musyawarah untuk melanjutkan pembebasan tanah;
- Bahwa Penggugat adalah sebagai Direktur PT. Safitri Golen Agung;
- Bahwa pada waktu musyawarah di Kecamatan Cilenyi yang dibicarakan mengenai penggantian pengurus lama dan membentuk kepengurusan baru untuk melakukan pembebasan tanah di desa Cileunyi Wetan tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat akan tetapi saksi pernah membeli tanah dari Penggugat di Blok Gempol pada tahun 1994;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik saksi termasuk dalam gugatan ini akan tetapi waktu diadakan pemeriksaan setempat objek tanah saksi ikut diperiksa;

Hal 110 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui ada beberapa tanah yang belum dibayar pada waktu pembebasan tersebut selanjutnya saksi mengetahui ada objek tanah yang belum dibayar lunas yaitu milik Ibu Wati, Sugandi dan Sahiri;
- Bahwa tanah milik ibu Wati dan Suganti telah dijual oleh Tergugat I kepada Pak Anton;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi pernah mendengar objek tanah yang disengketakan tersebut telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan negeri Bale Bandung;
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah sengketa tersebut yaitu Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan dan Blok Gempol Wetan;
- Bahwa Pihak Penggugat memperoleh tanah-tanah tersebut hasil dari pembebasan yang dibantu oleh Tergugat I dan Pak Aan;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat masih memiliki tanah di keempat Blok tersebut akan tetapi saksi tidak mengetahui berapa luasnya;
- Bahwa perumahan Bumi Mutiara Cileunyi yang membangun dan menjual pihak PT. Safitri Golden Agung;
- Bahwa sepengetahuan saksi PT. Safitri Golden Agung sekarang masih ada di Jalan Patuha Bandung;
- Bahwa objek tanah yang dibebaskan oleh pihak PT. Safitri Golden Agung luas keseluruhannya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa objek tanah yang dibeli oleh orang tua saksi dan sekarang dikuasai oleh saksi tersebut terletak di Blok Gempol dan pemilik awalnya adalah ibu Ilah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan berdirinya PT. Safitri Golden Agung tersebut akan tetapi saksi mmengetahui dan mengenal sejak tahun 1992;
- Bahwa mengenai putusan pengadilan verstek saksi tidak mengetahui apa yang menjadi permasalahannya akan tetapi atas putusan verstek tersebut ada perlawanan dan putusannya menyatakan Penggugat selaku pemilik atas objek yang disengketakan tersebut;
- Bahwa maksud dan tujuan Penggugat membebaskan tanah-tanah tersebut adalah untuk di bangun perumahan;

Hal 111 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



- Bahwa sksi pernah diminta bantuan oleh pihak Penggugat untuk membebaskan tanah-tanah tersebut akan tetapi tidak sampai membebaskan;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa selanjutnya ,untuk membuktikan dalil sangkalannya pihak TERGUGAT I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Poto copy Putusan PN. Bale Bandung No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. tertanggal : 03-Februari-2004, dalam perkara antara Idris Suhara Sadimukti selaku Penggugat lawan Cherlly Kurniawan selaku Tergugat, tertanda (T I - 1);
2. Poto copy Putusan PN. Bale Bandung No. 81/Pdt.G/2004/PN.BB. tertanggal : 23-Juni-2005, dalam perkara antara Idris Suhara Sadimukti selaku Peng-gugat lawan Cherlly Kurniawan selaku Tergugat, tertanda (T I - 2);
3. Poto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 51/Pdt/2006/PT.Bdg. tanggal : 7-September-2006, tertanda (T I - 3);
4. Poto copy Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1625/K/Pdt/2007 tgl. 26-Februari-2008, tertanda (T I - 4);
5. Poto copy Putusan Mahkamah Agung R.I. (PK) No. 721/PK/PDT/2008 tgl. 11-Mei-2010, tertanda (T I - 5);
6. Poto copy Penetapan Eksekusi PN. Bale Bandung tanggal. 27-Januari-2010 No. 43/Pdt.Eks.G/2004/PN.BB. Jo. No. 02/Pdt.G/2004/PN.BB. Jo. No. 69/Pdt. Eks.G/2009/PN.BB.Jo. No. 81/Pdt.G/2004/PN.BB. Jo. No. 51/Pdt.G/2006/PT.Bdg. Jo. No. 1625.K/Pdt/2007, tertanda (T I - 6);
7. Poto copy Surat Pemberitahuan Pelaksaaan Eksekusi dari PN. Bale Bandung kepada Kepala Desa Cileunyi We-tan dan Kepala Desa Cileunyi Kulon No. W11.U6/478/HT.04.10/II/2010. tertanggal 18-2-2010, tertanda (T I - 7);
8. Poto copy Surat Pernyataan dari para Kon-sumen Sesko TNI yang berdomisili Perumaham Bumi Mutiara Cileunyi, tertanda (T I - 8);
9. Poto copy Surat Keterangan Kepala Desa Cileunyi Kulon tgl. 05-Januari-2018 No. 008/Ket/Des.2001/I/2018 yang menerangkan bahwa tanah (sengketa) yang terletak di Blok Jati Persil 125 Kohir an. WOWON SUWONDO adalah masuk wilayah Desa Cileunyi Kulon, tertanda (T I - 9);
10. Poto copy Sertifikat Hak Milik No. 03191/-Desa Cileunyi Kulon an. HERU K. BUDIMAN (Tergugat II dalam perkara ini), tertanda (T I - 10);

*Hal 112 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Cileunyi Wetan tgl. 08-Januari-2018 No. 24/SKKD/I/2018 yang menerangkan bahwa Lokasi Komplek Bumi Mutiara Cileunyi (BMC) terletak di Desa Cileunyi Wetan Blok Jati Persil No.125 S.I. Dan Blok Panyawungan Persil No. 124 D.IV. **bukan** di Kelurahan Cileunyi Wetan, tertanda (T I - 11);
12. Foto copy Surat dari Notaris Siti Munigar Temmy Suhadi, SH. yang ditujukan kepada PN. Bale Endah No. 1053/N/XII/2003. tgl. 8-Desember-2003, Perihal Penjelasan mengenai Akta-akta Pelepasan Hak, tertanda (T I - 12);
13. Foto copy Surat Pernyataan UHO tanggal 13-Desember -2002, tertanda (T I - 13);
14. Foto copy Halaman pertama Gugatan Peng-gugat dalam perkara ini, tertanda (T I - 14);
15. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Cileunyi Kulon tgl. 05-Januari-2018 No. 007/Ket/Des.2001/I/2018, tertanda (T I - 15);
16. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kab. Bandung, No : 12/Ket/ 2002/2018, tertanda (T I - 16);
17. Foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung, No. 591/180/Ass.Tapra, tertanda (T I - 17);
18. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, Nomor : 593/SK-39-KP/1994, tertanda (T I - 18.1);
19. Foto copy Surat Pernyataan dari HENDRA SUNDWA selaku Direktur PT.Safitri Golden Agung yang diketahui oleh Kantor BPN Kabupaten Bandung, tertanda (T I - 18.2);
20. Foto copy Lampiran Akta tgl 03-03-2009, yang ditandatangani oleh Penggugat DK dan Tergugat DK, dihadapan Notaris dan PPAT Miranti,SH, tertanda (T I - 19);
21. Foto copy Surat Perjanjian antara Peng-gugat DK dengan Tergugat I DK, tertanggal 12-Juli-1994, tertanda (T I - 20.1);
22. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti (Sita) dari Kepolisian, dengan No.Pol: STP/153b/V/2010/Dit.Reskrim, tanggal 6-Mei -2010, tertanda (T I - 20.2);
23. Foto copy Surat Pernyataan dan Kuasa Khusus, tanggal 30-Juli-1994, tertanda (T I - 21);
24. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti (Sita) dari Kepolisian tanggal 21 Mei 2007, tertanda (T I - 22);

