



P U T U S A N

NOMOR 35/PDT/2019/PT.BDG.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

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

1. **TATI SETYAWATI**, beralamat di Gang Karyamas No. 204. Rt. 02. Rw. 09. Kelurahan Pelindung Hewan. Kecamatan Astanaanyar. Kota Bandung. Propinsi Jawa Barat.

2. **TASYA ASYANTINA**, beralamat di Gang Karyamas No. 204. Rt. 02. Rw. 09. Kelurahan Pelindung Hewan. Kecamatan Astanaanyar. Kota Bandung. Propinsi Jawa Barat.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. DANI SOFIANDI, SH., MH.
2. TARJO, SH.
3. ADHIYANDA PRIBADI, SH.
4. DEDED GUNASYAH, SH.
5. HENDRA FRANSISCO SILITONGA, SH.

Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum yang berkantor pada **LAW FIRM DANI SOFIANDI & PARTNERS** berkedudukan di Jalan Suryalaya III No. 52. Rt. 006/004. Kelurahan Cijagra. Kecamatan Lengkok. Kota Bandung Selanjutnya disebut sebagai ;

PARA PEMBANDING SEMULA PARA PENGUGAT ;

LAWAN :

1. **Ny. R. KURAESIN HASRATI**, beralamat di Jalan Pasirlayung Selatan VII No. 8 RT. 006. RW. 002 Kelurahan Pasirlayung, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai ;

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 1 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERBANDING.I SEMULA TERGUGAT.I ;

2. **Ny. R.IKKA SRIKALIWARDANI.**, beralamat di Perumahan PUSPITEK Blok II C/3 RT.019.RW.006 Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten selanjutnya disebut sebagai;

TERBANDING.II SEMULA TERGUGAT.II ;

3. **R.SANS DANIS WARA.** beralamat di Kampung Cijawal RT.001. RW.017Desa Cibedug, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat, Propinsi Jawa Barat Selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING.III SEMULA TERGUGAT.III ;

4. **R.RUSLI DIPANEGARA.** beralamat di Maleber Utara RT.005. RW.003 Kelurahan Maleber, Kecamatan Andir. Kota Bandung.Provinsi Jawa BaratSelanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING.IV SEMULA TERGUGAT.IV ;

5. **AMUR MURYANA.**beralamat di Jalan Sentral RT. 005. RW. 005. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING.V SEMULA TERGUGAT.V ;

6. **SAPRIN SARKU,**beralamat di Jalan Sentral RT. 005, RW. 005. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara,Kota Cimahi, Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING.VI SEMULA TERGUGAT.VI;

7. **SYAMSUL PATBOYO,** beralamat di Jalan Sentral RT. 005, RW. 005.Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat, Selanjutnyadisebutsebagai ;

TERBANDING.VII SEMULA TERGUGAT.VII

8. **IVONNE LYDIA,** beralamat di Jalan Sentral RT. 005, RW.005,Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara.Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING.VIII SEMULA TERGUGAT.VIII ;

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 2 dari 118 hal

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

9. **MIKI KAMAYANTI**, beralamat di Jalan Sentral Rt. 005. Rw. 005. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING.IX SEMULA TERGUGAT.IX ;
10. **SULASTRI MARZUKI**, beralamat di Jalan Sentral Rt. 005. Rw. 005. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING.X SEMULA TERGUGAT.X ;
11. **DIANA INDRA SARI**, beralamat di Jalan Sentral Rt. 005. Rw. 005. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING.XI SEMULA TERGUGAT. XI;
12. **Ir.JOKO PURWANTO**, beralamat di Jalan Sentral Rt. 005. Rw. 005. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING.XII SEMULA TERGUGAT. XII;
13. **YATTY YUDHARIS**, beralamat di Jalan Sentral Rt. 005. Rw. 005. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING.XIII SEMULA TERGUGAT. XIII;
14. **LILI ROMLI**, beralamat di Jalan Sentral Rt. 005. Rw. 005. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING.XIV SEMULA TERGUGAT. XIV;
15. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL** Republik Indonesia - KANTOR PERTANAHAN KOTA CIMAHI.beralamat di Jalan Encep Kartawiria No. 21. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat Selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING.XV SEMULA TERGUGAT.XV

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 3 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. **NOTARIS/PPAT H.MASRI HUSEN,SH.,** beralamat di Jalan Otto Iskandardinata No.472 . Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING.XVI SEMULA TERGUGAT.XVI ;

17. **NOTARIS/PPAT ANA WISMATANTI,SH.,** beralamat di Jalan Citeureup No.108 B Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING.XVII SEMULA TERGUGAT. XVII ;

18. **NOTARIS/PPAT ETY NURHAYATI,SH.,** beralamat di Jalan Cipagalo Girang. Komplek Bahagia Permai X. No. 7. Kelurahan Margasari, Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat (dahulu Notaris/PPAT Kabupaten Bandung, Selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING.XVIII SEMULA TERGUGAT. XVIII;

Untuk Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XII, XIII, XIV dalam hal ini memberikan kuasa kepadaTUBAGUS MUHAMAD ATING, S.H., Advokat, Dan Penasehat Hukum dari **KANTOR HUKUM CEMERLANG KS,** yang berkantor di Jalan Jendral Haji Amir Mahmud (Cilember) Gang. Tunggal Bhakti IV No.269 RT.03 / RW.06 Kelurahan Cigugur Tengah, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi Kode Pos 40522, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 19 November 2017 selanjutnya disebut sebagai ;

PARA TERBANDING SEMULA PARA TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 15 Maret 2019, Nomor 35/PEN/PDT/2019/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 4 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 Nopember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung pada tanggal 02 Nopember 2017 dalam Register Nomor 214/Pdt.G/2017/PN.Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun hal-hal yang menjadi dasar Gugatan **PENGGUGAT** adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, Para Penggugat telah mempunyai sebidang Tanah Kosong berupa sawah berdasarkan Hibah dari Almarhumah PERTIMAH ROSMAYA pada tanggal 1 Agustus 1986 dan berdasarkan Penetapan Nomor : 759/Pen.Pdt/P/1987/PN.BB dengan luas 5000 M2 (lima ribu meter) dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 363/Cibabat GS Nomor : 3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA yang berbatasan sebagai berikut :
 - Utara : Jalan Desa ;
 - Timur : dh. Jalan Desa Sekarang Kepunyaan Benny Sanjaya ;
 - Selatan : Milik Nomor : 363/Cibabat (sis);
 - Barat : Milik Nomor : 363/Cibabat (sis);
2. Bahwa, Apa yang telah diuraikan pada point 1 Para Penggugat telah mengajukan permohonan pemisahan (spitsing) dan balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut diatas kepada Tergugat XV (Kantor Agraria Kabupaten Bandung), berdasarkan Akta Hibah No.533/Cmi/1986, tanggal 15 September 1986, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI, dengan luas 5000 M2 (lima ribu meterpersegi). Maka keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/Kelurahan Cibabat. Surat Ukur Gambar Situasi tertanggal 1 – 10 – 1986 Nomor : 540/1986 atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA Pemisahan dari SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan Desa ;
 - Timur : dh. Jalan Desa Sekarang Kepunyaan Benny Sanjaya ;
 - Selatan : Milik Nomor : 363/Cibabat (sis);
 - Barat : Milik Nomor : 363/Cibabat (sis);

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 5 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, Apa yang telah diuraikan diatas tersebut maka sekarang PARAPENGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah sisa yang terletak di Blok Serut, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi setempat dikenal umum sebagai Jalan Pesantren dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010, Nomor : 00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 M2 (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGUGAT); -
4. Bahwa pada tahun 1988 Para Penggugat mempunyai hutang kepada pihak Ny.Elsye Gurning, sebesar Rp.38.500.000,-(tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), menjaminkan sebidang tanah kosong, berdasarkan Hak Milik Nomor : 1333/Kelurahan Cibabat, tercatat atas namaTATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARAPENGUGAT). Kemudian dibuatkan akta jual beli dan dibaliknama kepada Else Gurning ; -
5. Bahwa pada saat Para Penggugat mau membayar hutang ditolak oleh Else Gurning. Selanjutnya Para Penggugat pada tanggal 15 Desember 1988 telah mengajukan gugatan perdata ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung, terdaftar dalam register perkara No : 06/PTS/PDT/ G/1989PN.BB
6. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 06/PDT/ G/1989PN.BB, pada tanggal 26 September 1989, telah diputus yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut : -

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

“ Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan hubungan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah hubungan Hutang piutang untuk jangka waktu 5 (lima) bulan dengan bunga 4% satu bulan ;
3. Menyatakan Penggugat untuk membayar bunga sebesar 4% untuk bulan September dan Oktober 1988 dan menetapkan bunga untuk bulan brikutnya sejak bulan November 1988 sampai hutang dibayar lunas sebesar 18% setahun;
4. Menetapkan utang pokok Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.38.500.000,-(tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) ;

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 6 dari 118 hal

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. Membatalkan akta jual beli tertanggal 7 Mei 1988 No : 310/88/JB/CMI/V/1988 yang dibuat dihadapan Penjabat Pembuat Akta Tanah Ny.Fani Andayani,SH, karena bertentangan dengan kenyataan dan kebenaran yang dimaksud oleh Penggugat dan Tergugat ;
6. Membatalkan segala akibat yang timbul dari Akta Jual Beli No : 310/88/JB/CMI/ V/1988 tersebut diatas ;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini hingga sekarang ditaksir berjumlah 98.000,- (sembilan puluh delapan ribu rupiah) ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat dalam rekonvensi ;
- Menyatakan Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan rekonvensi ini yang hingga sekarang ditaksir Nihil ;

7. Bahwa terhadap putusan tersebut Elsy Gurning selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding, terdaftar dalam register perkara di Pengadilan Tinggi Bandung, No : 345/Pdt/1990/PT.Bdg. Oleh Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara, pada tanggal 23 Mei 1992, telah diputus yang amar putusannya berbunyi : -

MENGADILI :

- Menerima permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding dari Tergugat/Pemabding tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 26 September 1989 No.06/Pts./Pdt/G/1989/PN.BB. yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat/Pembanding ;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp.20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding tidak dapat diterima ;

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 7 dari 118 hal

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

- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ini adalah nihil ;

8. Bahwa Para Penggugat terhadap perkara banding tersebut telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI, terdaftar dalam register perkara No.348 K/Pdt/1993. Kemudian oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara, pada tanggal 21 Agustus 1995, telah diputus yang amar putusannya berbunyi :

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi : NY. TATI SETIAWATI, untuk dirinya sendiri dan atas nama anaknya yang masih dibawa umur bernama TASYA ASYANTINA tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 23 Mei 1992 No.352/Pdt/1990/PT.Bdg ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

“ Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan hubungan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah hubungan hutang piutang untuk jangka waktu 5 (lima) bulan dengan bunga 4% satu bulan ;
3. Menyatakan Penggugat untuk membayar bunga sebesar 4% untuk bulan September dan Oktober 1988 dan menetapkan bunga untuk bulan berikutnya sejak bulan November 1988 sampai hutang dibayar lunas sebesar 18% setahun;
4. Menetapkan utang pokok Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.38.500.000,-(tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) ;
5. Membatalkan akta jual beli tertanggal 7 Mei 1988 No : 310/88/JB/CMI/ V/1988 yang dibuat dihadapan Penjabat Pembuat Akta Tanah Ny.Fani Andayani,SH, karena bertentangan dengan kenyataan dan kebenaran yang dimaksud oleh Penggugat dan Tergugat ;
6. Membatalkan segala akibat yang timbul dari Akta Jual Beli No : 310/88/JB/CMI/ V/1988 tersebut diatas ;

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 8 dari 118 hal

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

7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini hingga sekarang ditaksir berjumlah 98.000,- (sembilan puluh delapan ribu rupiah) ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat dalam rekonvensi ;
- Menyatakan Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan rekonvensi ini yang hingga sekarang ditaksir Nihil ;

9. Bahwa tanah sengketa sejak tahun 1988 sampai dengan 1995 masih dalam keadaan kosong tidak terdapat bangunan ;

10. Bahwa Para Penggugat tidak pernah menjual dan/atau mengalihkan dengan cara apapun kepada pihak mana pun termasuk kepada TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV; -

11. Bahwa Para Penggugat merasa kaget tiba-tiba tanah sengketa a quo milik Para Penggugat telah berdiri bangunan GOR, bangunan rumah tinggal dan bangunan rumah Kost ; -

12. Bahwa, ternyata oleh salah satu ahli waris almarhumah PERTIMAH ROSMAYA yaitu TERGUGAT IV(R.RUSLI DIPANEGARA) telah mendapat kuasa dari PERTIMAH ROSMAYA, berdasarkan Akta Kuasa Menjual, No.25, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI.objek sengketa telah dijual kepada Tergugat V s/d Tergugat XIV tanpa sepengetahuan Para Penggugat ;-

13. Bahwa, Tergugat IV telah menjual tanah kepemilikan Para Penggugat dengan cara-cara adalah sebagai berikut : -

- Tergugat IV menjual kepada Tergugat V, pada tanggal 19 Januari 1991, berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA dan Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Selanjutnya telah dibuatkan Akta Jual Beli No.31/9/Cmi/JB/1991, tanggal 19 Januari 1991, luas 112 M2 (seratus dua belas meter persegi). Sampai saat gugatan didaftarkan Tidak Bisa Dibalik Nama kepada Tergugat V, karena oleh Tergugat XV ditolak dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010, Nomor : 00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 M2 (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 9 dari 118 hal

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

(PARA PENGUGAT). Asal Pemisahan (Splitsing) dari Sertifikat No.363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA; -

Dimana objek sengketa telah dikuasai Tergugat dibangun Rumah Tinggal dan Kost-kostan ; -

- b. Tergugat IV menjual kepada Tergugat VI, pada tanggal 19 Januari 1991, berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA dan Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Selanjutnya telah dibuatkan Akta Jual Beli No.29/7/Cmi/JP/1991, tanggal 19 Januari 1991, luas 392 M² (tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi). Sampai saat gugatan didaftarkan Tidak Bisa Dibalik Nama kepada Tergugat VI, karena oleh Tergugat XV ditolak dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010, Nomor : 00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 M² (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGUGAT). Asal Pemisahan (Splitsing) dari Sertifikat No.363/ Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA; -

Dimana objek sengketa telah dikuasai Tergugat VI dibangun Sarana Olahraga (Gedung Olahraga) ; -

- c. Tergugat IV menjual kepada Tergugat VII, pada tanggal 21 Nopember 1987, berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA dan Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Selanjutnya telah dibuatkan Akta Jual Beli No.385/Cmi/JP/1987, tanggal 21 Nopember 1987, luas 140 M² (seratus empat puluh meter persegi). Sampai saat gugatan didaftarkan Tidak Bisa Dibalik Nama kepada Tergugat VII, karena oleh Tergugat XV ditolak dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010, Nomor : 00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 M² (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGUGAT). Asal Pemisahan (Splitsing) dari

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 10 dari 118 hal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat No.363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA; -