Hal 113 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Poto copy Bukti rapat antara PT. Safitri Golden Agung dengan pemilik lahan (tanah) dan Tergugat 1 DK, pada tanggal 18 Februari 1995, tertanda (T I – 23);
26. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong Persil 141 seluas 63 Tumbak kepada Suparman, tertanda (T I – 24.1);
27. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Panyaungan seluas 72,5 Tumbak kepada Ibu Ereh, tertanda (T I – 24.2);
28. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong Persil 141 seluas 93 Tumbak kepada Erwan Martin, tertanda (T I – 24.3);
29. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong Persil 141 seluas 1400 M3 kepada Mimin R, tertanda (T I – 24.4);
30. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong Persil 141 seluas 45,6 Tumbak kepada H Oping, tertanda (T I – 24.5);
31. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Pasir Panyaungan Kidul Genggong Persil 140 kepada H. Rohana, tertanda (T I – 24.6);
32. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Bojong Melati Persil 154 seluas 90 Tumbak kepada Hamini Sujana, tertanda (T I – 24.7);
33. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong seluas 103 Tumbak kepada Maman S, tertanda (T I – 24.8);
34. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Persil 137 kepada Otoy Aripin, tertanda (T I – 24.9);
35. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, kepada H Entin, tertanda (T I – 24.10);
36. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Persil 120 seluas 120 Tumbak kepada H Rokayah ; Tgl. 25-8-1995, tertanda (T I – 24.11);
37. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, kepada Ending tertanggal 9-Desember-1994, tertanda (T I – 24.12);
38. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong Persil 141 seluas 78 Tumbak kepada Memed, tertanda (T I – 24.13);
39. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong, Persil 125 seluas 236,3 Tumbak kepada M.Sodik SB. Tgl 13-8-1994, tertanda (T I – 24.14);
40. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong Persil 125 seluas 104 Tumbak kepada Aan Romansyah. Tgl. 23-8-1994 dan 16-9-1994, tertanda (T I – 24.15);
41. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Persil 125 kepada U. Saepudin tertanggal 26-Agustus-1994, tertanda (T I – 24.16);

Hal 114 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Jati Persil 125 a seluas 120 Tumbak kepada H Ro-kayah. Tgl. 25-8-1995, tertanda (T I – 24.17);
43. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong Persil 125 a seluas 120 Tumbak kepada H Rokayah. Tgl. 21-9-1994, tertanda (T I – 24.17);
44. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong Persil 125 a seluas 120 Tumbak kepada H Rokayah. Tgl. 21-9-1994, tertanda (T I – 24.18);
45. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok jati Persil 125 seluas 106 Tumbak kepada H.Makmur; tertanggal 2-April-1995, tertanda (T I – 24.19);
46. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah , Blok jati Persil 125 seluas 940 M2 kepada Ecot, tanggal 17-September-1994, tertanda (T I – 24.20);
47. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah , Persil 139 seluas 2 Bata kepada U. Komar, tertanda (T I – 24.21);
48. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah , seluas 104 Tumbak kepada Tatang SW, tertanda (T I – 24.22);
49. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, kepada U Komar, tertanda (T I – 24.23);
50. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong persil 141.S II 1610 M2 kepada Supinah, tertanda (T I – 24.24);
51. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok jati seluas 2290 M2 kepada U Kamaluddin, tertanda (T I – 24.25);
52. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong Persil 141 seluas 350 Tumbak kepada Drs. D Yusuf, tertanda (T I – 24.26);
53. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, seluas 7,21 Tumbak kepada Ending, tertanda (T I – 24.27);
54. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok Genggong kepada Oping, tertanda (T I – 24.28);
55. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah , Persil 125/141 seluas 378 Tumbak kepada Drs Dadang Yusuf, tertanda (T I – 24.29);
56. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok genggong Persil 141 seluas 2285 M2 kepada Warma, tertanda (T I – 24.30);
57. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok jati, Persil 125 kepada Elise, tertanda (T I – 24.31);
58. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah , Blok jati Persil 125 seluas 60 Tumbak kepada Elise, tertanda (T I – 24.32);

Hal 115 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah , Blok Dorlat Persil 140 seluas 73 Tumbak kepada Komar, tertanda (T I – 24.33);
60. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah, Blok jati Persil 125 seluas 120 Tumbak kepada U Kamalludin, tertanda (T I – 24.34);
61. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sawah , Blok Genggong Per-sil 141 seluas 78 Tumbak kepada Memed, tertanda (T I – 24.35);
62. Poto copy Kwitansi Pembelian tanah sa-wah , Blok Genggong Persil 141 seluas 1950 M2 kepada Tatat Juwita, tertanda (T I – 24.36);
63. Poto copy Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti (Sitaan) dari Polda Jabar, Nomor: No.Pol : STP/153a/IV/2010/Dit. Res-krim, tanggal 26 April 2010, tertanda (T I – 25);
64. Poto copy Surat No. 1053/N/XII/2003, dari Notaris / PPAT Siti Mu-nigar Temmy Suhandi, SH, tanggal 26 April 2010, tertanda (T I – 26);
65. Poto copy Surat Keterangan tanda bukti Melapor, No.Pol. : B/ BK-320-17/3662/IX/2003/ BAG OPS, tertanda (T I – 27.1);
66. Poto copy Surat Keterangan tanda bukti Melapor, No.Pol. : B/ BK-320-17/3665/IX/ 2003/ BAG OPS, tertanda (T I – 27.2);
67. Poto copy Surat Keterangan tanda bukti Melapor, No.Pol. : B/ BK-320-17/3666/IX/ 2003/ BAG OPS, tertanda (T I – 27.3);
68. Poto copy Surat Keterangan dari No-taris Sri Ahyani, SH., MH., No. 6/SA/NOT/-VI/2009, tertanda (T I – 28);
69. Poto copy Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 368/Pid. B/-2003/PN.BB, halaman 9 (Sembilan) s/d halaman 10 (sepuluh), tertanda (T I – 29.1);
70. Poto copy Putusan Mahkamah Agung Nomor : 886K/PID/2005, ha-laman 10 (sepuluh), tertanda (T I – 29.2);
71. Poto copy Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 28 /Pdt.G.PLW/2010/PN.BB, pa-da Halaman 1 (satu) dan Halaman 2 (dua), tertanda (T I. DK/P.DR – 30);
72. Poto copy Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) tertanggal 29-09-2016, tertanda (T I – 31.1);
73. Poto copy Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) tertanggal 06-02-2017, tertanda (T I – 31.2);
74. Poto copy Penetapan Eksekusi lanjutan tertanggal 8-Nopember-2016, tertanda (T I – 31.3);

Hal 116 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



75. Poto copy Surat Nomor : 699/32.04-100 /II/2018, tertanggal 27 Feb-ruari 2018, dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung, tertanda (T I– 32);

Bahwa Poto copy tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali bukti (T I – 8), (T I– 18.1), (T I – 19), (T I – 20.1), (T I – 21), (T I. – 24.17), (T I– 24.18), (T I– 24.19), (T I– 24.20), (T I– 28), (T I – 29.1), (T I – 29.2), (T I – 30), Tergugat I tidak menunjukkan aslinya, bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya selain mengajukan bukti surat, pihak Tergugat I juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam perkara ini, sebagai berikut :

1. Saksi **U. SAEPUDIN**, di persidangan dengan dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi lahir dan tinggal di Cileunyi;
- Bahwa saksi pada tahun 1990 saksi memiliki objek tanah di Blok Jati Desa Cileunyi Wetan dan pada waktu tahun 1993 dan tahun 1994 saksi menjual tanah-tanah tersebut dan yang membeli tanah-tanah milik saksi tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah-tanah milik saksi tersebut kepada PT. Safitri Golden Agung;
- Bahwa pada waktu saksi menjual tanah-tanah milik saksi tersebut yang datang adalah H. Idris awalnya membayar uang muka kemudian yang melunasi pembayaran atas tanah-tanah tersebut adalah H. Idris;
- Bahwa tanah milik saksi yang dijual kepada Tergugat I kurang lebih seluas 200 (ratus tumbak);
- Bahwa saksi pernah mendengar tahun 1994 ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui dan mengenali bukti T-8 yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa pada waktu musyawarah di Desa Cileunyi Wetan saksi tidak menghadirinya akan tetapi saksi mendengar berita bahwa yang menjadi permasalahannya adalah Penggugat tidak melunasi pembayaran atas pembebasan tanah di Cileunyi Wetan;
- Bahwa saksi pernah mendengar pada tahun 2010 ada eksekusi oleh Pengadilan terhadap objek tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat tersebut dan yang menjadi pemohon eksekusi tersebut adalah Tergugat I dan sebagai Termohon pihak Penggugat;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama PT. Safitri Golden Agung;

*Hal 117 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I sebagai kordinator pembebasan atas tanah-tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat I membebaskan tanah-tanah tersebut atas perintah siapa;
- Bahwa pada waktu saksi menjual tanah-tanah milik saksi tersebut awalnya dibayar 30 % (tiga puluh persen) sebagai pengikatan kemudian dilunasi oleh Tergugat I;
- Bahwa dala Akta Jual Beli saksi tidak mengetahui perihal siapa pihak yang membeli tanah-tanah milik saksi tersebut;
- Bahwa di Blok Jati ada berdiri perumahan akan tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang membangun perumahan tersebut;
- Bahwa pada waktu pelaksanaan eksekusi saksi tidak mengetahui apakah eksekusi tersebut terlaksana atau tidak hanya saksi melihat pada waktu itu banyak aparat dari Kepolisian dan Satpol PP;
- Bahwa pada waktu saksi menjual tanah milik saksi kepada Tergugat I tersebut dengan harga 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu) pertumbak;
- Sepengetahuan saksi Tergugat I adalah kordinator pembebasan tanah di Desa Cileunyi wetan dan Tergugat I membebaskan tanah kurang lebih 30 hektar;
- Sepengetahuan saksi yang sudah dibebaskan hanya 8 (delapan) hektar yang lainnya belum dibebaskan dan yang 8 (delapan) hektar tersebut semuanya sudah lunas;
- Bahwa tanah milik saksi yang dijual kepada Tergugat 1 termasuk kedalam yang 8 (delapan) hektar tersebut;
- Bahwa pada waktu diadakan musyawarah di Desa Cileunyi Wetan saksi tidak hadir hanya saksi mendengar permasalahannya warga menuntut pelunasan pembayaran pembelian tanah-tanah yang dibebaskan oleh Tergugat I;
- Bahwa selain saya yang menjual tanah kepada Tergugat I yang lainnya juga banyak yang menjual tanah-tanahnya kepada Tergugat I dan semuanya tidak ada permasalahan;
- Bahwa menurut berita objek tanah yang dibebaskan oleh Tergugat I tersebut untuk dibangun perumahan Korpri;
- Sepengetahuan saksi sampai sekarang tidak ada perumahan Korpri saksi tidak mengetahui alasannya sehingga tidak jadi perumahan Korpri tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi mulai ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat 1 sejak tahun 1995;
- Bahwa saksi mengetahui tahun 2004 ada gugatan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung yang dilakukan Tergugat I dan hasil Tergugat I yang menang dalam perkara tersebut dan pada tahun 2010 terjadi eksekusi;

Hal 118 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi pihak Penggugat mengajukan Perlawanan terhadap eksekusi tersebut setelah dilaksanakan eksekusi;
- Bahwa saksi mengetahui dan mengenali PT. Safitri Golden Agung dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat I memiliki tanah dimana saja;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **ADANG SUKARNA, S.SOS, SH.MSI**, di persidangan dengan dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2004 ada gugatan ke Pengadilan Negeri bale Bandung yaitu perkara 02/Pdt.G/2004/PN.BB., dan yang memenangkan perkara tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa pada tanggal 15 Pebruari 2010 ada eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung kemudian setelah eksekusi pihak Penggugat mengajukan perlawanan;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I sejak tahun 1990 pada waktu itu Tergugat 1 mengajukan ijin prinsip untuk pembangunan perumahan Korpri dan yang mengajukan atas nama Hendra Gutawa;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Tergugat I dengan pihak Penggugat karena pada waktu itu saksi selaku intelejen di Polda Jawa Barat dan saksi melakukan pemantauan atas perkara tersebut;
- Bahwa awal dari permasalahan antara Tergugat I dengan pihak Penggugat awalnya karena ada pembayaran atas pembebasan tanah-tanah oleh Penggugat dengan menggunakan cek kosong;
- Bahwa sepengetahuan saksi rencana pembebasan tanah di Desa Cileunyi Wetan tersebut semuanya 30 (tiga puluh) hektar namun yang sudah dibebaskan 8 (delapan) hektar;
- Bahwa dalam perjanjian antara Tergugat I dengan Penggugat perjanjian awal pembayaran atas tanah-tanah tersebut 30 % (tiga puluh) persen dan setelah terbit AJB baru akan dilunasi akan tetapi Penggugat tidak menepati perjanjian tersebut;
- Bahwa selanjutnya atas kejadian tersebut timbul gejolak di masyarakat dan masyarakat mengejar Tergugat I untuk minta pertanggung jawaban Tergugat I untuk melunas pembayaran atas pembebasan tanah-tanah tersebut;
- Bahwa oleh karena ada permasalahan kemudian tahun 1994 Tergugat I membatalkan perjanjian dengan Penggugat dan selanjutnya Tergugat I

Hal 119 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- membayar kepada waga yang tanahnya dibebaskan oleh Tergugat I tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I melakukan pembayaran atas tanah-tanah tersebut memakai uang Tergugat I hasil dari penjualan rumah, mobil dan barang-barang milik Tergugat I lainnya;
  - Bahwa dari 8 (delapan) hektar yang dieksekusi ada sebagian yang tidak dieksekusi karena pada waktu itu Mayor Endang minta penangguhan eksekusi;
  - Bahwa alamat Penggugat pada waktu itu awalnya di jalan Patuha kemudian pindah ke Lengkong kemudian tahun 2015 Penggugat menjual rumah tersebut jadi sekarang sudah tidak tinggal di Jalan patuha lagi;
  - Bahwa saksi mengetahui 8 (delapan) Sertifikat atas nama Penggugat berada di bank Mega dan saksi mengetahuinya dari pengakuan sdr. Irfan;
  - Bahwa saksi mengetahui 8 Sertifikat berada di bank Mega tersebut karena pada waktu itu sdr. Irfan menyiapkan jalan dan memasang umbul-umbul seakan akan akan dibangun kemudian dating pihak Bank Mega menyurpai objek tersebut kemudian setelah disurpei umbul-umbul dicabut lagi;
  - Bahwa menurut pengakuan sdr. Irfan akan meneruskan proyek dari Penggugat;
  - Bahwa perjanjian pembebasan tanah yang 30 (tiga puluh) hektar antara Tergugat I dengan Penggugat batal karena pihak Penggugat melakukan wanprestasi;
  - Bahwa sepengetahuan saksi pekerjaan Tergugat I wiraswasta dan usaha dalam hal pembebasan tanah;
  - Bahwa dalam hal pembebasan tanah tersebut kapasitas Penggugat sebagai penyandang dana dan Tergugat I sebagai kordinator dilapangan;
  - Bahwa sekarang muncul sertifikat-sertifikat atas nama Penggugat atas tanah di Blok Jati, Blok Gempol, Blok Pasir Panyaungan;
  - Bahwa setelah dilakkan eksekusi ada bangunan yang roboh di Blok Jati dan sampai sekarang masih ada puing-puingnya;
  - Bahwa terhadap eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri bale Bandung tersebut pihak Penggugat mengajukan upaya hukum perlawanan dan sampai tingkat Peninjauan Kembali dan dalam hal ini Tergugat I yang menang;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui bukti surat P2.4, P2.5 dan P2,6 yang diperlihatkan dipersidangan oleh kuasa Penggugat;
  - Bahwa saksi mengetahui permasalahan Tergugat I dengan pihak Penggugat tersebut karena saksi memonitor perkembangan perkaranya karena saksi sabagai Kapolsek Cileunyi;