Dimana objek sengketa telah dikuasai Tergugat VII dibangun Rumah Tinggal ; -

- d. Tergugat IV menjual kepada Tergugat VIII, pada tanggal 13 Februari 1990, berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYAdan Akta Kuasa Menjual,No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Selanjutnya telah dibuatkan Akta JualBeli No.125/54/Cmi/JB/1990, tanggal 13 Februari 1990, luas 140 M2 (seratus empat puluh meterpersegi). Sampai saat gugatan didaftarkan Tidak Bisa Dibalik Nama kepada Tergugat VIII, karena oleh Tergugat XV ditolak dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010, Nomor : 00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 M2 (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGUGAT).Asal Pemisahan (Splitsing) dari Sertifikat No.363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA;-

Dimana objek sengketa telah dikuasai Tergugat VIII dibangun Rumah Tinggal ; -

- e. Tergugat IV menjual kepada Tergugat IX, pada tanggal 13 Februari 1990, berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYAdan Akta Kuasa Menjual,No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Selanjutnya telah dibuatkan Akta Jual Beli No.121/52/Cmi/JB/1990, 13 Februari 1990, luas 280 M2 (duaratus delapan puluh meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI.Selanjutnya oleh Tergugat IX dijual lagi kepada Tergugat X, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No.97, tanggal 20 Oktober 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI dan berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No.97, tanggal 20 Oktober 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI oleh Tergugat X telah dijual kepada diri Tergugat X, tanggal 13 September 2000, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.03832/Cibabat, Gambar Situasi No.00029/Cibabat, tanggal 15 April 1999 (asal Sertifikat Hak Milik No.363/Cibabat) dan Akta Jual Beli

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 11 dari 118 hal

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.136/2000,tanggal 13 September 2000, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVII. Kemudian oleh Tergugat X telah dijual lagi kepada Tergugat XI, pada tanggal 2 Agustus 2005, berdasarkan Akta Jual Beli No.262/2005, tanggal 2 Agustus 2005, dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVIII Sampai saat gugatan didaftarkan Tidak Bisa Dibalik Nama kepada Tergugat Tergugat XI, karena oleh Tergugat XV ditolak dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05 2010, Nomor : 00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 M2 (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGGUGAT). Asal Pemisahan (Splitsing) dari Sertifikat No.363/ Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA; -

Dimana objek sengketa telah dikuasai Tergugat IX atau Tergugat X atau XI dibangun Rumah Tinggal, selanjutnya Tergugat XV harus diHukum dan diperintahkan untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor : 03832/Cibabat, Gambar situasi Nomor : 0002/Cibabat tanggal 15 april 1999 asal pemisahan dari SHM Nomor : 363/Cibabat kemudian dicatat dalam Buku Tanah Sebagaimana tersedia sesuai Ketentuan yang berlaku ; -

- f. Tergugat IV menjual kepada Tergugat XII, pada tanggal 5 Januari 1991, berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYAdan Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987,yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Selanjutnya telah dibuatkan Akta Jual Beli No.4/2/Cmi/Jb/1991, tanggal 5 Januari 1991, luas 490 M2 (empat ratus sembilan puluh meterpersegi). Yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Sampai saat gugatan didaftarkan Tidak Bisa Dibalik Nama kepada Tergugat XII,karena oleh Tergugat XV ditolak dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010, Nomor : 00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 M2 (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGGUGAT). Asal Pemisahan (Splitsing) dari Sertifikat No.363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 12 dari 118 hal

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

Dimana objek sengketa telah dikuasai Tergugat XIIdibangun Rumah Tinggal ; -

- g. Tergugat IV menjual kepada Tergugat XIII, pada tanggal 20 Agustus 1991, berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA dan Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Selanjutnya telah dibuatkan Akta Jual Beli No.444/57/Cmi/1991, tanggal 20 Agustus 1991, luas 490 M2 (empat ratus Sembilan puluh meterpersegi)Yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Sampai saat gugatan didaftarkan Tidak Bisa Dibalik Nama kepada Tergugat XIII, karena oleh Tergugat XV ditolak dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010, Nomor : 00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 M2 (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGGUGAT). Asal Pemisahan (Splitsing) dari Sertifikat No.363/ Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA; -

Dimana objek sengketa telah dikuasai Tergugat XIII dibangun Rumah Tinggal ; -

- h. Tergugat IV menjual kepada Tergugat XIV, pada tanggal 20 Agustus 1994, berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 363/Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA dan Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Selanjutnya telah dibuatkan Akta Jual Beli No.783/107/Cmi/JB/1991, tanggal 28 Desember 1991, luas 140 (seratus empat puluh meterpersegi) Yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI.Sampai saat gugatan didaftarkan Tidak Bisa Dibalik Nama kepada Tergugat XIV, karena oleh Tergugat XV ditolak dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010, Nomor : 00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 M2 (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGGUGAT). Asal Pemisahan (Splitsing) dari Sertifikat No.363/ Cibabat. GS Nomor : 3769/1979, atas nama PERTIMAH ROSMAYA; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 13 dari 118 hal

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)



Dimana objek sengketa telah dikuasai Tergugat XIV dibangun Rumah Tinggal ; -

14. Bahwa, objek sengketa sebagaimana tersebut dalam posita gugatan point (3) diatas adalah tanah milik Para Penggugat. Maka oleh karena perbuatan dan/-atau tindakan hukum yang dilakukan TERGUGAT IV menjual kepada Tergugat V s/d Tergugat XIV. Secara hukum tidak dapat dibenarkan menjual tanah yang menjadi Hak Milik Para Penggugat, karena objek sengketa BUKAN LAGI Hak Milik PERTIMAH ROSMAYA orang tua Tergugat I s/d Tergugat IV, karena tanah yang dijadikan objek sengketa a quo telah dihibahkan kepada Para Penggugat, berdasarkan Akta Hibah No.533/Cmi/1986, tanggal 15 September 1986, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI ; -
15. Bahwa tindakan dan/-atau perbuatan yang dilakukan Tergugat IV tanpa alas hak telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menjual tanah hak milik Para Penggugat, kepada Tergugat V s/d XIV sebagaimana tersebut dalam posita gugatan point (13) diatas, yang merugikan kepentingan hukum Para Penggugat ; -
16. Bahwa segala bentuk perolehan dan/-atau peralihan hak yang dimiliki TERGUGAT V s/d TERGUGAT XIV, sebagaimana tersebut dalam posita gugatan point (13), diatas tanah sengketa a quo hak milik PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat, Maka oleh karenanya haruslah dibatalkan ; -
17. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa Milik PARAPENGGUGAT tersebut diatas berdiri bangunan sarana olahraga/Gedung Olahraga, rumah tinggal dan Rumah Kost-kostan oleh Tergugat V s/d Tergugat ; -
XIV, maka seharusnya TERGUGAT V s/d TERGUGAT XIV dan/-ataupihak lain yang menguasainya, harus dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikantanah sengketa a quo dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani apapun kepada PARAPENGGUGAT. Bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa ; -
18. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat terhadap isi Putusan nanti apa yang akan diputuskan harus mematuhi ; -
19. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dapat dilaksanakan sesuai dengan hukum dan untuk menjaga kekhawatiran timbul permasalahan hukum yang

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 14 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru, serta diduga kuat TERGUGAT V s/d TERGUGAT XIV, akan memindah tangankan tanah objek sengketa diatas, sehubungan dengan adanya gugatan ini maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Kls IA Bale Bandung, agar meletakkan sita jaminan terlebih dahulu atas obyek sengketa a quo sebagaimana tersebut dalam posita gugatan point (13) tersebut diatas ; -

20. Bahwa Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar semua biaya perkara ; -

21. bahwa oleh karena gugatan ini telah berdasarkan pada bukti-bukti otentik dan kuat menurut hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIRPARA PENGGUGAT mohon agar pengadilan Negeri Klas IA Bale Bandung berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding maupun upaya hukum lainnya ; -

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Kls IA Bale Bandung, berkenan memberikan putusannya sebagai berikut : -

1. Mengabulkan Gugatan PARAPENGGUGAT untuk seluruhnya ; -
2. Menyatakan sebagian sebidang tanah sisa yang terletak di Blok Serut. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi setempat dikenal umum sebagai jalan Pesantren berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/Kelurahan Cibabat. Surat Ukur tanggal 14-05-2010. Nomor : 00069/Cbt/2010. dengan luas 2.664M2 tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA adalah milik PARAPENGGUGAT ; -
3. Menyatakan Para Tergugat, telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ; -
4. Menyatakan segala bentuk perolehan dan/atau peralihan hak yang dimiliki TERGUGAT V s/d TERGUGAT X, diatas tanah sengketa hak milik PARA PENGGUGAT batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat adalah sebagai berikut :
 - a. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.31/9/Cmi/JB/ 1991, tanggal 10 Januari 1991, luas 112 M2 (seratus dua belas meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat V selaku Pembeli ; -
 - b. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II. dan Akta Jual Beli No.29/7/Cmi/JB/

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 15 dari 118 hal

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)



- 1991, tanggal 19 Januari 1991, luas 392 M2 (tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat VI selaku Pembeli ; -
- c. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.385/7/Cmi/JB/1987, tanggal 21 Nopember 1987, luas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat VII selaku Pembeli
- d. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.125/54/Cmi/JB/ 1990, tanggal 13 Februari 1990, luas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat VIII selaku Pembeli ; -
- e. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.121/52/Cmi/JB/ 1990, 13 Februari 1990, luas 280 M2 (dua ratus delapan puluh meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat IX selaku Pembeli ; -
- f. Akta Pengikatan Jual Beli No.97, tanggal 20 Oktober 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI ;
- g. Akta Jual Beli No.136/2000, tanggal 13 September 2000, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVII. Antara Tergugat X selaku Penjual dengan Tergugat X selaku Pembeli dan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik No.03832/Cibabat, Gambar Situasi No.00029/Cibabat, tanggal 15 April 1999 (asal Sertifikat Hak Milik No.363/Cibabat); -
- h. Akta Jual Beli No.262/2005, tanggal 2 Agustus 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVII. Antara Tergugat X selaku Pembeli dengan Tergugat XI selaku Pembeli ; -
- i. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.4/2/Cmi/JB/ 1990, tanggal 5 Januari 1991, luas 490 M2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat XII selaku Pembeli ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 16 dari 118 hal



- j. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.444/57/Cmi/1991, tanggal 20 Agustus 1991, luas 490 M2 (empat ratus Sembilan puluh meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat XIII selaku Pembeli ; -
- k. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.738/107/Cmi/1991, tanggal 28 Desember 1991, luas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat XIV selaku Pembeli ; -
5. Menghukum TERGUGAT V s/d TERGUGAT XIV, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dan untuk segera mengosongkan tanah sekaligus dan membongkar bangunan milik TERGUGAT V s/d TERGUGAT XIV yang berdiri di atas tanah sengketa a quo milik PARA PENGGUGAT yaitu tanah yang terletak di Blok Serut. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi setempat dikenal umum sebagai Jalan Pesantren/jalan sentral berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/Kelurahan Cibabat. Surat Ukur tanggal 14-05-2010. Nomor : 00069/Cbt/2010 luas 2.664 M2 tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGGUGAT) untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat tanpa dibebani apapun, bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa ; -
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat XV untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor : 03832/Cibabat, Gambar situasi Nomor : 0002/Cibabat tanggal 15 april 1999 asal pemisahan dari SHM Nomor : 363/Cibabat kemudian dicatat dalam Buku Tanah Sebagaimana tersedia sesuai Ketentuan yang berlaku ; -
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan atas tanah dan bangunan rumah yang dikuasai Tergugat V s/d Tergugat XIV sebagaimana tersebut dalam posita gugatan point (13) tersebut diatas ; -
8. Menghukum Para Tergugat dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini ; -
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun upaya hukum lainnya ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 17 dari 118 hal



10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -

Atau :

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkaraini di Pengadilan Negeri Kls. IA Bale Bandung berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Para penggugat mengajukan gugatan perbaikan tertanggal 04 April 2018 sebagai berikut :

1. Ny. R.KURAESIN HASRATI. beralamat di Jalan Pasirlayung Selatan VII No.8 RT.006.RW.002 Kelurahan Pasirlayung, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I:-
2. Ny. R.IKKA SRIKALIWARDANI. beralamat di Perumahan PUSPITEK Blok II C/3 RT.019.RW.006 Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. R.SANS DANIS WARA. beralamat di Kampung Cijawal RT.001. RW.017 Desa Cibedug, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat, Propinsi Jawa Barat Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
4. R.RUSLI DIPANEGARA. beralamat di Maleber Utara RT.005. RW.003 Kelurahan Maleber, Kecamatan Andir. Kota Bandung. Provinsi Jawa Barat Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV :
5. AMUR MURYANA. beralamat di Jalan Sentral RT. 005. RW. 005. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Propinsi Jawa Barat ; Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;
6. SAPRIN SARKU, beralamat di Jalan Sentral RT. 005, RW. 005. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI;
7. SYAMSUL PATBOYO, beralamat di Jalan Sentral RT. 005, RW. 005. Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat ; Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VII :
8. IVONNE LYDIA, beralamat di Jalan Sentral RT. 005, RW. 005, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VIII;
9. MIKI KAMAYANTI. Dahulu Beralamat di jalan Senteral Rt. 005 Rw. 005 Kelurahan Cibabat Kecamatan Cimahi Utara Kota Cimahi Propinsi Jawa

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 18 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat dan sekarang tidak diketahui alamat jelas, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IX;

10. SULASTRI MARZUKI, Dahulu beralamat di Jalan Sentral Rt. 005. Rw. 005.

KelurahanCibabat. KecamatanCimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi

11. Jawa Barat dan sekarang tidak diketahui alamat jelas Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT X;

12. DIAN INDRA SARI beralamat di Jalan Sentral Rt. 005. Rw. 005. Kelurahan

Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat, Selanjutnyadisebutsebagai TERGUGAT XI;

13. Ir.JOKO PURWANTO, beralamat di JalanSentral Rt. 005. Rw. 005.

KelurahanCibabat. KecamatanCimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat Selanjutnyadisebutsebagai TERGUGAT XII;

14. YATTY YUDHARIS, beralamat di JalanSentral Rt. 005. Rw. 005.

KelurahanCibabat. KecamatanCimahi Utara. Kota Cimahi. Propinsi Jawa Barat Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XIII;

15. LILI ROMLI, beralamat di JalanSentral Rt. 005. Rw. 005. Kelurahan Cibabat.

Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi. PropinsiJawa Barat, Seianjutnyadisebutsebagai TERGUGAT XIV;

16. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RepublikIndonesia - KANTOR

PERTANAHAN KOTA CIMAHI. beralamat di Jalan Encep Kartawiria No. 21. Kota Cimahi. PropinsiJawa Barat Seianjutnya disebut sebagai TERGUGAT XV;

17. NOTARIS/PPAT H.MASRI HUSEN.SH., **beralamat di Jalan Otto**

Iskandardinata No. 472 . Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat Seianjutnya disebut sebagai TERGUGAT XVI;

18. NOTARIS/PPAT ANA WISMATANTI.SH., beralamat di Jalan Citeureup No.

108 B Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Propinsi Jawa Barat Seianjutnya disebut sebagai TERGUGAT XVII;

19. NOTARIS/PPAT ETY NURHAYATI.SH., beralamat di Jalan Cipagalo Girang.

Komplek Bahagia Permai X. No. 7. Kelurahan Margasari, Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, PropinsiJawa Barat (dahulu Notaris/PPAT Kabupaten Bandung) Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XVIII;