Hal 120 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2010 saksi pernah mendengar Tergugat I menjual tanah kepada pak Heru dan pak Heri;
- Bahwa pada waktu saksi di Intelejen Polda Jabar saksi memonitor kegiatan Tergugat dan Penggugat karena menurut pengamatan saksi masyarakat telah bergerak jadi saksi menganggap telah mengganggu keamanan;
- Bahwa sebelum Tergugat I mengajukan gugatan ke Pengadilan negeri bale Bandung ada pergerakan masyarakat untuk menghakimi Tergugat I karena menuntut pelunasan pembayaran atas pembebasan tanah-tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat I melakukan pembebasan atas tanah-tanah tersebut atas inisiatif sendiri karena sebelumnya telah ada pembicaraan dengan Pak Endang Rahmat selaku Ketua Korpri Jawa Barat dan PT. Safitri Golden Agung yang pada waktu itu yang punya Hendra Sudarmawan;
- Bahwa perikatan Tergugat dengan Penggugat semuanya telah dituangkan dalam perjanjian;
- Bahwa tanah-tanah yang dibebaskan semuanya 8 (delapan) hektar Akta Jual Beli atas nama Penggugat dengan maksud agar Penggugat bisa mengannggukannya ke pihak Bank;
- Bahwa awalnya Akta Jual Beli tersebut semuanya di titipkan di Notaris Siti Mutigardah kemudian membuat laporan kehilangan atas Akta Jual Beli tersebut selanjutnya muncul Sertifikat atas nama Penggugat;

Atas keterangan saksi tersebut spara pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa selanjutnya ,untuk membuktikan dalil sangkalannya phak TERGUGAT II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Poto copy Sertifikat Hak Milik No. 03191, Surat Ukur tanggal 29-12-2016, No. 01349/Cileunyi Wetan/2016, luas 64 M (enam puluh empat meter persegi) atas nama HERU K BUDIMAN, tertanda (T II. 1A);
2. Poto copy Sertifikat Hak milik No. 03197, Surat Ukur tanggal 29-12-2016, No. 01350/Cileunyi Wetan/2016, luas 88 M2 (delapan puluh delapan meter persegi, tertanda (T II. 1B);
3. Poto copy Sertifikat Hak Milik No. 03199, Surat Ukur tanggal 05-01-2017, No. 01363/Cileunyi Wetan/2017, luas 120 M2 (Seratus dua puluh meter persegi atas nama HERU K BUDIMAN Berita Acara Eksekusi , tertanda (T II. 1C);
4. Poto copy Akta Jual Beli No. 136/2015., tanggal 22 Juni 2015, yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Miranty, S.H., tertanda (T II. 2);

Hal 121 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Foto copy tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk TERGUGAT II tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya, untuk membuktikan dalil sangkalannya pihak TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT IX telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sesuai dengan asli Kwitansi Pembelian tanah di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi yang terletak di Persil 124 Blok Panyawungan tertanggal 29 Desember 2010, tertanda (T.III – 1);
2. Foto copy Sesuai dengan asli Kwitansi Pembelian tanah darat yang terletak di Persil 124 Blok Panyawungan tertanggal 29 Desember 2010, tertanda (T.III – 2);
3. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/PDT/G/2004/PN.BB, tertanggal 03 Februari 2004, tertanda (T.III – 3);
4. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Kls IA Bale Bandung Nomor : 43/Pdt.Eks/G/2004/PN.BB.Jo Nomor : 02/Pdt.G/2004/PN.BB Jo. Nomor : 69/Pdt.Eks.G/2009/PN.BB Jo Nomor : 81/Pdt.G/2004/PN.BB Jo Nomor: 51/Pdt.G/2006/PT.Bdg Jo Nomor : 1625.K/Pdt/2007, tertanda (T.III – 4);
5. Foto copy Berita Acara Eksekusi Pengosongan Dan Penyerahan No: 43/Pdt.Eks/G/2004/PN.BB.Jo No: 02/Pdt.G/2004/PN.BB Jo. No : 69/Pdt.Eks.G/2009/PN.BB Jo No : 81/Pdt.G/2004/PN.BB Jo No : 51/Pdt.G/2006/PT.Bdg Jo No : 1625.K/Pdt/2007, tertanda (T.III – 5);
6. Foto copy Laporan Keuangan Iuran Wajib + Iuran Sampah warga RT. 09, RW.03 Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, tertanda (T.III – 6);
7. Foto copy KTP atas nama IMAS ISMAYANTI, tertanda (T.III – 7);
8. Foto copy Kwitansi Pembelian tanah di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi seluas 70 M2 di Persil 124, Blok Panyawungan tertanggal 16 Desember 2010, tertanda (T.V – 1);
9. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/PDT/G/2004/PN.BB, tertanggal 03 Februari 2004, tertanda (T.V – 2);
10. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Kls IA Bale Bandung Nomor : 43/Pdt.Eks/G/2004/PN.BB.Jo Nomor : 02/Pdt.G/2004/PN.BB Jo. Nomor : 69/Pdt.Eks.G/2009/PN.BB Jo Nomor : 81/Pdt.G/2004/PN.BB Jo Nomor: 51/Pdt.G/2006/PT.Bdg Jo Nomor : 1625.K/Pdt/2007, tertanda (T.V – 3);

Hal 122 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Poto copy Penetapan Pengadilan Negeri Kls IA Bale Bandung Nomor : 43/Pdt.Eks/G/2004/PN.BB.Jo Nomor : 02/Pdt.G/2004/PN.BB Jo. Nomor : 69/Pdt.Eks.G/2009/PN.BB Jo Nomor : 81/Pdt.G/2004/PN.BB Jo Nomor: 51/Pdt.G/2006/PT.Bdg Jo Nomor : 1625.K/Pdt/2007, tertanda (T.V – 4);
12. Poto copy Berita Acara Eksekusi Pengosongan Dan Penyerahan No: 43/Pdt.Eks/G/2004/PN.BB.Jo No: 02/Pdt.G/2004/PN.BB Jo. No : 69/Pdt.Eks.G/2009/PN.BB Jo No : 81/Pdt.G/2004/PN.BB Jo No : 51/Pdt.G/2006/PT.Bdg Jo No : 1625.K/Pdt/2007, tertanda (T.V – 5);
13. Poto copy Laporan Keuangan Iuran Wajib + Iuran Sampah warga RT. 09, RW.03 Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, tertanda (T.V – 6);
14. Poto copy KTP atas nama IMAS ISMAYANTI, tertanda (T.V – 7);
15. Poto copy kwitansi tanda jadi pembelian rumah di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi di Blok D No.1 dari Bapak Yayan M, tertanggal 10 Agustus 2010, tertanda (T.VI – 1);
16. Poto copy Laporan Keuangan Iuran Wajib + Iuran Sampah warga RT. 09, RW.03 Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, tertanda (T.VI – 2);
17. Poto copy KTP atas nama IMAS ISMAYANTI, tertanda (T.VI – 3);
18. Poto copy Surat Pengangkatan Bpk. Abdul Fatah (Orang tua TERGUGAT VII) sebagai Koordinator Keamanan/Pengawas Lapangan Perumahan Bumi Mutiara Cileunyi (Objek tanah terperkara) tertanggal 1 Maret 2002, tertanda (T.VII – 1);
19. Poto copy Kwitansi Pinjaman Uang, tertanggal 25-3-2006, tertanda (T.VII – 2);
20. Poto copy Kwitansi Pinjaman Uang, tertanggal 27-3-2006, tertanda (T.VII – 3);
21. Poto copy Kwitansi Pinjaman Uang, tertanggal 19-5-2006, tertanda (T.VII – 4);
22. Poto copy Kwitansi Pinjaman Uang, tertanggal 16 Oktober 2006, tertanda (T.VII – 5);
23. Poto copy Laporan Keuangan Iuran Wajib + Iuran Sampah warga RT. 09, RW.03 Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, tertanda (T.VII – 6);
24. Poto copy KTP atas nama IMAS ISMAYANTI, tertanda (T.VII – 7);
25. Poto copy KTP atas nama IMAS ISMAYANTI (INCASU TERGUGAT IX), tertanda (T.IX – 1);
26. Poto copy Laporan Keuangan Iuran Wajib + Iuran Sampah warga RT. 09, RW.03 Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, tertanda (T.IX – 2);

Hal 123 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Poto copy Surat Pernyataan Imas Ismayanti (Incasu TERGUGAT IX) tertanggal 10 Desember 2017, tertanda (T.IX -3);

Bahwa Poto copy tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai kecuali T.IX-2, T.VII-6, T.VI-2, T.V-2, T.V-3, T.V-4, T.V-5, T.III-6 Kauas TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT IX tidak menunjukkan aslinya, bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat phak TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT IX, telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, sebagai berikut:

1. Saksi **ROHIMAT**, di persidangan dengan dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat IX akan tetapi saksi tidak kenal dengan Penggugat;
  - Bahwa hubungan saksi dengan Tergugat III sebagai rekan;
  - Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2010 Tergugat III membeli bidang tanah dan saksi mengetahui hal tersebut dari Tergugat I;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui pada waktu Tergugat III menyerahkan uang untuk pembayaran pembelian bidang tanah yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat I tersebut;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas tanah yang dibeli Tergugat III dari Tergugat I tersebut;
  - Bahwa menurut keterangan Tergugat III membeli bidang tanah dari Tergugat I dengan harga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2010 telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung karena pada waktu itu saksi hadir dilokasi sebagai wartawan;
  - Bahwa obyek yang dieksekusi pihak Pengadilan Negeri bale Bandung tersebut adalah perumahan Bumi Mutiara Cileunyi;
  - Bahwa eksekusi terhadap objel tersebut terlaksana karena pada waktu itu ada dibacakan penetapan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas obyek tanah yang di eksekusi tersebut;
  - Bahwa Tergugat III membeli bidang tanah dari Tergugat tersebut setelah dilaksanakan eksekusi;

Hal 124 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Tergugat III dasar Tergugat I menjual bidang tanah kepada Tergugat III tersebut adalah eksekusi;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik bidang tanah tersebut adalah Tergugat III;
- Bahwa sepengetahuan saksi para pihak dalam eksekusi tersebut adalah Tergugat I sebagai Pemohon dan Penggugat sebagai Pemohon;  
Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **TEDI SUGARA**, di persidangan dengan dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat IX akan tetapi saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa hubungan saksi dengan Tergugat III sebagai rekan bisnis;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2010 Tergugat III membeli bidang tanah dan saksi mengetahui hal tersebut dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada waktu Tergugat III menyerahkan uang untuk pembayaran pembelian bidang tanah yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat I tersebut;
- Bahwa pada waktu transaksi pembelian bidang tanah antara Tergugat III dengan Tergugat I dilaksanakan di Bumi Mutiara Cileunyi disalah satu rumah warga kenalan Tergugat III;
- Bahwa menurut keterangan Tergugat III membeli bidang tanah dari Tergugat I dengan harga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti pembayaran pembelian tanah Tergugat III dari Tergugat I tersebut dan saksi tidak pernah menanyakannya karena tidak ada kepentingan;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2010 telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung dari cerita warga karena pada waktu itu saksi melihat dari jauh;
- Bahwa yang menjadi permasalahan eksekusi saksi tidak mengetahui;
- Bahwa paada waktu dilaksanakan eksekusi banya aparat yang dating ada dari Pengadilan, Polisi dan TNI;
- Bahwa tanah yang dibeli Tergugat III dari Tergugat I termasuk ke dalam perumahan Bumi Mutiara Cileunyi dan sekarang ditempati oleh Tergugat III;

Hal 125 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul bidang tanah yang dibeli Tergugat III dari Tergugat I tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun perumahan Bumi Mutiara Cileunyi tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan beridi perumahan Bumi Mutiara Cileunyi tersebut;
- obyek yang dieksekudi pihak Pengadilan Negeri bale Bandung tersebut sssadalah perumahan Bumi Mutiara Cileunyi;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 26 Januari 2017 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa yang selengkapny sebagaimana termuat Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik PENGUGAT maupun TERGUGAT telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 15 Maret 2018;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan selengkapny sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk menyingkat uraian putusan dianggap telah diulang dan dimuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal yang lain lagi ,akan tetapi mohon agar perkara ini segera mendapatkan putusan

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa,maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;

DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan provisional sebagaimana diuraikan dalam dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 sepanjang memenuhi persyaratan dan sangat urgen, maka tuntutan provisional tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa a quo pada tanggal 2018 dan dikaitkan dengan bukti permulaan berupa foto-foto areal lokasi , maka menurut pertimbangan Majelis Hakim tidak ada urgensinya untuk mengabulkan tuntutan

Hal 126 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

### Disclaimer

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



provisi dari pihak Penggugat tersebut dan oleh karenanya terhadap tuntutan provisi tersebut dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi absolut yang diajukan oleh Tergugat II dalam Surat Jawabannya, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Sela tertanggal 27 Desember 2017;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan eksepsi kompetensi absolut, para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat juga telah mengajukan materi eksepsi lainnya, antara lain;

1. Gugatan Penggugat Nebis in idem (Rei Judicate);
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
3. Gugatan Penggugat Prematur;
4. Gugatan Penggugat Kabur/Obscur libel;
5. Gugatan Penggugat Error in persona;
6. Gugatan Penggugat Cacat Hukum;
7. Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas Penmggugat telah memberikan tanggapan dalam repliknya yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil ekspsi ekspsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Penggugat Ne bis in idem (Rei Judicate);

Menimbang, bahwa gugatan disebut Ne bis in idem adalah apabila pihak-pihak dalam perkara tersebut sama dengan objeknya yang sama dengan perkara terdahulu

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Penggugat dengan seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan tersebut tidaklah sama dengan gugatan terdahulu sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum oleh karenanya patutlah untuk di tolak;

2. Tentang Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang mau ditarik sebagai Tergugat dalam suatu gugatan perdata adalah hak sepenuhnya dari Penggugat, tentu saja yang ditarik dalam suatu formulasi gugatan adalah irang-

*Hal 127 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang berkaitan langsung dengan objek sengketa yaitu orang-orang yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa alasan para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II yang mempermasalahkan pihak-pihak lain dalam perkara a quo yaitu 61 (enam puluh satu) orang penghuni perumahan Bumi Mutiara Cileunyi atas nama konsumen Sesko TNI menurut Penggugat mereka membeli tanah dan bangunan rumah tersebut secara resmi melalui Penggugat melalui KPR BTN sehingga 61 orang warga tersebut tidaklah merugikan pihak Penggugat karenanya tidak beralasan untuk dijadikan pihak dalam perkara a quo;

menimbang bahwa para Tergugat juga mempermasalahkan supaya Kepala Desa Ciulenyi dan PPAT juga harus dijadikan pihak dalam perkara a quo, menurut pertimbangan Majelis Hakim kuranglah tepat, karena Kepala Desa dan PPAT adalah Pejabat Publik yang berkaitan dengan produk surat yang dikeluarkannya, sehingga sudah tepat kalau mereka dijadikan sebagai turut tergugat yang diharuskan patuh dan tunduk dengan bunyi putusan yang diputus oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam praktek perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikuti sertakan, mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan kurang pihak tidaklah beralasan, maka karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi lainnya karena menurut pertimbangan Majelis Hakim juga tidak beralasan hukum, maka terhadap eksepsi-eksepsi tersebut juga haruslah dinyatakan ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwasetelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Penggugat, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara a quo adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat melalui PT Safitri Golden Agung telah memperoleh ijin lokasi untuk pembangunan perumahan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bandung dengan SK. Kepala BPN Kab. Bandung Nomor :593/SK-

*Hal 128 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39-KP/1994 yang terletak di Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung seluas lebih kurang 30 hektar dengan fasilitas KPR-BTN atas nama PT. Safitri Golden Agung ;

Bahwa dari ijin lokasi tersebut telah dilakukan pembebasan tanah dengan luas lebih kurang 89.253 Meter persegi, setempat lebih dikenal dengan Blok Genggong, Blok Panyaungan, Blok Jati dan Blok Gempol Wetan yang luasnya telah terperinci sebagaimana bunyi gugatan Pengugat ;

Bahwa pada tahun 2004 atas dasar Akte Jual beli No.152/PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 telah dipalsukan oleh Tergugat I (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :886/Pid/2005 tanggal 4 Juli 2006 an. Terdakwa IDRIS SUHARA SADI MUKTI, dimana Tergugat I mengaku sebagai pemilik atas bidang-bidang tanah yang terletak di Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Panyaungan dan Blok Gempol Wetan yang masuk kedalam persil Nomor :124, Nomor : 124B, Nomor 124D, Nomor : 125A, Nomor 125B, Nomor 140A, Nomor 140D, Nomor 141, Nomor 153, Nomor 154 dan Nomor 162 yang tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung seluas lebih kurang 89.253 Meter persegi ;