Bahwa Para Penggugat dengan ini hendak mengajukan perbaikan gugatan Para Penggugat, terdaftar dalam perkara No.214/Pdt.G/2017/PN.Bib, tanggal 2 Nopember 2017, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada halaman 3 posita gugatan point (11) tertulis DIAN INDRA

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 19 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INDRA SARI sebagai Tergugat XI, selanjutnya diperbaiki menjadi DIANA
INDRA SARI sebagai Tergugat XI;

2. Bahwa pada halaman 8 posita gugatan point (12) tertulis Akta Kuasa Menjual No.25, tanggal 20 Nopember 1985....dst, selanjutnya diperbaikimenjadi AktaKuasaMenjual No.52, tanggal 20 Nopember 1987....dst;

Bahwa selanjutnya gugatan selebihnya tetap pada gugatan tertanggal 2 Nopember 2017, sesuai terdaftar dalam perkara No. 214/Pdt.G/2017/PN.Blb ;
Demikian perbaikan gugatan tersebut diajukan oleh Para Penggugat;-

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah memajukan Jawaban sebagaiSebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

I. Tentang Mediasi :

Bahwa, tidak terbantah menurut praduga tak bersalah PARA PENGGUGAT tidak tunduk dan patuh terhadap proses tahapan persidangan sebagaimana diatur dalam acara Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi yang dilaksanakan oleh hakim mediator, dengan jadwal mediasi adalah sebagai berikut :

1. Hari Rabu tanggal 7 Maret 2018 PARA PENGGUGAT tidak hadir dalam mediasi hanya kuasa hukum ;--
2. Hari Rabu tanggal 14 Maret 2018 PARA PENGGUGAT tidak hadir langsung dalam mediasi hanya kuasa hukum berdasarkan surat kuasa khusus untuk mediasi tanpa adanya alasan yang sah secara hukum ketidakhadiran PARA PENGGUGAT;-

Bahwa, pada saat proses mediasi menurut pendapat kuasa hukum PARA PENGGUGAT berdasarkan pada Pasal 15 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, dengan surat kuasa khusus dari PARA PENGGUGAT, maka para kuasa hukum dapat mewakili kepentingan dari PARA PENGGUGAT;-

Bahwa, tidak sependapat dengan hakim mediator berdasarkan pada Pasal 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, berpendapat karena PARA PENGGUGAT tidak hadir langsung tanpa adanya alasan hukum yang sah, sehingga surat kuasa

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 20 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khusus mediasi dari PARA PENGGUGAT kepada para kuasanya tidak dapat diterima oleh hakim mediator ; -

Bahwa, selanjutnya hakim mediator menutup acara mediasi dengan catatan memanggil secara langsung kepada PARA PENGGUGAT untuk hadir mediasi langsung pada tanggal 28 Maret 2018, dan kepada pihak PARA TERGUGAT untuk hadir kembali tanggal 28 Maret 2018 dengan agenda sidang mediasi ulang karena tidak hadirnya PARA PENGGUGAT ; -

3. Hari Kamis tanggal 22 Maret 2018 di luar dari kesepakatan awal mediasi yang akan dilaksanakan oleh hakim mediator kembali tanggal 28 Maret 2018, hakim mediator telah mencoba mengadakan mediasi tanpa dihadiri PARA TERGUGAT, akan tetapi tetap saja PARA PENGGUGAT tidak hadir secara langsung ;
4. Hari Rabu tanggal 28 Maret 2018 sesuai jadwal yang ditentukan hakim mediator untuk yang kesekian kalinya secara berturut-turut PARA PENGGUGAT tetap tidak hadir langsung tanpa alasan hukum yang sah, baik itu berupa surat sakit dari dokter ataupun adanya tugas negara ; -
5. Bahwa, pihak PARA TERGUGAT yang menghadiri langsung proses mediasi sangat keberatan dengan ketidakhadiran PARA PENGGUGAT tersebut, sehingga hakim Mediator, mengambil satu kesimpulan akhir dengan menyatakan : -

Proses Mediasi tidak tercapai dan dianggap gagal oleh karena PARA PENGGUGAT tidak hadir langsung untuk melakukan mediasi hanya diwakili oleh para kuasanya dengan segala akibat hukum dari ketidakhadiran PARA PENGGUGAT dalam acara mediasi tersebut ; -

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka PARA TERGUGAT mengacu pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, berkaitan dengan Bagian Ke Empat pasal 6 ayat 1, ayat 3 dan ayat 4 abjad d Jo. Bagian Kelima Pasal 7 ayat 1 dan ayat 2 abjad c Jo. Bagian Ke Enam Pasal 22 ayat 1 , ayat 2, ayat 3, ayat 4 : -

Bagian Keempat

Kewajiban Menghadiri Mediasi

Pasal 6

- (1) Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum.

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 21 dari 118 hal

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)



- (3) Ketidakhadiran Para Pihak secara langsung dalam proses Mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan sah.
- (4) Alasan sah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi antara lain:
 - d. menjalankan tugas negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan.

Bagian Kelima

Iktikad Baik Menempuh Mediasi

Pasal 7

- (1) Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan iktikad baik.
- (2) Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beriktikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan.
 - c. ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;

Bagian Keenam

Akibat Hukum Pihak Tidak Beriktikad Baik

Pasal 22

- (1) Apabila penggugat dinyatakan tidak beriktikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara.
- (2) Penggugat yang dinyatakan tidak beriktikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai pula kewajiban pembayaran Biaya Mediasi.
- (3) Mediator menyampaikan laporan penggugat tidak beriktikad baik kepada Hakim Pemeriksa Perkara disertai rekomendasi pengenaan Biaya Mediasi dan perhitungan besarnya dalam laporan ketidakberhasilan atau tidak dapat dilaksanakannya Mediasi.
- (4) Berdasarkan laporan Mediator sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Hakim Pemeriksa Perkara mengeluarkan putusan yang merupakan putusan akhir yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima disertai penghukuman pembayaran Biaya Mediasi dan biaya perkara

Maka, PARA TERGUGAT mohon dengan segala kerendahan hati kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara No.214 / Pdt.G/ 2017 / PN.Blb dengan menjatuhkan putusan:-

Menyatakan : -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 22 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Penggugat tidak beritikad baik untuk hadir secara langsung dalam proses mediasi; -
- Para Penggugat tidak hadir dalam proses mediasi secara berturut turut tanpa alasan hukum yang sah ; -
- Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya ; -

II. Gugatan PARA PENGGUGAT ERROR IN PERSONA:

Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT *Error In Persona* pada angka 13 abjad huruf h dengan memasukan LILI ROMLI sebagai pihak TERGUGAT XIV selaku pembeli tanah dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA padahal tanah LILI ROMLI / TERGUGAT XIV sama sekali tidak ada kaitannya dengan objek tanah perkara a quo ; -

Bahwa, secara fakta hukum terlihat jelas PARA PENGGUGAT bukan sebagai pemilik tanah perkara a quo sampai-sampai objek tanah hak kepemilikan LILI ROMLI / TERGUGAT XIV yang dibeli dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA diluar tanah objek perkara baik dari seluas 5.000 m² maupun dari luas 2.664 m² sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT pada angka 3 digugat oleh PARA PENGGUGAT sungguh sangat ironis PARA PENGGUGAT mengakui mempunyai tanah tapi tidak tahu mana tanah hak miliknya sendiri ; -

Bahwa, dapat PARA PENGGUGAT jelaskan secara fakta hukum tanah LILI ROMLI / TERGUGAT XIV diluar batas tanah sebelah barat berbatasan dengan gang, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili menjatuhkan putusan :

Menyatakan :

- Gugatan PARA PENGGUGAT Error In PERSONA ; -
- LILI ROMLI / TERGUGAT XIV untuk dikeluarkan dalam perkara ini ; -

III. Gugatan Para Penggugat *Obcure Libels* / kabur : -

1. Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT tidak hati-hati dalam menyusun surat gugatannya terbukti dengan salah menuliskan alamat pihak MIKI KAMAYANTI / TERGUGAT IX dan pihak SULASTRI MARZUKI / TERGUGAT X padahal kedua orang tersebut sudah tidak berada dialamat tersebut, sehingga berakibat gugatan PARA PENGGUGAT tertunda selama 1 (satu) bulan lebih sejak sidang pertama dibuka oleh yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini karena ketidakjelasan mengenai alamat pihak MIKI

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 23 dari 118 hal



KAMAYANTI / TERGUGAT IX dan pihak SULASTRI MARZUKI / TERGUGAT X selanjutnya dipanggil secara umum melalui media masa Lokal harian GALA MEDIA tanggal 7 Februari 2018 serta disiarkan melalui radio RRI Bandung, maka selain gugatan PARA PENGGUGAT kabur /obcure Libels serta hal ini membuktikan sebenarnya PARA PENGGUGAT bukan pemilik tanah terperkara a quo seluas 5.000 m² ;-

2. Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT kabur / obscure libels hal ini terbukti dalam dalil gugatan angka 1 (satu), tentang penunjukan batas tanah adalah sebagai berikut :

PARA PENGGUGAT telah mempunyai tanah kosong berupa sawah berdasarkan Hibah dari Almarhumah PERTIMAH ROSMAYA pada tanggal 1 Agustus 1986 dan berdasarkan Penetapan Nomor 759/Pen.Pdt/P/1987/PN.BB asal dari Sertifikat Induk Hak Milik No.363/ luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA yang berbatasan sebagai berikut:-

Utara : Jalan Desa ;-

Timur : Dh Jalan Desa sekarang kepunyaan Beni Sanjaya;-

Selatan : Milik No.363 /Cibabat (sisa);-

Barat : Milik No.363 /Cibabat (sisa);-

Bahwa, yang benar dan seharusnya dapat TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT IV tegaskan selaku ahli waris dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA dan TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV selaku pembeli tanah sekaligus pemilik terakhir objek tanah terperkara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No 363/Cibabat luas sisa 5.000 m² dengan Gambar Situasi No 3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA berdasarkan bukti surat yang dimiliki masing-masing, adalah sebagai berikut : -

- 2.1. Bahwa, Sertifikat Hak Milik No 363/Cibabat luas sisa 5.000 m² dengan Gambar Situasi No 3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA telah habis terjual sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 1995 oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasanya R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV, dengan batas-batas tanah, yakni : -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 24 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BATAS TANAH DAHULU SEBELUM DIJUAL BELIKAN oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasanya kepada para pembeli yakni Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, serta Tergugat XIV serta EMAN SULAEMANT,ST, LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH yang tidak digugat oleh PARA PENGGUGAT : -

Sebelah Utara : Jalan Desa;-

Sebelah Timur : Jalan Desa;-

Sebelah Selatan : Tanah Milik Rd.PERTIMAH ROSMAYA

Sebelah Barat : Tanah Milik Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-

BATAS TANAH SEKARANG SETELAH DIJUAL BELIKAN Rd. PERTIMAH ROSMAYA Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, serta Tergugat XIV selaku pembeli tanah dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA : -

Sebelah Utara : Jalan Sentral;-

Sebelah Timur : Jalan Pasantren;-

Sebelah Selatan : Alfamart Perumahan Giri Pasantren Indah, kedai kopi ;-

Sebelah Barat : Gang Kecil ;-

2.2. Bahwa, secara sepihak pada tahun 2010 tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 363 / Cibabat luas sisa 5.000 m² dikuasai dan dimiliki oleh :

- LUBNAH SAID sesuai dengan Akta Jual Beli No.213/43/Cmi/Jb/1988 atas nama Ny. LUBNAH SAID pada tanggal 25 April 1988 luas tanah kurang lebih 700 m² telah terbit SHM No.1577/Cibabat atas nama LUBNAH SAID ;
- NINA SULTANAH sesuai dengan Akta Jual Beli No.557/166/Cmi/JB/1988 atas nama H.Nina Sultanah BA pada tanggal 22 Oktober 1988 luas tanah kurang lebih 630 m² telah terbit SHM No.1578 / Cibabat atas nama NINA SULTANAH BA
- EMAN SULAEMAN ST Akta Jual Beli No.30/8/Cmi/JB/1991 atas nama Eman Sulaeman ST pada tanggal 19 Januari 1991 luas tanah kurang lebih 756 m² ; -

Bahwa, secara perbuatan melawan hukum dijual lagi oleh PARA PENGGUGAT kepada BENI SANJAYA, sehingga dalam gugatannya

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 25 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sepihak PARA PENGGUGAT menunjuk batas tanah sebelah Timur disebut : Dh Jalan Desa sekarang kepunyaan Beni Sanjaya ; -

3. Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT kabur / obscure libels, hal ini terbukti dalam dalil gugatan angka 3 (tiga), adalah sebagai berikut : -

Bahwa, apa yang telah diuraikan tersebut diatas maka sekarang PARA PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah sisa yang terletak di Blok Serut, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi setempat dikenal umum sebagai Jalan Pasantren dengan Sertifikat Hak Milik No 1333/Kel Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010 No.00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 m² (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANA (PARA PENGGUGAT);

Bahwa, dalil PARA PENGGUGAT pada angka 3 (tiga) tersebut diatas, *obscure libels* / kabur, adalah sebagai berikut : -

Bahwa, terbukti serta tidak terbantahkan PARA PENGGUGAT tidak dapat menunjukan secara jelas yang mana batas sebenarnya tanah terperkara *a quo* luas 2.664 m² yang diakui sebagai miliknya baik itu batas tanahnya kosong tidak disebut secara pasti, yakni : -

Sebelah Utara :

Sebelah Timur :

Sebelah Selatan :

Sebelah Barat :

Bahwa, berdasarkan pada hal tersebut, dalil gugatan angka 3 (tiga) PARA PENGGUGAT dengan tidak menyebutkan secara jelas letas mengenai batas tanah yang menjadi objek gugatan perkara *a quo*, sehingga dalil gugatan objek tanah sisa terperkara seluas 2.664 m² yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT pada angka 3 seolah-olah mengapung diatas awang-awang tidak ada kejelasan batas tanahnya;- Maka gugatan semacam ini adalah kabur / *obscure libels* haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima. Hal mana sesuai dengan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA tentang GUGATAN PENGGUGAT KABUR/ TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS), yaitu :-

- ✓ Putusan MA-RI No.565 K/SIP /1973 tanggal 21 Agustus 1974;- Kalau gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima ; -
- ✓ Putusan MA-RI No.1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1975:-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 26 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, gugatan penggugat asli tersebut tidak terang mengenai letak / batas-batas dan luas tanahnya, karenanya Pengadilan Negeri harus menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan tersebut dengan alasan gugatan penggugat asli tidak terang dan tidak memenuhi persyaratan yang dikehendaki hukum acara; -

✓ Putusan MA-RI No.1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 :-

Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima; -

Berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas, adalah cukup alasan dengan segala kerendahan hati, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan : -

Menyatakan :-

- Gugatan PARA PENGGUGAT untuk ditolak atau tidak dapat diterima seluruhnya;-
- Gugatan PARA PENGGUGAT kabur *Obcurr Libels*;-

IV. PARA PENGGUGAT bukan pemilik objek tanah terperkara :-

Bahwa, PARA TERGUGAT sangat keberatan serta tidak benar atas apa yang telah didalilkan oleh PARA PENGGUGAT pada angka ke 1 (satu), angka 2 (dua) dan angka ke 3 (tiga) adalah sebagai berikut: -

Bahwa, yang benar serta dapat PARA TERGUGAT jelaskan, adalah sebagai berikut :

A. Bantahan / Eksepsi PARA TERGUGAT terhadap bukti Kepemilikan PARA PENGGUGAT berdasarkan pada Surat Akta Hibah No. 533 / Cmi / 1986;-

Bahwa, secara fakta hukum PARA PENGGUGAT tidak menerima hibah langsung dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA, melainkan menerima hibah dari R. NANA TJASALIGUNA berdasarkan pada:-

Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R. NANA TJASALIGUNA objek tanah yang akan dijual merupakan hak kepemilikan dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA Sertifikat

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 27 dari 118 hal

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)



Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5.000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA, R. NANA TJASALIGUNA membuat Surat Wasiat dari R. NANA TJASALIGUNA 1 Agustus 1986 menghibahkan tanah yang bukan hak miliknya hak milik dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA berdasarkan pada :-

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1667
Bahwa barang yang dihibahkan itu harus benar - benar ada, penghibahan barang yang belum menjadi milik penghibah adalah batal ;-
- YURISPRUDENSI MAHAKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA prihal Putusan No. 332 K/AG/2000 tanggal 3 Agustus 2005:-
Apabila dilakukan hibah kepada pihak lain terhadap harta warisan yang belum dibagikan kepada ahli waris, maka hibah tersebut batal demi hukum karena salah satu syarat hibah adalah barang yang dihibahkan harus milik pemberi hibah sendiri, bukan merupakan harta warisan yang belum dibagi dan bukan pula harta yang masih terikat dengan suatu sengketa”.-

Bahwa, Rd PERTIMAH ROSMAYA selaku pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA pada tanggal 1 Agustus 1986 masih hidup serta sepengetahuan TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV selaku ahli waris dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA tidak menghibahkan tanah kepada PARA PENGGUGAT atau pun kepada R. NANA TJASALIGUNA ;-

Bahwa, secara fakta hukum Hibah yang didapat PARA PENGGUGAT adalah dari R. NANA TJASALIGUNA kuasa penjual tanah terperkara yang telah berakhir ketika R. NANA TJASALIGUNA meninggal dunia, maka atas hibah yang dilakukan oleh R. NANA TJASALIGUNA terhadap objek tanah hak milik tanah Rd. PERTIMAH ROSMAYA bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA, dimana secara sepihak R. NANA

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 28 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TJASIALIGUNA hanya selaku kuasa jual tanah milik Rd.PERTIMAH ROSMAYA dengan sepihak selaku kuasa sebelum meninggal dunia R.NANA TJASIALIGUNA membuat Surat Wasiat pada tanggal 1 Agustus 1986 yang isinya menghibahkan tanah hak milik orang lain kepemilikan Rd. PERTIMAH ROSMAYA kepada istrinya / PENGGUGAT I dan anaknya / PENGUGAT II tersebut adalah cacat hukum tidak sah secara hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku pemilik sah atas objek tanah perkara a quo ;-

Bahwa, selain dari pada itu, semenjak R. NANA TJASIALIGUNA meninggal dunia lebih dahulu sehingga Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R. NANA TJASIALIGUNA telah berakhir berdasarkan pada :

Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; -

Berakhirnya perjanjian pemberian kuasa salah satu pihak meninggal dunia.

Maka Proses pembuatan Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 tidak diketahui , oleh Rd.PERTIMAH ROSMAYA, , maka unsur akta hibah tersebut diatas, tidak terpenuhi, sehingga tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta otentik, cacat hukum tidak sah secara hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku pemilik sah atas objek tanah perkara a quo ;-

B. Bantahan / Eksepsi PARA TERGUGAT terhadap Penetapan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB;-

Bahwa, dalil angka 1 (satu) PARA PENGGUGAT memiliki objek tanah berdasarkan Akta Hibah dan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap objek kepemilikan dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA, adalah sebagai berikut:-

Bahwa, fakta yang sebenarnya mengenai Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Register No. 759/Pdt.P/ 1987/PN.BB tidak diketahui oleh pemilik objek perkara a quo Rd.PERTIMAH ROSMAYA dimana PARA PENGGUGAT berdasarkan pada : -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 29 dari 118 hal

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

- ✓ Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R.NANA TJASALIGUNA objek tanah yang akan dijual merupakan hak kepemilikan dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5.000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA KUASA telah berakhir berdasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1813 “Berakhirnya perjanjian pemberian kuasa salah satu pihak meninggal dunia”;-
- ✓ Surat Wasiat dari R.NANA TJASALIGUNA 1 Agustus 1986 menghibahkan tanah yang bukan hak miliknya melainkan hak milik dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA berdasarkan pada : -
 - Pasal 1667 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ; -
Bahwa barang yang dihibahkan itu harus benar - benar ada, penghibahan barang yang belum menjadi milik penghibah adalah batal ; -
 - YURISPRUDENSI MAHAKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA prihal Putusan No. 332 / K /AG/ 2000 tanggal 3 Agustus 2005 :-
Apabila dilakukan hibah kepada pihak lain terhadap harta warisan yang belum dibagikan kepada ahli waris, maka hibah tersebut batal demi hukum karena salah satu syarat hibah adalah barang yang dihibahkan harus milik pemberi hibah sendiri, bukan merupakan harta warisan yang belum dibagi dan bukan pula harta yang masih terikat dengan suatu sengketa”.-
- ✓ Proses pembuatan Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 tidak diketahui , oleh Rd.PERTIMAH ROSMAYA, , maka unsur akta hibah tersebut diatas, tidak terpenuhi, sehingga tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta otentik, namun hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang sangat tergantung dari pengakuan dari orang-orang yang

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 30 dari 118 hal



menandatanganinya, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka vide : Pasal 1868 KUH Perdata, adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA ; --

Bahwa, berdasarkan kepada ke 3 (tiga) surat tersebut diatas, TATI SETIYAWATI / PENGGUGAT I menurut praduga tak bersalah, PENGGUGAT I secara perbuatan melawan hukum telah mengajukan Surat Penetapan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB , tanpa seijin dan sepengetahuan pemilik tanah Rd.PERTIMAH ROSMAYA, sehingga Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA termasuk objek kepemilikan dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-

- C. Bantahan / EKSEPSI PARA PENGGUGAT berdasarkan pada akta Hibah No.533/Cmi/1986 telah mengajukan splitsing dan balik nama Sertifikat Induk Hak Milik No.363/ luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ;-

Bahwa, Proses splitsing / pemecahan pembuatan SHM 1333 / Ds. Cibabat sisa tanah luas 5.000 m² atas nama PARA PENGGUGAT dari Sertifikat Induk Hak Milik No.363/ luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA tanpa seijin dan sepengetahuan dari pemilik tanah Rd. PERTIMAH ROSMAYA, dimana PARA PENGGUGAT melakukan pemecahan tersebut, berdasarkan pada:

1. Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 yang telah berakhir karena Penerima Kuasa R.NANA TJASALIGUNA meninggal dunia lebih dahulu berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1813 ; -
Berakhirnya perjanjian pemberian kuasa salah satu pihak meninggal dunia ;-
2. Surat Wasiat dari R. NANA TJASALIGUNA 1 Agustus 1986 menghibahkan tanah yang bukan hak miliknya melainkan milik dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA sesuai dengan SHM 363/ / Desa

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 31 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TJIBABAT adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA berdasarkan pada : -

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1667 ; -

Bahwa barang yang dihibahkan itu harus benar - benar ada, penghibahan barang yang belum menjadi milik penghibah adalah batal “;-

YURISPRUDENSI MAHAKAMH AGUNG REPUBLIK INDONESIA prihal Putusan No. 332 K/AG/2000 tanggal 3 Agustus 2005;-

Apabila dilakukan hibah kepada pihak lain terhadap harta warisan yang belum dibagikan kepada ahli waris, maka hibah tersebut batal demi hukum karena salah satu syarat hibah adalah barang yang dihibahkan harus milik pemberi hibah sendiri, bukan merupakan harta warisan yang belum dibagi dan bukan pula harta yang masih terikat dengan suatu sengketa;-

3. Proses Pembuatan Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 tidak diketahui oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA, maka unsur akta hibah tersebut diatas, tidak terpenuhi, sehingga tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta otentik, namun hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang sangat tergantung dari pengakuan dari orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka vide : Pasal 1868 KUH Perdata, adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA ;

Bahwa, hal ini dipertegas oleh pasal 41 Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan menyebutkan sebagai berikut Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang - Undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;-

Serta Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Pasal 1365 menyatakan : Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 32 dari 118 hal

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

Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat (*positif=culpa in committendo*) atau karena tidak berbuat (*pasif=culpa in omittendo*);-

Maka, proses serta pencatatan oleh Notaris MASRIHUSEN, S.H. tentang Surat Akta Hibah No: 533/Cmi/1986 pada tanggal 15 September 1986 cacat hukum serta tidak mengikat terhadap objek tanah hak kepemilikan dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana termuat dalam akta tersebut ; - Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB, tanpa seijin dan sepengetahuan pemilik tanah berperkara a quo Rd PERTIMAH ROSMAYA adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-

4. Bahwa, splitsing yang dimohonkan oleh PARA PENGUGAT tidak didukung dengan bukti surat SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 M² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;-

Bahwa, secara fakta hukum bukti surat asli SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT dititipkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 28 Januari 1986 di NOTARIS MASRIHUSEN,SH sesuai dengan TANDA TERIMA PENITIPAN SURAT ASLI SERTIFIKAT HAK MILIK No.363 GS No.3769 / 1979 luas 51.660 m² terletak di Kec Cimahi Utara Desa Cibabat atas nama PERTIMAH ROSMAYA, dapat PARA TERGUGAT tidak diberikan pada PARA PENGUGAT, maka PENERBITAN Sertifikat Hak Milik No 1333/Kel Cibabat, gambar situasi tanggal 1-10-86 dengan luas 5.000 m² tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANA (PARA PENGUGAT) pada tahun yang sama yakni 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 33 dari 118 hal



5. Bahwa, Rd. PERTIMAH ROSMAYA telah mengajukan keberatan kepada pihak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kab Bandung sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi dengan surat yang dibuat tanggal 27 Maret 1987 perihal penangguhan pembuatan splitsing SHM 363 / Ds Cibabat yang dimohonkan pemisahan oleh PARA PENGUGAT terhadap Kepala Kantor Agraria DT II Bandung tanggal 26 Maret 1897 Nomor : 594 / 437 / K / 9 / 1987 perihal penangguhan pemisahan / splitsing SHM 363 / Ds Cibabat seluas 5.000 m² kepada PARA PENGUGAT,-
6. Bahwa, pada tahun 2010 tanah hak kepemilikan Rd PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti kepemilikan SHM 363/ Ds Cibabat luas 5.000 m² yang telah dijual belikan oleh R.RUSLI DIPANEGARA / Tergugat IV kepada TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH BA, EMAN SULAEMAN ST, EMAN SULAEMAN ST oleh PARA PENGUGAT dijual kepada BENI SANJAYA berdasarkan pada alas hak SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5.000 m² atas nama PARA PENGUGAT, dimana seluas 2336 m² dijual belikan secara sepihak kepada BENI SANJAYA telah terbit SHM 1333/ Kel Cibabat telah diterbit secara perbuatan melawan hukum oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi, yakni : -
SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² sehingga tanah yang terdapat dalam SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5.000 m² Surat Ukur tanggal 1-10-1986 atas nama PARA PENGUGAT adalah seluas 2336 m²
7. Bahwa, secara fakta hukum tanah yang dibeli oleh BENI SANJAYA termaksud dalam SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² telah dikuasai oleh LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH BA serta EMAN SULAEMAN,ST berani membeli tanah yang sebenarnya telah dikuasai oleh LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH serta EMAN SULAEMAN,ST berdasarkan pada :
 1. Akta Jual Beli No.213/43/Cmi/Jb/1988 atas nama LUBNAH SAID pada tanggal 25 April 1988 luas tanah kurang lebih 700



m² telah terbit SHM No. 577 / Cibabat atas nama LUBNAH SAID;-

2. Akta Jual Beli No.557/166/Cmi/JB/1988 atas nama NINA SULTANAH pada tanggal 22 Oktober 1988 luas tanah kurang lebih 630 m² telah terbit SHM No.1578 / Cibabat atas nama NINA SULTANAH;-
3. Akta Jual Beli No.30/8/Cmi/JB/1991 atas nama EMAN SULAEMAN ST pada tanggal 19 Januari 1991 luas tanah kurang lebih 756;-
8. Bahwa, secara fakta hukum telah terjadi silang sengketa secara keperdataan antara BENI SANJAYA melawan LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH dengan menggugat kepada LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH, adalah sebagai berikut : -

8.1. PIHAK BENI SANJAYA / PENGGUGAT;-

Melawan:-

PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH sebagai pembeli dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-

Dengan perkara No. 87 / G / 2011 / PTUN-BDG Jo. PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA dengan perkara No 171 /B/ 2012 / PT.TUN.JKT;-

- 8.2. PIHAK BENI SANJAYA sebagai pembeli dari PARA PENGGUGAT karena merasa tidak puas atas putusan PENGADILAN TATA USAHA BANDUNG dengan perkara register No. 87 / G / 2011 / PTUN-BDG Jo. PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA dengan perkara No 171/B/2012/PT.TUN.JKT, maka PIHAK BENI SANJAYA melakukan upaya hukum mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I.A Bale Bandung, yakni:-

8.3. PIHAK BENI SANJAYA / PENGGUGAT ;-

Melawan:-

PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH / PARA TERGUGAT pembeli dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-

Dengan register perkara No. 84 / Pdt.G / 2014 / PN.BB;-

Bahwa, dalam isi pertimbangan putusan register perkara No. 84 / Pdt.G / 2014 / PN.BB tersebut secara jelas PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH / PARA

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 35 dari 118 hal



TERGUGAT adalah sah secara hukum pemilik tanah terperkara, maka berdasarkan hal tersebut penjualan objek tanah oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasanya TERGUGAT IV dengan dasar bukti kepemilikan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA kepada para pembeli adalah sah secara hukum ; -

9. Bahwa, berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas, maka proses Proses splitsing / pemecahan pembuatan SHM 1333 / Ds. Cibabat sisa tanah luas 5.000 m² atas nama PARA PENGUGAT dari kepemilikan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA termasuk pemecahan SHM 1333 / Ds. Cibabat sisa tanah luas 5.000 m² atas nama PARA PENGUGAT dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, tanpa seijin dan sepengetahuan dari pemilik tanah Rd. PERTIMAH ROSMAYA bertentangan dengan pendaftaran pengalihan hak atas tanah sebagian (pemecahan) yang dimohonkan oleh PARA PENGUGAT bertentangan dengan : -

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 48 ayat 1 dan ayat 2 :-
 - (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;-
 - (2). Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya;-
- Ketentuan teknis dari pemecahan diatur dalam Pasal 133 Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor: 3 Tahun 1997, dalam ayat (1) menyebutkan permohonan pemecahan bidang tanah yang sudah terdaftar, diajukan oleh pemegang hak atau

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 36 dari 118 hal



kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut di lakukan dan melampirkan :-