Bahwa atas dasar itulah Tergugat I telah mengajukan gugatan ke PN Bale Bandung dengan putusan tanpa kehadiran Tergugat (Verstek) sebagaimana perkara Nomor :02/Pdt.G/2004/PN.BB jo Nomor 43/Pdt. Eks/2004/PN.BB jo Nomor 69/Pdt. Eks/2009/PN. BB jo Nomor 81/Pdt.G/2004/PN.BB jo Nomor 51/Pdt.G/2006/PT.Bdg jo Nomor 1625K/Pdt/2007 terhadap tanah-tanah milik Penggugat yang masih atas nama PT. Safitri Golden Agung ;

Bahwa atas dasar penetapan eksekusi perkara nomor : 43/Pdt.Eks/2004/PN. BB jo Nomor 02/Pdt.G/2004/PN. BB jo Nomor 81/Pdt.G/2004/PN. BB jo Nomor 51/Pdt.G/2006/PT. Bdg jo Nomor 1625K/Pdt/2007, Tergugat I telah mengajukan permohonan Eksekusi terhadap bidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyaungan dan Blok Gempol Wetan dengan luas lebih kurang 89.253 meter persegi ;

Bahwa atas dasar penetapan eksekusi tersebut Tegugat I telah mengalihkan atau memperjual belikan tanah dan bangunan milik PT Safitri Golden Agung kepada T.II, T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII, T.VIII dan T.IX ;

Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan atau memperjual belikan objek sengketa tersebut tanpa alasan yang sah kepada Para Tergugat, menurut

*Hal 129 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerdata :

***“tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”***

Menimbang, bahwa pasal 163 HIR menyatakan bahwa : ***“ Barang siapa yang menyatakan bahwa ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu “ ;***

Sedangkan dalam pasal 1865 KUH Perdata, yang berbunyi : ***“ setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut “;***

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari kedua pasal tersebut diatas untuk membuktikan gugatannya, Penggugat disamping mengajukan bukti tertulis, juga mengajukan bukti berupa 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Saksi Endang Maskar dan 2. saksi Oded Syamsuddin yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya di persidangan para Tergugat, dan Turut Tergugat I selain mengajukan bukti tertulis juga mengajukan bukti berupa 4 (empat) orang saksi yaitu: 1. saksi U. Saepudin, 2, saksi Adang Sukarna, S.Sos, SH, M. Si, saksi 3. Rohimat dan saksi4. Tedi Sugara, SH yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut agama yang dia nutnya;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat baik bukti tertulis berupa bukti surat, maupun saksi-saksi tersebut diatas maka Majelis akan mempertimbangkan apakah Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, untuk itu Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti T.I.18.1 yaitu berupa pemberian ijin lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Kab. Bandung No.593/SK-39-KP/1994 bahwa Penggugat (PT.Safitri Golden Agung) memperoleh izin lokasi untuk Pembangunan Perumahan yang terletak di Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung seluas 30 ha, kemudian untuk membebaskan tanah-tanah milik masyarakat tersebut, antara Penggugat dan Tergugat I telah

Hal 130 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat suatu perjanjian ( bukti T.I.20.1) kerja sama dimana Penggugat sebagai Penyandang Dana dan T.1 sebagai Koordinator dalam pembebasan tanah yang tugasnya melakukan negosiasi dengan pemilik tanah dan dari jual beli tersebut setelah tanah-tanah yang dibebaskan mendapat warkah, maka T.I mendapatkan prosentase dari pembelian tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa baik saksi penggugat atas nama Endang Maskar, saksi Odit Samsudin maupun saksi-saksi Tergugat I yaitu saksi Udin Syaripudin, saksi Adang Sukarna mengakui dan membenarkan bahwa kedudukan Tergugat I (H. Idris) dalam pembebasan tanah-tanah tersebut adalah sebagai koordinator lapangan yang tugasnya melakukan negosiasi harga tanah yang sumber dananya dari Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pembebasan terhadap lahan-lahan milik masyarakat tersebut maka terbitlah akta jual beli ( bukti P.6.1 s/d P.6.54) yang kesemuanya pemegang hak akta jual beli tersebut atas nama PT. Safitri Golden Agung; Bahwa tanah-tanah tersebut sudah disertifikatkan dalam bentuk Hak Guna Bangunan dimana sebagai nama pemegang hak adalah PT. Safitri Golden Agung, hal tersebut bersesuaian dengan bukti ( P-I.1 s/d bukti P-I.8 dan bukti T.I.28) ;

Menimbang, bahwa sebagai warga negara yang baik, atas sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, Penggugat juga telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan terakhir tahun 2017 ( bukti P. 5. 1 s/d P.5.12) ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I.18.1 ( Ijin lokasi pembangunan perumahan Mutiara Cileunyi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung seluas 30 ha ) pemegang izin lokasi bukanlah Tergugat I, melainkan PT. Safitri Golden Agung in casu Penggugat, sedang Tergugat I berdasarkan bukti T.I.20.1 (Pejanjian kerja sama antara Penggugat dan Tergugat I, dimana Tergugat I sebagai koordinator dalam melakukan negosiasi dalam pembebasan tanah milik masyarakat ) ;

Menimbang, bahwa pada tahun 2004 atas dasar Akte Jual Beli Nomor : 152/PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1984 ( Bukti T.I.29.1) dimana dari Bukti tersebut Tergugat I gunakan untuk menggugat Penggugat dan berdasarkan bukti T.2 dan T.3 bahwa gugatan Tergugat I melawan Penggugat dinyatakan bahwa Tergugat I dinyatakan sebagai pihak yang memenangkan gugatan dengan putusan Verstek ( bukti T.I. 1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan verstek tersebut Tergugat I telah melakukan permohonan pelaksanaan eksekusi atas tanah terperkara, dan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung eksekusi atas tanah aquo telah

*Hal 131 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



dilaksanakan eksekusi sebagian, hal tersebut bersesuaian dengan Bukti T.I.6 dan T.I.7 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksekusi tersebut Tergugat I telah mengalihkan atau menjual sebagian tanah aquo kepada Tergugat II ( bukti T.II.1.A, T.II. 1.B, T.II.1.C dan T.II.2.1) berupa SHM No.03191, SHM No.03197, SHM No.03199 dan Akta Jual Beli No.136/2015 ; dan telah pula dijual atau dialihkan kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V , Tergugat VI , Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX ;

Menimbang, bahwa atas pelaksanaan eksekusi terhadap objek sengketa dalam perkara aquo, Penggugat telah melakukan gugatan perlawanan disamping itu juga melaporkan Tergugat I kepada pihak Kepolisian atas tuduhan melakukan tindak pidana membuat surat autentik palsu atau menerbitkan surat autentik palsu yang dapat menerbitkan sesuatu hak yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa tanah seluas 3150 Meter persegi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti ( T.I. 29.1) Pengadilan Negeri Bale Bandung menyatakan Tergugat I ( Idris Suhara, SM bin Sadi ) dalam perkara pidana No.368/Pid.B/2003/PN.BB tidak terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan dan oleh karena itu Tergugat I dinyatakan bebas ; Dan atas putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut Jaksa Penuntut Umum melakukan upaya hukum Kasasi dan berdasarkan bukti ( P- 3 dan bukti T.I. 29.2) yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I No:886K/PID/2005, Tergugat I dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan dan atas perbuatan tersebut Tergugat I dihukum selama 6 (enam) bulan penjara ;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan atau memperjual belikan sebagian objek sengketa dalam perkara aquo telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian baik moril maupun materil, Penggugat tidak bisa meneruskan Pembangunan Perumahan sebagaimana tujuan awal pembangunan perumahan tersebut, nama baik penggugat dimata masyarakat menjadi tercemar dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No:886 K/PID/2005 Tergugat I telah dihukum selama 6 (enam) bulan karena telah membuat surat autentik palsu atau memalsukan surat autentik yang dapat menerbitkan sesuatu hak (bukti P-3) , maka beralasan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah memperjual belikan tanah milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPdata ;