- a. Sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan;-
- b. Identitas pemohon;-
- c. Persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan;-

- Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan menerangkan bahwa, bukti surat asli kepemilikan SHM ("Perka BPN No. 1/2010"), jangka waktu pemecahan / pemisahan satu bidang tanah milik perorangan adalah 15 (lima belas) hari. Dengan persyaratan dokumen yang dibutuhkan dalam pemecahan/pemisahan satu bidang tanah, adalah sebagai berikut :-

- ✓ Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup (yang memuat: identitas diri; luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon, pernyataan tanah tidak dalam sengketa, pernyataan tanah dikuasai secara fisik; alasan pemecahannya) ; -
- ✓ Surat Kuasa apabila dikuasakan ; -
- ✓ Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket ; -
- ✓ Sertifikat asli ; -

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, PARA TERGUGAT, mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan isi putusan : -

1. Menyatakan :

- Sah secara hukum Rd. PERTIMAH ROSMAYA sebagai pemilik objek tanah perkara sesuai dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 37 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R. NANA TJASALIGUNA telah berakhir serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-
- PARA PENGGUGAT tidak menerima hibah objek tanah terperkara *a quo* dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA melainkan dari R. NANA TJASALIGUNA adalah cacat hukum ;-
- Surat Wasiat Mutlak yang dibuat oleh R.NANA TJASALIGUNA pada tanggal 1 Agustus 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat pada Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-
- Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA termasuk kepada objek hak milik Rd. PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ; -
- Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB tidak mengikat terhadap objek kepemilikan Rd. PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ; -
- SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5000 atas nama PARA PENGGUGAT splitsing dari SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
- SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² cacat hukum karena didalam sertifikat tersebut, terdapat sertifikat atas nama LUBNAH SAID serta NINA SULTANAH serta dikembalikan kepada pemilik asal adalah Rd. PERTIMAH ROSMAYA SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 38 dari 118 hal

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

51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;-

2. Memerintahkan :

- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM 1333 / Kel. Cibabat seluas 5000 sisa seluas 2.664 m² atas nama PARA PENGGUGAT splitsing dari SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 M2 sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ;-
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² dikembalikan kepada pemilik asal adalah Rd. PERTIMAH ROSMAYA SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk memproses jual beli yang dilakukan TERGUGAT IV kepada para pembeli yang belum bersertifikat;-
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi untuk tunduk dan patuh menjalankan seluruh isi putusan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;-

- V. Bantahan / Eksepsi Jual Beli TERUGAT IV kepada TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV terhadap objek perkara a quo Perbuatan Melawan Hukum :-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 39 dari 118 hal

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, tidak benar dalil PARA PENGGUGAT pada angka 9 sampai dengan angka 21 tersebut, jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV adalah perbuatan melawan hukum karena telah terbit SHM 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010 Nomor 00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 m² ; -

Maka segala bentuk peralihan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV adalah perbuatan melawan hukum serta harus dinyatakan cacat hukum, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka oleh karenanya haruslah dibatalkan;-

Bahwa, oleh karenanya objek sengketa milik PARA PENGGUGAT seharusnya TERGUGAT V s/d TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya, harus dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa a quo dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun kepada PARA PENGGUGAT. Bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa ; -

Bahwa, untuk menjamin agar putusan dapat dilaksanakan sesuai dengan hukum dan menjaga kekhawatiran dikemudian hari timbul permasalahan hukum yang baru serta diduga kuat TERGUGAT V s.d TERGUGAT XIV akan memindahtangankan objek sengketa tersebut diatas, maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon untuk diadakan sita jaminan terlebih dahulu terhadap objek tanah sengketa sebagaimana ponit ke 13 tersebut diatas;-

Bahwa, PARA TERGUGAT haruslah dihukum untuk membayar semua biaya perkara serta memohon putusan untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;-

Bahwa, yang benar secara fakta hukum tentang jual beli yang dilakukan oleh R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV selaku kuasa jual dan TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV selaku PEMBELI TANAH langsung dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, setelah meninggal dunia R. NANA TJASALIGUNA selaku PENERIMA KUASA JUAL sesuai Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan pada tanggal 31 Oktober 1981 Tentang Penjualan tanah hak milik Rd. PERTIMAH ROSMAYA bertindak sebagai PEMBERI KUASA : Rd. PERTIMAH ROSMAYA masih hidup dan PENERIMA KUASA R.

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 40 dari 118 hal

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

NANA TJASALIGUNA telah meninggal dunia, maka kuasa tersebut telah berakhir berdasarkan pada Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Berakhirnya perjanjian pemberian kuasa salah satu pihak meninggal dunia ; -

2. Bahwa, penjualan yang dilakukan oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasa baru yakni R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV berdasarkan pada Surat Kuasa Jual yang dibuat dihadapan NOTARIS MASRIHUSEN,S.H. yakni Akta Kuasa Menjual Nomor 52 tertanggal 20-11-1987 Untuk dan atas nama Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku PENJUAL tanah dan selaku PENERIMA KUASA : R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV adalah sah secara hukum, maka transaksi jual beli yang dilakukan oleh R.RUSLI DIPANEGARA kepada para pembeli sejak tahun 1987 sampai dengan 1995 dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat pencatat pembuat akta tanah NOTARIS MASRIHUSEN,SH/ Tergugat XV selaku notaris di Bandung, dasar jual beli dari surat asli SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT telah terbit Akta Jual Beli masing-masing Tergugat V sampai dengan Tergugat XIV termasuk kepada LUBNAH SAID telah terbit sertifikat NINA SULTANAH telah terbit sertifikat dan EMAN SULAEMAN,ST berbentuk Akta Jual Beli yang ke 3 (tiga) orang tersebut tidak ikut digugat oleh PARA PENGGUGAT, maka transaksi jual beli tersebut adalah sah secara hukum serta dapat dikategorikan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang berdasarkan pada Pasal 1868 KUH Perdata: -

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta “-

3. Bahwa, splittings dan atau pemecahan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tidak didukung dengan bukti surat SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi kepada SHM 1333/ atas nama PARA PENGGUGAT tanpa dilampirkan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 41 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, secara fakta hukum bukti surat asli SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT dititipkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 28 Januari 1986 di NOTARIS MASRIHUSEN,SH / Tergugat XVI sesuai dengan TANDA TERIMA PENITIPAN SURAT ASLI SERTIFIKAT HAK MILIK No.363 GS No.3769 / 1979 luas 51.660 M2 terletak di Kec Cimahi Utara Desa Cibabat atas nama PERTIMAH ROSMAYA, bagaimana bisa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No 1333/Kel Cibabat, gambar situasi tanggal 1-10-86 dengan luas 5.000 m² tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANA (PARA PENGGUGAT) pada tahun yang sama yakni 1986 ; -

Maka, penerbitan Sertifikat Hak Milik No 1333/Kel Cibabat, gambar situasi tanggal 1-10-86 dengan luas 5.000 m² tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANA (PARA PENGGUGAT) adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap objek tanah perkara hak kepemilikan dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA ; -

4. Bahwa, pada tahun 2010 tanah hak kepemilikan Rd PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti kepemilikan SHM 363/ Ds Cibabat luas 5.000 m² yang telah dijual belikan oleh R.RUSLI DIPANEGARA / Tergugat IV kepada, LUBNAH SAID, NINA SULTANAH BA, EMAN SULAEMAN ST, EMAN SULAEMAN ST oleh PARA PENGGUGAT dijual kepada BENI SANJAYA berdasarkan pada alas hak SHM 1333 / Kel. Cibabat seluas 5.000 m² atas nama PARA PENGGUGAT, dimana seluas 2336 m² dijual belikan secara sepihak kepada BENI SANJAYA telah terbit SHM 1333/ Kel Cibabat telah diterbit secara perbuatan melawan hukum oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi, yakni : -

SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² sehingga sisa tanah yang terdapat dalam SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5.000 m² Surat Ukur tanggal 1-10-1986 atas nama PARA PENGGUGAT adalah seluas 2336 m² ; -

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, baik itu SHM 1333 / Kel Cibabat dengan luas 5.000 m² sisa luas 2.664 m² Surat Ukur tanggal 1-10-1986 atas nama PARA PENGGUGAT dan SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA seluas 2336 m² adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap para pembeli tanah dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 42 dari 118 hal

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)



5. Bahwa, secara fakta hukum tanah yang dibeli oleh BENI SANJAYA termaksud dalam SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² telah dikuasai oleh LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH BA serta EMAN SULAEMAN,ST berani membeli tanah yang sebenarnya telah dikuasai oleh LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH serta EMAN SULAEMAN,ST berdasarkan pada :

- Akta Jual Beli No.213/43/Cmi/Jb/1988 atas nama LUBNAH SAID pada tanggal 25 April 1988 luas tanah kurang lebih 700 m² telah terbit SHM No. 577 / Cibabat atas nama LUBNAH SAID;-
- Akta Jual Beli No.557/166/Cmi/JB/1988 atas nama NINA SULTANAH pada tanggal 22 Oktober 1988 luas tanah kurang lebih 630 m² telah terbit SHM No.1578 / Cibabat atas nama NINA SULTANAH BA;-
- Akta Jual Beli No.30/8/Cmi/JB/1991 atas nama EMAN SULAEMAN ST pada tanggal 19 Januari 1991 luas tanah kurang lebih 756;-

6. Bahwa, secara fakta hukum telah terjadi silang sengketa secara keperdataan antara BENI SANJAYA melawan LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH, adalah sebagai berikut :-

6.1. PIHAK BENI SANJAYA sebagai pembeli dari PARA PENGGUGAT pertama melakukan upaya hukum mengajukan di Pengadilan Tata Usaha Bandung;-

PIHAK BENI SANJAYA / PENGGUGAT;-

Melawan:-

PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH sebagai pembeli dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-

Dengan perkara No. 87 / G / 2011 / PTUN-BDG Jo. PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA dengan perkara No 171 /B/ 2012 / PT.TUN.JKT;-

6.2. PIHAK BENI SANJAYA sebagai pembeli dari PARA PENGGUGAT karena merasa tidak puas atas putusan PENGADILAN TATA USAHA BANDUNG dengan perkara register No. 87 / G / 2011 / PTUN-BDG Jo. PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA dengan perkara No 171/B/2012/PT.TUN.JKT, maka

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 43 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PIHAK BENI SANJAYA melakukan upaya hukum mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I.A Bale Bandung, yakni:-

PIHAK BENI SANJAYA / PENGGUGAT ; -

Melawan:-

PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH / PARA TERGUGAT pembeli dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-

Dengan register perkara No. 84 / Pdt.G / 2014 / PN.BB;-

Bahwa, dalam isi pertimbangan putusan register perkara No. 84 / Pdt.G / 2014 / PN.BB tersebut secara jelas PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH / PARA TERGUGAT adalah sah secara hukum pemilik tanah terperkara, maka berdasarkan hal tersebut penjualan objek tanah oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasanya TERGUGAT IV dengan dasar bukti kepemilikan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5000 m²Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA kepada para pembeli adalah sah secara hukum ; -

Maka objek tanah yang dibeli oleh BENI SANJAYA termaksud dalam SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2.336 m² adalah cacat hukum ; -

7. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, jual beli objek tanah hak milik Rd. PERTIMAH ROSMAYA melauai kuasanya R. RUSLI DIPANEGARA kepada TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN ST sah secara hukum serta dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang, mengacu pada Hukum Acara Perdata tentang pengertian jual beli adalah transaksi jual beliharus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan akta jual – beli harus dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT karena merupakan satu - satunya pejabat yang berwenang telah memenuhi apa yang disyaratkan oleh undang-undang sehingga dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum berdasarkan pada : -

- Pasal 1320 KUH Perdata;-

Tentang syarat sah suatu perjanjian ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 44 dari 118 hal

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

- Pasal 1338 KUH Perdata;
Tentang Azas Kebebasan berkontrak;-
- [Surat Edaran Mahkamah Agung \(SEMA \) No. 7 tahun 2012](#) butir ke - IX dirumuskan bahwa:-
 - “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”-
 - “Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”-
- [Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan](#), tentang Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat dilakukan secara tunai dan terang ;-

8. Bahwa, mengenai apa yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tentang : -

8.1. Objek sengketa milik PARA PENGGUGAT seharusnya TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya, harus dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa a quo dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun kepada PARA PENGGUGAT. Bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa;-

Bahwa PARA TERGUGAT sangat keberatan karena sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang dan menguasai fisik kurang lebih 30 tahun;-

8.2. Untuk menjamin agar putusan dapat dilaksanakan sesuai dengan hukum dan menjaga kekhawatiran dikemudian hari timbul permasalahan hukum yang baru serta diduga kuat TERGUGAT V s.d TERGUGAT XIV akan memindah tangan objek sengketa tersebut diatas, maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon untuk diadakan sita jaminan;-

Bahwa, permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT yang termasuk dalam SHM 1333 / Kelurahan

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 45 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05- 2010 Nomor 00069/Cbt/2010 dengan seluas 2664 m² tidak menunjukkan batas-batas tanah termaksud secara terperinci dan jelas, sehingga permohonan semacam ini patut untuk tidak dapat diterima dan atau ditolak;-

8.3. Permohonan PARA PENGGUGAT putusan untuk dapat dijalan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;-

Bahwa, oleh karena jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT IV selaku kuasa jual dan TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN ST sah secara hukum dilakukan dihadapan pejabat pembuat tanah, adalah bukan perbuatan melawan hukum secara itikat baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang;-

Maka permohonan putusan untuk dapat dijalan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi tersebut, patut untuk tidak dapat diterima dan atau ditolak ;

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, PARA TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan:-

1. Menyatakan :

- Sah secara hukum Akta Kuasa Menjual tertanggal 20-11-1987 Nomor 52 yang dibuat dihadapan NOTARIS MASRIHUSEN, S.H. Untuk dan atas nama Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku PENJUAL tanah SHM 363/ / Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah bukan perbuatan melawan hukum;-
- Sah secara hukum jual beli yang dilakukan oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasa baru R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV kepada para pembeli yakni TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk penjualan kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN, ST atas objek tanah hak milik dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA sesuai

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 46 dari 118 hal

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 SHM 363/ / Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah bukan perbuatan melawan hukum;-

- TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN, ST adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang;-
- SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5.000 sisa seluas 2.664 m² atas nama PARA PENGGUGAT splitsing dari SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA serta dikembalikan kepada pemilik asal adalah Rd. PERTIMAH ROSMAYA SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 M2 sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -
- SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² cacat hukum karena didalam sertifikat tersebut, terdapat sertifikat atas nama LUBNAH SAID serta NINA SULTANAH serta dikembalikan kepada pemilik asal adalah Rd. PERTIMAH ROSMAYA SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 47 dari 118 hal

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

- Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan PARA PENGGUGAT tentang Objek yang dimiliki TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya, harus dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa a quo dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun kepada PARA PENGGUGAT. Bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa;-
- Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan sita jaminan objek yang dimiliki TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya ; -
- Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan PARA PENGGUGAT mengenai putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi;-

2. Memerintahkan

- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM 1333 / Kel. Cibabat seluas 5000 sisa seluas 2.664 m² atas nama PARA PENGGUGAT splitsing dari SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 M2 sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ;-
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² dikembalikan kepada pemilik asal adalah Rd. PERTIMAH ROSMAYA SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 48 dari 118 hal

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

untuk memproses jual beli yang dilakukan TERGUGAT IV kepada para pembeli yang belum bersertifikat;-

- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi untuk tunduk dan patuh menjalankan seluruh isi putusan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;-

VI. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak:

1. Bahwa, dalil gugatannya pada angka 1 (satu) PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah mempunyai sebidang tanah kosong berupa sawah berdasarkan Hibah langsung dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA pada tanggal 1 Agustus 1986 dan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB;
2. Bahwa, dalil gugatannya pada angka 2 (dua) PARA PENGGUGAT berdasarkan pada akta Hibah No.533/Cmi/1986 telah mengajukan splitsing dan balik nama Sertifikat Induk Hak Milik No.363/ luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA kepada TERGUGAT XV (Kantor Agraria Kabupaten Bandung) sehingga telah terbit SHM 1333 / Ds. Cibabat atas nama PARA PENGGUGAT, dengan batas-batas tanah:
Utara : Jalan Desa;-
Timur : Dh.Jalan Desa sekarang Kepunyaan Beni Sanjaya;-
Selatan : Milik No 363/Cibabat (sisa);-
Barat : Milik No.363 /Cibabat (sisa);-

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, pihak yang digugat PARA PENGGUGAT kurang pihak adalah sebagai berikut:-

1. Bahwa, PARA PENGGUGAT tidak menggugat Rd.PERTIMAH ROSMAYA sebagai pemilik tanah yang notabene menikmati langsung hasil penjualan tanah objek sisa luas tanah 5.000 m² SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 49 dari 118 hal

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)



2. Bahwa, R.RUSLI DIPANEGARA / Tergugat IV hanya seorang kuasa berdasarkan Akta Kuasa Menjual tertanggal 20-11-1987 Nomor 52 yang dibuat dihadapan NOTARIS MASRIHUSEN, S.H. Untuk dan atas nama Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku PENJUAL tanah SHM 363/ / Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, maka gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak karena pemilik objek tanah perkara a quo Rd. PERTIMAH ROMAYA tidak digugat oleh PARA PENGGUGAT;-
3. Bahwa, PARA PENGGUGAT tidak menggugat R.NANA TJASLIGUNA sebagai pihak yang kedudukannya sama-sama sebagai kuasa sama dengan R.RULSI DIPANEGARA / TERGUGAT IV, yang semasa hidup dan selaku kuasa Rd.PERTIMAH ROSMAYA telah menjual objek tanah perkara kepada Ir. JOKO PURWANTO/ Tergugat XII sebagaimana bukti surat kwitansi pembayaran objek tanah perkara a quo dari Ir. JOKO PURWANTO/ TERGUGAT XII diterima langsung oleh R.NANA TJASALIGUNA selaku kuasa dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA sehingga gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak karena posisi dan kedudukan dari R.NANA TJASALIGUNA sama dengan poisis R.RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV sama-sama sebagai kuasa penjual objek tanah perkara a quo dari pemilik tanah Rd.PERTIMAH ROSMAYA;--
4. Bahwa, PARA PENGGUGAT tidak menggugat LUBNAH SAID , NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN, ST sebagai salah satu pembeli tanah yang termasuk objek tanah perkara a quo seluas 5.000 m² dari R.RUSLI DPANEGARA / Tergugat IV berdasrkan Akta Kuasa Menjual tertanggal 20-11-1987 Nomor 52 yang dibuat dihadapan NOTARIS MASRIHUSEN, S.H. Untuk dan atas nama Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku PENJUAL tanah SHM 363/ / Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi artinya pembeilan tanah tersebut sah secara hukum ;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 50 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka PARA TERGUGAT memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini, untuk menjauhkan putusan :

Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak dengan tidak dimasukan Rd.PERTIMAH ROSMAYA, R.NANA TJASALIGUNA LUBNAH SAID , NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN,ST sebagai pihak dalam perkara ini ;-

VII. Kewenangan Mengadili :

Bahwa, oleh karena PARA PENGGUGAT menarik DIANA INDRA SARI / selaku TERGUGAT XI telah memiliki bukti hak kepemilikan sertifikat tanah Sertifikat Hak Milik 3832/ / Desa TJIBABAT atas nama DIANA INDRIA yang diterbitkan oleh KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL dahulu termasuk wilayah kerja Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bandung sekarang termasuk wilayah kerja Kepala Badan pertanahan Kota Cimahi yang sampai dengan saat ini belum ada keberatan dari siapapun serta belum adanya permohonan pembatalan melalui Pengadilan Tata Usaha Bandung, maka Sertifikat Hak Milik 3832/ Desa TJIBABAT atas nama DIANA INDRIA sah secara hukum mengikat terhadap pemiliknya;-

Maka mengenai keberatan tentang adanya produk surat yang dikeluarkan BPN berupa bukti sertifikat tanah Sertifikat Hak Milik 3832 / Desa TJIBABAT pada tahun 1999 atas nama DIANA INDRIA adalah merupakan kewenangan PENGADILAN TATA USAHA NEGARA bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Kelas I.A Bale Bandung;-

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan:-

Menyatakan Pengadilan Negeri Kelas I.A Bale Bandung tidak dapat menerima memeriksa serta memutuskan dalam perkara ini karena menyangkut Sertifikat Hak Milik 3832/ Desa Cibabat pada tahun 1999 atas nama DIANA INDRIA merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, apa yang telah didalilkan PARA TERGUGAT pada bagian eksepsi tersebut diatas, mohon untuk dijadikan satu bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 51 dari 118 hal

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. Bahwa, PARA TERGUGAT menolak secara tegas dan bulat seluruh dalil gugatan Para PENGGUGAT serta tuntutan PARA PENGGUGAT kecuali yang diakui akan kebenarannya;-

3. Bahwa, tidak terbantah menurut praduga tak bersalah PARA PENGGUGAT tidak tunduk dan patuh terhadap proses tahapan persidangan sebagaimana diatur dalam acara Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi yang dilaksanakan oleh hakim mediator, dimana PARA PENGGUGAT tidak hadir secara berturut-turut tanpa adanya alasan hukum yang sah, maka PARA TERGUGAT mengacu pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, berkaitan dengan Bagian Ke Empat pasal 6 ayat 1, ayat 3 dan ayat 4 abjad d Jo. Bagian Kelima Pasal 7 ayat 1 dan ayat 2 abjad c Jo. Bagian Ke Enam Pasal 22 ayat 1, ayat 2, ayat 3, ayat 4 ; -

Maka, PARA TERGUGAT mohon dengan segala kerendahan hati kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara No.214 / Pdt.G/ 2017 / PN.Blb dengan menjatuhkan putusan:-

Menyatakan :

- Para Penggugat tidak beritikad baik untuk hadir secara langsung dalam proses mediasi; -
- Para Penggugat tidak hadir dalam proses mediasi secara berturut turut tanpa alasan hukum yang sah ; -
- Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya ; -

4. Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT *Error In Persona* pada angka 13 abjad huruf h dengan memasukan LILI ROMLI sebagai pihak TERGUGAT XIV selaku pembeli tanah dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA padahal tanah LILI ROMLI / TERGUGAT XIV sama sekali tidak ada kaitannya dengan objek tanah perkara a quo ; -

Bahwa, secara fakta hukum terlihat jelas PARA PENGGUGAT bukan sebagai pemilik tanah perkara a quo sampai-sampai objek tanah hak kepemilikan LILI ROMLI / TERGUGAT XIV yang dibeli dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA diluar tanah objek perkara baik dari seluas 5.000 m² maupun dari luas 2.664 m² sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT pada angka 3 digugat oleh PARA PENGGUGAT sungguh sangat ironis PARA PENGGUGAT mengakui mempunyai tanah tapi tidak tahu mana tanah hak miliknya sendiri ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 52 dari 118 hal



Bahwa, dapat PARA TERGUGAT jelaskan secara fakta hukum tanah LILI ROMLI / TERGUGAT XIV diluar batas tanah sebelah barat berbatasan dengan gang, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili menjatuhkan putusan :

Menyatakan : -

- Gugatan PARA PENGGUGAT Error In PERSONA ;
- LILI ROMLI / TERGUGAT XIV untuk dikeluarkan dalam perkara ini ;

5. Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT tidak hati-hati dalam menyusun surat gugatannya terbukti dengan salah menuliskan alamat pihak MIKI KAMAYANTI / TERGUGAT IX dan pihak SULASTRI MARZUKI / TERGUGAT X padahal kedua orang tersebut sudah tidak berada di alamat tersebut. Sehingga berakibat gugatan PARA PENGGUGAT tertunda selama 1 (satu) bulan lebih sejak sidang pertama dibuka oleh yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini karena ketidakjelasan mengenai alamat pihak MIKI KAMAYANTI / TERGUGAT IX dan pihak SULASTRI MARZUKI / TERGUGAT X selanjutnya dipanggil secara umum melalui media masa Lokal harian GALA MEDIA tanggal 7 Februari 2018 serta disiarkan melalui radio RRI Bandung, maka selain gugatan PARA PENGGUGAT kabur /obcure Libels serta hal ini membuktikan sebenarnya PARA PENGGUGAT bukan pemilik tanah terperkara a quo seluas 5.000 m² ;---

4. Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT kabur / obscure libels, terbukti dalam dalil gugatan angka 1 (satu), tentang penunjukan batas tanah adalah sebagai berikut : -

PARA PENGGUGAT telah mempunyai tanah kosong berupa sawah berdasarkan Hibah dari Almarhumah PERTIMAH ROSMAYA pada tanggal 1 Agustus 1986 dan berdasarkan Penetapan Nomor 759/Pen.Pdt/P/1987/PN.BB asal dari Sertifikat Induk Hak Milik No.363/ luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA yang berbatasan sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa ;-

Timur : Dh Jalan Desa sekarang kepunyaan Beni Sanjaya;-

Selatan : Milik No.363 /Cibabat (sisa);-

Barat : Milik No.363 /Cibabat (sisa);-

Bahwa, yang benar dan seharusnya dapat TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT IV tegaskan selaku ahli waris dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 53 dari 118 hal



dan TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV selaku pembeli tanah sekaligus pemilik terakhir objek tanah terperkara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No 363/Cibabat luas sisa 5.000 m² dengan Gambar Situasi No 3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA berdasarkan bukti surat yang dimiliki masing-masing, adalah sebagai berikut :

4.1. Bahwa, Sertifikat Hak Milik No 363/Cibabat luas sisa 5.000 m² dengan Gambar Situasi No 3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA telah habis terjual sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 1995 oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasanya R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV, dengan batas-batas tanah, yakni :
BATAS TANAH DAHULU SEBELUM DIJUAL BELIKAN oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasanya kepada para pembeli yakni Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, serta Tergugat XIV serta EMAN SULAEMANT,ST, LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH yang tidak digugat oleh PARA PENGGUGAT : -

Sebelah Utara : Jalan Desa;-
Sebelah Timur : Jalan Desa;-
Sebelah Selatan : Tanah Milik Rd.PERTIMAH ROSMAYA
Sebelah Barat : Tanah Milik Rd.PERTIMAH ROSMAYA;

BATAS TANAH SEKARANG SETELAH DIJUAL BELIKAN Rd. PERTIMAH ROSMAYA Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, serta Tergugat XIV selaku pembeli tanah dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA :

Sebelah Utara : Jalan Sentral;-
Sebelah Timur : Jalan Pasantren;-
Sebelah Selatan : Alfamart Perumahan Giri Pasantren Indah, kedai kopi ;-
Sebelah Barat : Gang Kecil ;-

4.2. Bahwa, secara sepihak pada tahun 2010 tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 363 / Cibabat luas sisa 5.000 m² dikuasai dan dimiliki oleh :

- LUBNAH SAID sesuai dengan Akta Jual Beli No.213/43/Cmi/Jb/1988 atas nama Ny. LUBNAH SAID pada



tanggal 25 April 1988 luas tanah kurang lebih 700 m² telah terbit SHM No.1577/Cibabat atas nama LUBNAH SAID ; -

- NINA SULTANAH sesuai dengan Akta Jual Beli No.557/166/Cmi/JB/1988 atas nama H.Nina Sultanah BA pada tanggal 22 Oktober 1988 luas tanah kurang lebih 630 m² telah terbit SHM No.1578 / Cibabat atas nama NINA SULTANAH BA ; -
- EMAN SULAEMAN ST Akta Jual Beli No.30/8/Cmi/JB/1991 atas nama Eman Sulaeman ST pada tanggal 19 Januari 1991 luas tanah kurang lebih 756 m² ; -

Bahwa, secara perbuatan melawan hukum dijual lagi oleh PARA PENGGUGAT kepada BENI SANJAYA, sehingga dalam gugatannya secara sepihak PARA PENGGUGAT menunjuk batas tanah sebelah Timur disebut : Dh Jalan Desa sekarang kepunyaan Beni Sanjaya ; -

5. Bahwa, tidak terbantahkan gugatan PARA PENGGUGAT kabur / *obscure libels* hal ini terbukti dalam dalil gugatan angka 3 (tiga), adalah sebagai berikut : -

Bahwa, apa yang telah diuraikan tersebut diatas maka sekarang PARA PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah sisa yang terletak di Blok Serut, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi setempat dikenal umum sebagai Jalan Pasantren dengan Sertifikat Hak Milik No 1333/Kel Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010 No.00069/Cbt/2010 dengan luas 2664 m² (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANA (PARA PENGGUGAT);-

Bahwa, dalil PARA PENGGUGAT pada angka 3 (tiga) tersebut diatas, *obscure libels* / kabur, adalah sebagai berikut : -

Bahwa, terbukti serta tidak terbantahkan PARA PENGGUGAT tidak dapat menunjukan secara jelas yang mana batas sebenarnya tanah terperkara a *quo* luas 2.664 m² yang diakui sebagai miliknya baik itu batas tanahnya kosong tidak disebut secara pasti, yakni : -

Sebelah Utara :?

Sebelah Timur :?

Sebelah Selatan :?

Sebelah Barat :?