*Hal 132 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka beralasan hukum petitum ke-3 (tiga) dalam gugatan Penggugat untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, bahwa Penggugat atas putusan verstek tersebut telah melakukan gugatan perlawanan kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Perkara Nomor :28/Pdt.G.Plw/2010/PN.BB dengan Penggugat sebagai pemenang (bukti P.2.1), kemudian atas putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut Tergugat I melakukan upaya hukum berupa Banding Ke Pengadilan Tinggi Bandung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bunyi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 328/Pdt/2011/PT. Bdg tanggal 17 Nopember 2012 , Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung ( Bukti. P.2.2 ) ;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut Tergugat I, telah melakukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung R.I ( bukti P.2-3 ) dimana dari Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 3172K/Pdt/2012, Majelis Kasasi telah menolak permohonan kasasi dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa atas putusan Majelis Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor :3172K/PDT/2012 tersebut, Tergugat I kembali melakukan upaya hukum atas putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I yaitu berupa Peninjauan Kembali ( bukti P- 2.4) dengan alasan adanya bukti baru dan karena kekhilafan hakim dalam memutus perkara aquo ; Bahwa dari Putusan Majelis PK pada Mahkamah Agung dengan Perkara Nomor : 657/Pdt/PK.1 2016/PN. BB permohonan Peninjauan Kembali Tergugat I, dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2.1(Putusan Perkara Nomor: 28 /Pdt.G.Plw/2010/PN.BB, bukti P-2.2( Putusan Nomor :328/PDT/2011/PT.Bdg), bukti P-2.3 (Perkara Nomor :3172 K / Pdt / 2012 ; bukti P-2.4 (perkara Nomor : 657 / Pdt / PK / 2016 / PN. Blb, bukti P- 2.5 ( Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung tertanggal 11 Oktober 2017 yang menyatakan bahwa eksekusi lanjutan putusan Perkara Nomor : 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo Nomor 43 / Pdt. Eks / 2004 / PN.BB jo Nomor : 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB jo Nomor : 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo Nomor : 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo Nomor : 1625 K / Pdt / 2007 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (Non Eksekutabel) , bukti P-2.6 ( Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung tertanggal 25 Oktober 2017 tentang Pengangkatan Sita terhadap Perkara

*Hal 133 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo Nomor : 43 / Pdt.Eks / 2004 / PN.BB jo Nomor : 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB jo Nomor : 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo Nomor : 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo Nomor : 1625 K / Pdt / 2007 , yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bale Bandung tertanggal 30 Nopember 2017 ;serta bukti P-2.7 (Pendaftaran pengangkatan Sita Eksekusi ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung) ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas, hemat Majelis bahwa petitum Penggugat pada Point 2(dua) beralasan hukum untuk dikabulkan

Menimbang, bahwa dari Bukti P-2.1, bukti P-2.2, bukti P-2.3 dan bukti P-2.4 tersebut menurut Majelis bahwa kedudukan Penggugat sebagai pemilik sah dari objek sengketa adalah sah menurut hukum karena putusan perlawanan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan oleh karenanya putusan Perkara Nomor : 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo Nomor : 43 / Pdt. Eks / 2004 / PN.BB jo Nomor : 69 / Pdt.Eks.G / 2009 /PN.BB jo Nomor : 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo Nomor : 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo Nomor : 1625 K / Pdt / 2007 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak dapat dipergunakan lagi ( bukti T.I.1, bukti T.I.2, bukti T.I.3, bukti T.I.4, bukti T.I.5 dan bukti T.I.6) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka petitum Penggugat pada point 4 (empat) dan point 5 (lima) beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa alas hak dari Tergugat I untuk memperjual belikan objek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah putusan Nomor : 02 / Pdt.G / 2004 / PN. BB jo Nomor : 43 / Pdt.Eks / 2004 / PN.BB jo. Nomor : 69 / Pdt.Eks / 2009 / PN.BB jo Nomor : 81 / Pdt.G / 2004 / PN. BB jo Nomor : 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo Nomor : 1625 K / Pdt / 2007 (bukti T.I.1 s/d T.I.6) telah dinyatakan tidak sah dan tidak dapat dipergunakan lagi karena adanya putusan perlawanan dari Penggugat yaitu Putusan Nomor : 28 / Pdt.G.Plw / 2010 / PN. BB jo Putusan Nomor : 328 / PDT / 2011 / PT. Bdg jo Putusan Nomor : 3172 K / Pdt / 2012 jo. Putusan Nomor : 657 / Pdt / PK / 2016 / PN. Blb, dimana putusan aquo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ( Bukti P-2.1 s/d bukti P-2.4 )

Menimbang, bahwa berdasarkan ( bukti P-2.5 ) Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan supaya tanah terperkara yang belum selesai dieksekusi dinyatakan non eksekutabel dengan alasan adanya putusan perlawanan tersebut dan secara nyata sebagian besar tanah dalam perkara aquo belum dikuasai oleh Tergugat I, maka Ketua Pengadilan Negeri Bale

Hal 134 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung dengan berdasar pada putusan perlawanan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut mengabulkan permohonan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti ( bukti P-2.6 ) Penggugat juga melalui kuasanya telah juga melakukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk mengangkat sita jaminan ( conservatoir beslag) yang telah diletakkan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara Nomor: 02 / Pdt.G / 2004 / PN. BB jo Nomor : 43 / Pdt.Eks / 2004 / PN.BB jo. Nomor : 69 / Pdt.Eks / 2009 / PN.BB jo Nomor : 81 / Pdt.G / 2004 / PN. BB jo Nomor : 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo Nomor : 1625 K / Pdt / 2007 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan kuasa hukum tersebut, maka melalui juru sita Pengadilan Negeri Bale Bandung telah mengangkat sita tersebut pada hari Kamis tanggal 11 Nopember 2017 dan pengangkatan sita tersebut telah dicatatkan dalam register untuk itu ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung tertanggal 30 Nopember 2017( bukti P-2.6 ) sehingga terhadap objek sengketa sudah dinyatakan bebas dari beban sita dari Tergugat I; dan oleh karenanya Majelis berkesimpulan bahwa petitum Penggugat pada Point 6 (enam ) dan point 7 (tujuh) beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena alas hak yang menjadi dasar penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI , Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku berdasarkan putusan perlawanan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana pertimbangan diatas, maka Petitum Penggugat pada Point 8 (delapan ) beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bawa tentang petitum Penggugat pada point 9 (sembilan) oleh karena selama persidangan berlangsung tidak pernah diletakkan sita terhadap objek sengketa, maka petitum 9 (sembilan) dipandang tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, oleh karenanya petitum Penggugat pada point 9 (sembilan) haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum Penggugat pada point 10 (sepuluh) dimana Penggugat dalam gugatannya memohon supaya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, Peninjauan Kembali, perlawanan maupun upaya hukum lainnya, karena permohonan tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR, SEMA No.3 Tahun 2000 jo Sema Nomor 3 tahun 1978 jo Sema Nomor :06 tahun 1975 dan Sema Nomor : 03 Tahun 1971, maka petitum

*Hal 135 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*

#### Disclaimer

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



Gugatan Penggugat pada point 10(sepuluh) berlasan hukum untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Gugatan Penggugat pada poin 11, oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah pejabat publik yang berkaitan dengan penerbitan warkah atau penerbitan akta-akta lain / sertifikat hak milik yang sangat berkaitan dengan objek sengketa, maka petitum gugatan Penggugat pada poin 11 (sebelas) beralasan menurut hukum, maka petitum Penggugat tersebut beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan provionil sebagaimana diuraikan dalam dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya, berdasarkan SEMA Nomor : 4 Tahun 2001, sepanjang memenuhi persyaratan dan sangat orgen, maka tuntutan provionil tersebut dapat dikabul ;

Menimbang, bahwa sewaktu dilakukan Pemeriksaan Setempat tertanggal 26 Januari 2017, didapatkan keadaan dimana telah berdiri bangunan-bangunan baru sebagaimana bukti photo-photo yang diajukan pihak Penggugat, sedangkan objek sengketa dalam perkara aquo sampai dengan saat ini masih berjalan, maka demi untuk menghindari adanya kegiatan lain atau transaksi-transaksi terhadap objek sengketa beralasan hukum kiranya tuntutan provionil tersebut sepanjang memenuhi persyaratan dan tidak bertentangan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dalil-dalil tuntutan provionil tersebut, maka hemat Majelis kiranya beralasan menurut untuk dikabulkan sebagaian dan menolak untuk selain dan selebihnya ;

#### **DALAM REKONPENSI**

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

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam konpensi (selanjutnya di sebut sebagai Penggugat dalam rekonpensi) dalam jawabannya mengajukan gugatan Rekonpensi terhadap Tergugat Rekonpensi (semula sebagai Penggugat dalam konpensi) sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Pokok perkara gugatan Konpensi, maka terhadap Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat dalam konpensi menjadi tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