Bahwa, berdasarkan pada hal tersebut, dalil gugatan angka 3 (tiga) PARA PENGGUGAT dengan tidak menyebutkan secara jelas mengenai letak

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 55 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas tanah yang menjadi objek gugatan perkara a quo, sehingga dalil gugatan objek tanah sisa terperkara seluas 2.664 m² yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT pada angka 3 seolah-olah mengapung diatas awang-awang tidak ada kejelasan batas tanahnya;-

Maka gugatan semacam ini adalah kabur / obscure libels haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Hal mana sesuai dengan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA tentang GUGATAN PENGGUGAT KABUR/ TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS), yaitu :-

✓ Putusan MA-RI No.565 K/SIP /1973 tanggal 21 Agustus 1974 Kalau gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima ; -

✓ Putusan MA-RI No.1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1975:-

Bahwa, gugatan penggugat asli tersebut tidak terang mengenai letak / batas-batas dan luas tanahnya, karenanya Pengadilan Negeri harus menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan tersebut dengan alasan gugatan penggugat asli tidak terang dan tidak memenuhi persyaratan yang dikehendaki hukum acara; -

✓ Putusan MA-RI No.1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 :-

Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

Berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas, adalah cukup alasan dengan segala kerendahan hati, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan :

Menyatakan :

- Gugatan PARA PENGGUGAT untuk ditolak atau tidak dapat diterima seluruhnya;-
- Gugatan PARA PENGGUGAT kabur *Obcurr Libels*;-

6. Bahwa, PARA TERGUGAT tidak benar serta sangat keberatan atas apa yang telah didalilkan oleh PARA PENGGUGAT pada angka ke 1 (satu), angka 2 (dua) dan angka ke 3 (tiga) adalah sebagai berikut: -

Bahwa, yang benar serta dapat PARA TERGUGAT jelaskan, adalah sebagai berikut : -

6.1. Bantahan PARA TERGUGAT terhadap bukti Kepemilikan PARA PENGGUGAT berdasarkan pada Surat Akta Hibah No. 533 / Cmi / 1986;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 56 dari 118 hal

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, secara fakta hukum PARA PENGGUGAT tidak menerima hibah langsung dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA, melainkan menerima hibah dari R. NANA TJASALIGUNA berdasarkan pada:-

Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R. NANA TJASALIGUNA objek tanah yang akan dijual merupakan hak kepemilikan dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5.000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA, R. NANA TJASALIGUNA membuat Surat Wasiat dari R.NANA TJASALIGUNA 1 Agustus 1986 menghibahkan tanah yang bukan hak miliknya hak milik dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA berdasarkan pada : -

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1667 –

Bahwa barang yang dihibahkan itu harus benar - benar ada, penghibahan barang yang belum menjadi milik penghibah adalah batal ;-

- YURISPRUDENSI MAHAKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA prihal Putusan No. 332 K/AG/2000 tanggal 3 Agustus 2005:-

Apabila dilakukan hibah kepada pihak lain terhadap harta warisan yang belum dibagikan kepada ahli waris, maka hibah tersebut batal demi hukum karena salah satu syarat hibah adalah barang yang dihibahkan harus milik pemberi hibah sendiri, bukan merupakan harta warisan yang belum dibagi dan bukan pula harta yang masih terikat dengan suatu sengketa”.-

Bahwa, Rd PERTIMAH ROSMAYA selaku pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 57 dari 118 hal

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

PERTIMAH ROSMAYA pada tanggal 1 Agustus 1986 masih hidup serta sepengetahuan TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV selaku ahli waris dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA tidak menghibahkan tanah kepada PARA PENGGUGAT atau pun kepada R.NANA TJASALIGUNA ;-

Bahwa, secara fakta hukum Hibah yang didapat PARA PENGGUGAT adalah dari R.NANA TJASALIGUNA kuasa penjual tanah terperkara yang telah berakhir ketika R.NANA TJASALIGUNA meninggal dunia, maka atas hibah yang dilakukan oleh R.NANA TJASALIGUNA terhadap objek tanah hak milik tanah Rd.PERTIMAH ROSMAYA bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA, dimana secara sepihak R.NANA TJASALIGUNA hanya selaku kuasa jual tanah milik Rd.PERTIMAH ROSMAYA dengan sepihak selaku kuasa sebelum meninggal dunia R.NANA TJASALIGUNA membuat Surat Wasiat pada tanggal 1 Agustus 1986 yang isinya menghibahkan tanah hak milik orang lain kepemilikan Rd. PERTIMAH ROSMAYA kepada istrinya / PENGGUGAT I dan anaknya / PENGGUGAT II tersebut adalah cacat hukum tidak sah secara hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku pemilik sah atas objek tanah terperkara a quo

Bahwa, selain dari pada itu, semenjak R. NANA TJASALIGUNA meninggal dunia lebih dahulu sehingga Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R. NANA TJASALIGUNA telah berakhir berdasarkan pada : -

Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;-

Berakhirnya perjanjian pemberian kuasa salah satu pihak meninggal dunia.-

Maka Proses pembuatan Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 tidak diketahui , oleh Rd.PERTIMAH ROSMAYA, , maka unsur akta hibah tersebut diatas, tidak terpenuhi, sehingga tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta otentik, cacat hukum tidak sah secara hukum serta tidak mengikat terhadap

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 58 dari 118 hal

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

Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku pemilik sah atas objek tanah perkara a quo ;-

6.2. Bantahan PARA TERGUGAT terhadap Penetapan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB;-

Bahwa, dalil angka 1 (satu) PARA PENGGUGAT memiliki objek tanah berdasarkan Akta Hibah dan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap objek kepemilikan dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA, adalah sebagai berikut:

Bahwa, fakta yang sebenarnya mengenai Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Register No. 759/Pdt.P/ 1987/PN.BB tidak diketahui oleh pemilik objek perkara a quo Rd.PERTIMAH ROSMAYA dimana PARA PENGGUGAT berdasarkan pada : -

- ✓ Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R.NANA TJASALIGUNA objek tanah yang akan dijual merupakan hak kepemilikan dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5.000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA KUASA telah berakhir berdasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1813 “ Berakhirnya perjanjian pemberian kuasa salah satu pihak meninggal dunia”;-
- ✓ Surat Wasiat dari R.NANA TJASALIGUNA 1 Agustus 1986 menghibahkan tanah yang bukan hak miliknya melainkan hak milik dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA berdasarkan pada : -
 - Pasal 1667 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ; -
Bahwa barang yang dihibahkan itu harus benar - benar ada, penghibahan barang yang belum menjadi milik penghibah adalah batal ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 59 dari 118 hal

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)



- YURISPRUDENSI MAHAKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA perihal Putusan No. 332 / K /AG/ 2000 tanggal 3 Agustus 2005 :-

Apabila dilakukan hibah kepada pihak lain terhadap harta warisan yang belum dibagikan kepada ahli waris, maka hibah tersebut batal demi hukum karena salah satu syarat hibah adalah barang yang dihibahkan harus milik pemberi hibah sendiri, bukan merupakan harta warisan yang belum dibagi dan bukan pula harta yang masih terikat dengan suatu sengketa”.-

- ✓ Proses pembuatan Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 tidak diketahui , oleh Rd.PERTIMAH ROSMAYA , maka unsur akta hibah tersebut diatas, tidak terpenuhi, sehingga tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta otentik, namun hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang sangat tergantung dari pengakuan dari orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka vide : Pasal 1868 KUH Perdata, adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA ; -

Bahwa, berdasarkan kepada ke 3 (tiga) surat tersebut diatas, TATI SETIYAWATI / PENGGUGAT I menurut praduga tak bersalah, PENGGUGAT I secara perbuatan melawan hukum telah mengajukan Surat Penetapan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB , tanpa seijin dan sepengetahuan pemilik tanah Rd.PERTIMAH ROSMAYA, sehingga Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA termasuk objek kepemilikan dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-

- 6.3. Bantahan PARA PENGGUGAT berdasarkan pada akta Hibah No.533/Cmi/1986 telah mengajukan splitsing dan balik nama Sertifikat Induk Hak Milik No.363/ luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 60 dari 118 hal



Bahwa, Proses splitsing / pemecahan pembuatan SHM 1333 / Ds. Cibabat sisa tanah luas 5.000 m² atas nama PARA PENGGUGAT dari Sertifikat Induk Hak Milik No.363/ luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA tanpa seijin dan sepengetahuan dari pemilik tanah Rd. PERTIMAH ROSMAYA, dimana PARA PENGGUGAT melakukan pemecahan tersebut, berdasarkan pada:-

1. Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 yang telah berakhir karena Penerima Kuasa R.NANA TJASALIGUNA meninggal dunia lebih dahulu berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1813 ; -

Berakhirnya perjanjian pemberian kuasa salah satu pihak meninggal dunia ; -

2. Surat Wasiat dari R. NANA TJASALIGUNA 1 Agustus 1986 menghibahkan tanah yang bukan hak miliknya melainkan milik dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA sesuai dengan SHM 363/ / Desa TJIBABAT adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA berdasarkan pada : -

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1667 ; -

Bahwa barang yang dihibahkan itu harus benar - benar ada, penghibahan barang yang belum menjadi milik penghibah adalah batal “;-

YURISPRUDENSI MAHAKAMH AGUNG REPUBLIK INDONESIA prihal Putusan No. 332 K/AG/2000 tanggal 3 Agustus 2005;-

Apabila dilakukan hibah kepada pihak lain terhadap harta warisan yang belum dibagikan kepada ahli waris, maka hibah tersebut batal demi hukum karena salah satu syarat hibah adalah barang yang dihibahkan harus milik pemberi hibah sendiri, bukan merupakan harta warisan yang belum dibagi dan bukan pula harta yang masih terikat dengan suatu sengketa;-

3. Proses Pembuatan Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 tidak diketahui oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA, maka unsur akta hibah tersebut diatas, tidak terpenuhi, sehingga tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta otentik,

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 61 dari 118 hal



namun hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang sangat tergantung dari pengakuan dari orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka vide : Pasal 1868 KUH Perdata, adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA ; -

Bahwa, hal ini dipertegas oleh pasal 41 Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan menyebutkan sebagai berikut : -

Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang - Undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;-

Serta Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Pasal 1365 menyatakan : Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat (*positif=culpa in committing*) atau karena tidak berbuat (*pasif=culpa in ommitendo*);-

Maka, proses serta pencatatan oleh Notaris MASRIHUSEN, S.H. tentang Akta Hibah No: 533/Cmi/1986 pada tanggal 15 September 1986 cacat hukum serta tidak mengikat terhadap objek tanah hak kepemilikan dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² adalah sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana termuat dalam akta tersebut ; -

Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB, tanpa seijin dan sepengetahuan pemilik tanah terperkara *a quo* Rd

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 62 dari 118 hal



PERTIMAH ROSMAYA adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-

4. Bahwa, splitsing yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tidak didukung dengan bukti surat SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 M2 sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;-

Bahwa, secara fakta hukum bukti surat asli SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT dititipkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 28 Januari 1986 di NOTARIS MASRIHUSEN,SH sesuai dengan TANDA TERIMA PENITIPAN SURAT ASLI SERTIFIKAT HAK MILIK No.363 GS No.3769 / 1979 luas 51.660 m² terletak di Kec Cimahi Utara Desa Cibabat atas nama PERTIMAH ROSMAYA, dapat PARA TERGUGAT tidak diberikan pada PARA PENGGUGAT, maka PENERBITAN Sertifikat Hak Milik No 1333/Kel Cibabat, gambar situasi tanggal 1-10-86 dengan luas 5.000 m² tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANA (PARA PENGGUGAT) pada tahun yang sama yakni 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA ; -

5. Bahwa, Rd. PERTIMAH ROSMAYA telah mengajukan keberatan kepada pihak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kab Bandung sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi dengan surat yang dibuat tanggal 27 Maret 1987 perihal penangguhan pembuatan splitsing SHM 363 / Ds Cibabat yang dimohonkan pemisahan oleh PARA PENGGUGAT terhadap Kepala Kantor Agraria DT II Bandung tanggal 26 Maret 1897 Nomor : 594 / 437 / K / 9 / 1987 perihal penangguhan pemisahan / splitsing SHM 363 / Ds Cibabat seluas 5.000 m² kepada PARA PENGGUGAT;-

6. Bahwa, pada tahun 2010 tanah hak kepemilikan Rd PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti kepemilikan SHM 363/ Ds Cibabat luas 5.000 m² yang telah dijual belikan oleh R.RUSLI DIPANEGARA / Tergugat IV kepada TERGUGAT V

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 63 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH BA, EMAN SULAEMAN ST, EMAN SULAEMAN ST oleh PARA PENGGUGAT dijual kepada BENI SANJAYA berdasarkan pada alas hak SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5.000 m² atas nama PARA PENGGUGAT, dimana seluas 2.336 m² dijual belikan secara sepihak kepada BENI SANJAYA telah terbit SHM 1333/ Kel Cibabat telah diterbitkan secara perbuatan melawan hukum oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi, yakni : -

6. Bahwa, pada tahun 2010 tanah hak kepemilikan Rd PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti kepemilikan SHM 363/ Ds Cibabat luas 5.000 m² yang telah dijual belikan oleh R.RUSLI DIPANEGARA / Tergugat IV kepada TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH BA, EMAN SULAEMAN ST, EMAN SULAEMAN ST oleh PARA PENGGUGAT dijual kepada BENI SANJAYA berdasarkan pada alas hak SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5.000 m² atas nama PARA PENGGUGAT, dimana seluas 2.336 m² dijual belikan secara sepihak kepada BENI SANJAYA telah terbit SHM 1333/ Kel Cibabat telah diterbitkan secara perbuatan melawan hukum oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi, yakni : -

SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² sehinggaisa tanah yang terdapat dalam SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5.000 m² Surat Ukur tanggal 1-10-1986 atas nama PARA PENGGUGAT adalah seluas 2336 m² ;-

7. Bahwa, secara fakta hukum tanah yang dibeli oleh BENI SANJAYA termaksud dalam SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² telah dikuasai oleh LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH BA serta EMAN SULAEMAN,ST berani membeli tanah yang sebenarnya telah dikuasai oleh LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH serta EMAN SULAEMAN,ST berdasarkan pada :

1. Akta Jual Beli No.213/43/Cmi/Jb/1988 atas nama LUBNAH SAID pada tanggal 25 April 1988 luas tanah

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 64 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang lebih 700 m² telah terbit SHM No. 577 / Cibabat atas nama LUBNAH SAID;-

2. Akta Jual Beli No.557/166/Cmi/JB/1988 atas nama NINA SULTANAH pada tanggal 22 Oktober 1988 luas tanah kurang lebih 630 m² telah terbit SHM No.1578 / Cibabat atas nama NINA SULTANAH BA;-

3. Akta Jual Beli No.30/8/Cmi/JB/1991 atas nama EMAN SULAEMAN ST pada tanggal 19 Januari 1991 luas tanah kurang lebih 756;-

8. Bahwa, secara fakta hukum telah terjadi silang sengketa secara keperdataan antara BENI SANJAYA melawan LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH dengan menggugat kepada LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH, adalah sebagai berikut :

8.1. PIHAK BENI SANJAYA / PENGGUGAT;-

Melawan:-

PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH sebagai pembeli dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-

Dengan perkara No. 87 / G / 2011 / PTUN-BDG Jo. PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA dengan perkara No 171 /B/ 2012 / PT.TUN.JKT;-

8.2. PIHAK BENI SANJAYA sebagai pembeli dari PARA PENGGUGAT karena merasa tidak puas atas putusan PENGADILAN TATA USAHA BANDUNG dengan perkara register No. 87 / G / 2011 / PTUN-BDG Jo. PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA dengan perkara No 171/B/2012/PT.TUN.JKT, maka PIHAK BENI SANJAYA melakukan upaya hukum mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I.A Bale Bandung, yakni:-

8.3. PIHAK BENI SANJAYA / PENGGUGAT ;-

Melawan:-

PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH / PARA TERGUGAT pembeli dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 65 dari 118 hal



Dengan register perkara No. 84 / Pdt.G / 2014 / PN.BB;-

Bahwa, dalam isi pertimbangan putusan register perkara No. 84 / Pdt.G / 2014 / PN.BB tersebut secara jelas PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH / PARA TERGUGAT adalah sah secara hukum pemilik tanah terperkara, maka berdasarkan hal tersebut penjualan objek tanah oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasanya TERGUGAT IV dengan dasar bukti kepemilikan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA kepada para pembeli adalah sah secara hukum ; -