#### **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

*Hal 136 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekompensi berada pada pihak yang kalah maka kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekompensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal 1365 KUHPERDATA, Pasal 163 HIR, Pasal 1865 KUHPERDATA serta ketentuan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

### DALAM KONPENSI :

#### DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( *Onrecht Matige Daad* ) ;
3. Menyatakan Pengugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Bumi Mutiara Cileunyi, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyawungan, dan Blok Gempol sebagaimana persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor : 125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, No. 462, No. 463, No. 464, No. 465, No. 466, No. 467, dan No. 468 serta bidang-bidang tanah lainnya sebagaimana akta jual beli :
  - Blok Genggong, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung :
    - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1452/PPAT/CL/1994 tanggal 4 Oktober 1994 ;

Hal 137 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1453/PPAT/CL/1994 tanggal 4 Oktober 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1809/PPAT/CL/1994 tanggal 25 Oktober 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1206/PPAT/CL/1994 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1292/PPAT/CL/1994 tanggal 1 September 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1743/PPAT/Cileunyi/1994 tanggal 16 November 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1744/PPAT/Cileunyi/1994 tanggal 13 November 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1808/CLN/1994 tanggal 25 November 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1291/PPAT/CL/1994 tanggal 1 September 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1451/PPAT/CL/1994 tanggal 4 Oktober 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1450/PPAT/CL/1994 tanggal 4 Oktober 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1742/PPAT/Cileunyi/1994 16 November 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 24 tanggal 30 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 26 tanggal 30 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 57 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 15 tanggal 18 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 6 tanggal 3 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 4 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 7 tanggal 6 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 33 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 7 tanggal 3 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 6 tanggal 3 September 1994 ;

Hal 138 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 10 tanggal 7 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 49 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 43 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 7 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 6 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 5 tanggal 5 Oktober 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 48 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 46 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 45 tanggal 29 November 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 44 tanggal 29 November 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 5 tanggal 3 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 4 tanggal 3 Juni 1994 ;
- Blok Panyaungan, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung :
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1030/PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1070/PPAT/CL/1994 tanggal 27 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1032/PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1071/PPAT/CL/1994 tanggal 27 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1205/PPAT/CL/1994 tanggal 10 Agustus 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1031 /PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1365/PPAT/CL/1994 tanggal 15 September 1994 ;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1033/PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 ;

Hal 139 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1029/PPAT/CL/1994 tanggal 18 Juli 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1745/PPAT/Cileunyi/1994 tanggal 26 Agustus 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1265/PPAT/CL/1994 tanggal 26 Agustus 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1310/PPAT/CL/1994 tanggal 5 September 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1266/PPAT/CL/1994 tanggal 26 Agustus 1994 ;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 1391/PPAT/CL/1994 tanggal 19 September 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 27 tanggal 30 Juni 1994 ;
- Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 14 tanggal 18 Juni 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 9 tanggal 7 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 42 tanggal 19 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 56 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 43 tanggal 20 September 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 22 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 25 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 24 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 32 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 27 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 26 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 59 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 58 tanggal 31 Agustus 1994 ;
- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 20 tanggal 10 Agustus 1994 ;

Hal 140 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 19 tanggal 10 Agustus 1994 ;
- Blok Jati, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;
  - Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 3 tanggal 3 Juni 1994 ;
  - Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 25 tanggal 30 Juni 1994 ;
  - Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 12 tanggal 14 Juni 1994 ;
  - Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 28 tanggal 30 juni 1994 ;
  - Turunan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 8 tanggal 7 Juni 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 21 tanggal 10 Agustus 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 44 tanggal 20 September 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 23 tanggal 10 Agustus 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 60 tanggal 31 Agustus 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 36 tanggal 15 Agustus 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 35 tanggal 15 Agustus 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 34 tanggal 15 Agustus 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 37 tanggal 15 Agustus 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 38 tanggal 15 Agustus 1994 ;
- Blok Gempol Wetan, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung :
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 28 tanggal 17 Oktober 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 27 tanggal 17 Oktober 1994 ;
  - Salinan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor : 26 tanggal 17 Oktober 1994 ;

Hal 141 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung dengan luas keseluruhan  $\pm 89.253 \text{ m}^2$  ( *Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi* ) ;

4. Menyatakan sah dan mengikat putusan perkara Nomor : 28 / Pdt.G.Plw / 2010 / PN.BB jo Nomor : 328 / PDT / 2011 / PT.Bdg jo Nomor : 3172 K / PDT / 2012 jo Nomor : 657 PK / PDT / 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( *Incracht Van Gewijsde* ) tersebut ;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak dapat dipergunakan kembali putusan-putusan Nomor : No. 02 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo . 43 / Pdt.Eks / 2004 / PN.BB jo. No. 69 / Pdt.Eks.G / 2009 / PN.BB jo. No. 81 / Pdt.G / 2004 / PN.BB jo. No. 51 / Pdt.G / 2006 / PT.Bdg jo. 1625 K / Pdt / 2007 ;
6. Menyatakan terhadap bidang-bidang tanah beserta bangunan milik Penggugat yang masuk ke dalam persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor :125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 461, No. 462, No. 463, No. 464, No. 465, No. 466, No. 467, dan No. 468 serta bidang-bidang tanah lainnya yang belum bersertifikat, tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung yang terletak di perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyawungan, dan Blok Gempol Wetan dikembalikan pada kondisi semula kepada Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX dan / atau siapa saja yang menerima hak / kuasa dari Para Tergugat atau siapapun yang menerima hak selain dari Penggugat, untuk menyerahkan tanah maupun bangunan-bangunan yang masuk ke dalam persil-persil Nomor : 124, Nomor 124 B, Nomor : 124 D, Nomor : 125 A, Nomor :125 B, Nomor : 140 A, Nomor 140 D, Nomor : 141 Nomor : 153, Nomor : 154, Nomor : 162, luas keseluruhan  $\pm 89.253 \text{ m}^2$  ( *Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi* ) yang terletak di perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung setempat dikenal dengan Blok Jati, Blok Genggong, Blok Pasir Panyawungan, dan Blok Gempol Wetan tercatat atas nama PT. Safitri Golden Agung, dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban-beban apapun kepada Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX atau siapapun

Hal 142 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.

#### Disclaimer

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



yang menerima hak / kuasa dari Para Tergugat untuk membongkar bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat sebagaimana masuk ke dalam persil Nomor : persil 124, persil 124 B dan persil 125 B, yakni : Blok E 14, 15, 16, 17, Blok H 9, Blok E 18-19, Blok E 21 dan H 6, Blok D 1, Blok A 11, Blok H milik Tergugat VIII, dan Blok E 21 yang terletak di perumahan Bumi Mutiara Cileunyi, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung ataupun diluar blok-blok tersebut, melalui bantuan pejabat / jurusita Pengadilan negeri yang berwenang untuk itu ;

9. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONPENSİ**

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:**

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tegugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.832.000,-(Lima juta delapan ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung pada hari : **Rabu**, tanggal : **11 April 2018** oleh Kami : **Sri Asmarani, S.H.,C.N.** sebagai Hakim Ketua Sidang, **Asmudi, S.H.,M.H.** dan **Ika Lusiana Riyanti, SH.,** sebagai Hakim Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **18 April 2018**, oleh Kami Hakim Ketua Sidang tersebut didampingi oleh Hakim Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **Tjahjudin, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III, V, VI, VII, IX, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII dan Kuasa Turut Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

1. **Asmudi, S.H.,M.H.,**

**Sri Asmarani, S.H.,C.N.**

*Hal 143 dari 144 halaman Putusan No. 199/Pdt.G/2017/PN.Blb.*





TTD

**2. Ika Lusiana Riyanti, SH.,\_\_**

Panitera Pengganti,

TTD

**Tjahjudin, S.H.**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,00
2. Biaya proses	Rp. 50.000,00
3. Biaya redaksi	Rp. 5.000,00
4. Biaya meterai	Rp. 12.000,00
5. Biaya PNBP	Rp. 10.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.500.000,00
7. Biaya panggilan sidang	<u>Rp. 4.395.000,00</u>
Jumlah	Rp. 5.832.000,00,- (Lima juta delapan ratus tiga puluh dua ribu rupiah)