9. Bahwa, berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas, maka proses Proses splitsing / pemecahan pembuatan SHM 1333 / Ds. Cibabat sisa tanah luas 5.000 m² atas nama PARA PENGUGAT dari kepemilikan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA termasuk pemecahan SHM 1333 / Ds. Cibabat sisa tanah luas 5.000 m² atas nama PARA PENGUGAT dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, tanpa seijin dan sepengetahuan dari pemilik tanah Rd. PERTIMAH ROSMAYA bertentangan dengan pendaftaran pengalihan hak atas tanah sebagian (pemecahan) yang dimohonkan oleh PARA PENGUGAT bertentangan dengan : -

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 48 ayat 1 dan ayat 2 :-
 - 1. Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 66 dari 118 hal



status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;-

2. Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya;-

- Ketentuan teknis dari pemecahan diatur dalam Pasal 133 Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor: 3 Tahun 1997, dalam ayat (1) menyebutkan permohonan pemecahan bidang tanah yang sudah terdaftar, diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut di lakukan dan melampirkan :-

- a. Sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan;-

- b. Identitas pemohon;-

- c. Persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan;-

- Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan menerangkan bahwa, bukti surat asli kepemilikan SHM ("Perka BPN No. 1/2010"), jangka waktu pemecahan / pemisahan satu bidang tanah milik perorangan adalah 15 (lima belas) hari. Dengan persyaratan dokumen yang dibutuhkan dalam pemecahan/pemisahan satu bidang tanah, adalah sebagai berikut :-

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup (yang memuat: identitas diri; luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon, pernyataan tanah tidak dalam sengketa, pernyataan tanah dikuasai secara fisik; alasan pemecahannya) ; -

2. Surat Kuasa apabila dikuasakan ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 67 dari 118 hal



3. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket ; -
4. Sertifikat asli ; -

Bahwa berdasarkan pada angka 6 tersebut diatas, PARA TERGUGAT mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan isi putusan : -

1. Menyatakan :

- Sah secara hukum Rd. PERTIMAH ROSMAYA sebagai pemilik objek tanah perkara sesuai dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;-
- Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R. NANA TJASALIGUNA telah berakhir serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-
- PARA PENGGUGAT tidak menerima hibah objek tanah perkara a quo dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA melainkan dari R. NANA TJASALIGUNA adalah cacat hukum ;-
- Surat Wasiat Mutlak yang dibuat oleh R.NANA TJASALIGUNA pada tanggal 1 Agustus 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat pada Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-
- Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd.PERTIMAH ROSMAYA termasuk kepada objek hak milik Rd. PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ; -
- Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB tidak mengikat terhadap objek kepemilikan Rd. PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 68 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 5.000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ; -

- SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5.000 m² atas nama PARA PENGGUGAT splitsing dari SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
- SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² cacat hukum karena didalam sertifikat tersebut, terdapat sertifikat atas nama LUBNAH SAID serta NINA SULTANAH serta dikembalikan kepada pemilik asal adalah Rd. PERTIMAH ROSMAYA SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;-

2. Memerintahkan :

- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM 1333 / Kel. Cibabat seluas 5000 sisa seluas 2.664 m² atas nama PARA PENGGUGAT splitsing dari SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 M2 sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ;-
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2.336 m² dikembalikan kepada pemilik asal adalah Rd. PERTIMAH ROSMAYA SHM

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 69 dari 118 hal

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

Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -

- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk memproses jual beli yang dilakukan TERGUGAT IV kepada para pembeli yang belum bersertifikat;-
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi untuk tunduk dan patuh menjalankan seluruh isi putusan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;-

7. Bahwa, tidak terbantahkan gugatan PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK berdasarkan pada dalil angka 1 dan angka 2, adalah sebagai berikut: -

PARA PENGGUGAT tidak menggugat Rd.PERTIMAH ROSMAYA sebagai pemilik tanah yang notabene menikmati langsung hasil penjualan tanah objek sisa luas tanah 5.000 m² SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 M2 sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -

Bahwa, R.RUSLI DIPANEGARA / Tergugat IV hanya seorang kuasa berdasarkan Akta Kuasa Menjual tertanggal 20-11-1987 Nomor 52 yang dibuat dihadapan NOTARIS MASRIHUSEN, S.H. Untuk dan atas nama Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku PENJUAL tanah SHM 363/ / Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, maka gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak karena pemilik objek tanah terperkara a quo Rd. PERTIMAH ROMAYA tidak digugat oleh PARA PENGGUGAT;-

Bahwa, PARA PENGGUGAT tidak menggugat R.NANA TJASLIGUNA sebagai pihak yang kedudukannya sama-sama sebagai kuasa sama dengan R.RULSI DIPANEGARA / TERGUGAT IV, yang semasa hidup dan

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 70 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku kuasa Rd.PERTIMAH ROSMAYA telah menjual objek tanah perkara kepada Ir. JOKO PURWANTO/ Tergugat XII sebagaimana bukti surat kwitansi pembayaran objek tanah perkara a quo dari Ir. JOKO PURWANTO/ TERGUGAT XII diterima langsung oleh R.NANA TJASALIGUNA selaku kuasa dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA sehingga gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak karena posisi dan kedudukan dari R.NANA TJASALIGUNA sama dengan posisi R.RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV sama-sama sebagai kuasa penjual objek tanah perkara a quo dari pemilik tanah Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-

Bahwa, PARA PENGGUGAT tidak menggugat LUBNAH SAID , NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN,ST sebagai salah satu pembeli tanah yang termasuk objek tanah perkara a quo seluas 5.000 m² dari R.RUSLI DPANEGARA / Tergugat IV berdasarkan Akta Kuasa Menjual tertanggal 20-11-1987 Nomor 52 yang dibuat dihadapan NOTARIS MASRIHUSEN,S.H. Untuk dan atas nama Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku PENJUAL tanah SHM 363/ / Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi artinya pembeilan tanah tersebut sah secara hukum ;-

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka PARA TERGUGAT memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini, untuk menjauthkan putusan:-

Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak dengan tidak dimasukan Rd.PERTIMAH ROSMAYA, R.NANA TJASALIGUNA, LUBNAH SAID , NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN,ST sebagai pihak dalam perkara ini ;-

8. Bahwa, PARA PENGGUGAT menarik DIANA INDRA SARI / selaku TERGUGAT XI telah memiliki bukti hak kepemilikan sertifikat tanah Sertifikat Hak Milik 3832/ / Desa TJIBABAT atas nama DIAN INDRIA yang diterbitkan oleh KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL dahulu termasuk wilayah kerja Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bandung sekarang termasuk wilayah kerja Kepala Badan pertanahan Kota Cimahi yang sampai dengan saat ini belum ada keberatan dari siapapun serta belum adanya permohonan pembatalan melalui Pengadilan Tata Usaha

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 71 dari 118 hal

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

Bandung, maka Sertifikat Hak Milik 3832/ Desa TJIBABAT atas nama DIAN INDRIA sah secara hukum mengikat terhadap pemiliknya;-

Maka mengenai keberatan tentang adanya produk surat yang dikeluarkan BPN berupa bukti sertifikat tanah Sertifikat Hak Milik 3832/ / Desa TJIBABAT pada tahun 1999 atas nama DIANA INDRIA adalah merupakan kewenangan PENGADILAN TATA USAHA NEGARA bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Kelas I.A Bale Bandung;-

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan:-

Menyatakan Pengadilan Negeri Kelas I.A Bale Bandung tidak dapat menerima memeriksa serta memutuskan dalam perkara ini karena menyangkut Sertifikat Hak Milik 3832/ Desa Cibabat pada tahun 1999 atas nama DIANA INDRIA merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-

9. Bahwa, tidak benar serta tidak beralasan hukum mengenai dalil PARA PENGGUGAT pada angka 4 sampai dengan angka 8 ; -

- 9.1. Bahwa, yang benar pada tahun 1988 setelah meninggal dunia suami dari PENGGUGAT I yakni R. NANA TJASALIGUNA selaku penerima kuasa jual atas objek tanah hak milik Rd. PERTIMAH ROSMAYA yakni : -

SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi : -

Maka hubungan pemberi kuasa dan penerima kuasa telah berakhir sehingga Rd.PERTIMAH ROSMYA selaku pemilik tanah tersebut diatas, sah secara hukum baik menjual belikan secara sendiri ataupun melalui kuasa jual yang baru;-

- 9.2. Bahwa, yang benar Rd. PERTIMAH ROSMAYA sebagai pemilik objek tanah SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, tidak

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 72 dari 118 hal

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)



ada kaitannya hutang piutang PENGGUGAT dengan pihak ELSA GURNING, hal ini terbukti ketika Rd. PERTIMAH ROSMAYA menjual objek tanah setelah meninggal R.NANA TJASALIGUNA tidak ada gangguan atau keberatan dari siapapun termasuk keberatan dari ELSSA GURNING ataupun PENGGUGAT I, dimana obek tanh terperka tersebut, habis terjual sampai dengan tahun 1995 oleh Rd.PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasanya R.RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV ; -

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka atas dalil PARA PENGGUGAT pada angka 4 sampai dengan angka 8 mengakui sebagai pemilik tanah terperkara yang telah dijamin hutang pitutang PARA PENGGUGAT kepada pihak ELSA GURNING, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan : -

MENYATAKAN:

Perkara hutang piutang antara PARA PENGGUGAT dengan pihak ELSA GURNING tidak terkait dengan objek perkara a quo serta atas dalil gugatan angka 4 sampai dengan angka 8 untuk ditolak, dikesampingkan atau setidaknya tidak dapat diterima ; --

10. Bahwa, tidak benar dalil PARA PENGGUGAT pada angka 9 sampai dengan angka 21 tersebut, jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV adalah perbuatan melawan hukum karena telah terbit SHM 1333/ Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05-2010 Nomor 00069/Cbt/2010 dengan luas 2.664 m² ; -

Maka segala bentuk peralihan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV adalah perbuatan melawan hukum serta harus dinyatakan cacat hukum, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka oleh karenanya haruslah dibatalkan;-

Bahwa, oleh karenanya objek sengketa milik PARA PENGGUGAT seharusnya TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya, harus dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa a quo dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun kepada PARA PENGGUGAT. Bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 73 dari 118 hal



Bahwa, untuk menjamin agar putusan dapat dilaksanakan sesuai dengan hukum dan menjaga kekhawatiran dikemudian hari timbul permasalahan hukum yang baru serta diduga kuat TERGUGAT V s.d TERGUGAT XIV akan memindahtangankan objek sengketa tersebut diatas, maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon untuk diadakan sita jaminan terlebih dahulu terhadap objek tanah sengketa sebagaimana ponit ke 13 tersebut diatas;-

Bahwa, PARA TERGUGAT haruslah dihukum untuk membayar semua biaya perkara serta memohon putusan untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;-

Bahwa, yang benar secara fakta hukum tentang jual beli yang dilakukan oleh R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV selaku kuasa jual dan TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV selaku PEMBELI TANAH langsung dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA, adalah sebagai berikut :

- 10.1. Bahwa, setelah meninggal dunia R. NANA TJASALIGUNA selaku PENERIMA KUASA JUAL sesuai Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan pada tanggal 31 Oktober 1981 Tentang Penjualan tanah hak milik Rd. PERTIMAH ROSMAYA bertindak sebagai PEMBERI KUASA : Rd. PERTIMAH ROSMAYA masih hidup dan PENERIMA KUASA R. NANA TJASALIGUNA telah meninggal dunia, maka kuasa tersebut telah berakhir berdasarkan pada Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Berakhirnya perjanjian pemberian kuasa salah satu pihak meninggal dunia ; -
- 10.2. Bahwa, penjualan yang dilakukan oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasa baru yakni R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV berdasarkan pada Surat Kuasa Jual yang dibuat dihadapan NOTARIS MASRIHUSEN,S.H. yakni Akta Kuasa Menjual Nomor 52 tertanggal 20-11-1987 Untuk dan atas nama Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku PENJUAL tanah dan selaku PENERIMA KUASA : R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV adalah sah secara hukum, maka transaksi jual beli yang dilakukan oleh R.RUSLI DIPANEGARA kepada para pembeli sejak tahun 1987 sampai dengan 1995 dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat pencatat pembuat akta tanah NOTARIS MASRIHUSEN,SH/ Tergugat XV selaku notaris di Bandung, dasar jual beli dari surat asli SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT telah terbit Akta Jual Beli

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 74 dari 118 hal



masing-masing Tergugat V sampai dengan Tergugat XIV termasuk kepada LUBNAH SAID telah terbit sertifikat NINA SULTANAH telah terbit sertifikat dan EMAN SULAEMAN,ST berbentuk Akta Jual Beli yang ke 3 (tiga) orang tersebut tidak ikut digugat oleh PARA PENGGUGAT, maka transaksi jual beli tersebut adalah sah secara hukum serta dapat dikategorikan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang berdasarkan pada Pasal 1868 KUH Perdata: -

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta "

- 10.3. Bahwa, splitsing dan atau pemecahan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tidak didukung dengan bukti surat SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi kepada SHM 1333/ atas nama PARA PENGGUGAT tanpa dilampirkan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT Bahwa, secara fakta hukum bukti surat asli SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT dititipkan oleh TERGUGAT I pada tanggal 28 Januari 1986 di NOTARIS MASRIHUSEN,SH / Tergugat XVI sesuai dengan TANDA TERIMA PENITIPAN SURAT ASLI SERTIFIKAT HAK MILIK No.363 GS No.3769 / 1979 luas 51.660 M2 terletak di Kec Cimahi Utara Desa Cibabat atas nama PERTIMAH ROSMAYA, dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No 1333/Kel Cibabat, gambar situasi tanggal 1-10-86 dengan luas 5.000 m² tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANA (PARA PENGGUGAT) pada tahun yang sama yakni 1986 ; -

Maka, penerbitan Sertifikat Hak Milik No 1333/Kel Cibabat, gambar situasi tanggal 1-10-86 dengan luas 5.000 m² tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANA (PARA PENGGUGAT) adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap objek tanah perkara hak kepemilikan dariRd. PERTIMAH ROSMAYA ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 75 dari 118 hal



- 10.4. Bahwa, pada tahun 2010 tanah hak kepemilikan Rd PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti kepemilikan SHM 363/ Ds Cibabat luas 5.000 m² yang telah dijual belikan oleh R.RUSLI DIPANEGARA / Tergugat IV kepada, LUBNAH SAID, NINA SULTANAH BA, EMAN SULAEMAN ST, EMAN SULAEMAN ST oleh PARA PENGGUGAT dijual kepada BENI SANJAYA berdasarkan pada alas hak SHM 1333 / Kel. Cibabat seluas 5.000 m² atas nama PARA PENGGUGAT, dimana seluas 2336 m² dijual belikan secara sepihak kepada BENI SANJAYA telah terbit SHM 1333/ Kel Cibabat telah diterbit secara perbuatan melawan hukum oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi, yakni : -
SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² sehinggasisa tanah yang terdapat dalam SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5.000 m² Surat Ukur tanggal 1-10-1986 atas nama PARA PENGGUGAT adalah seluas 2336 m² ;
Maka berdasarkan hal tersebut diatas, baik itu SHM 1333 / Kel Cibabat dengan luas 5.000 m² sisa luas 2.664 m² Surat Ukur tanggal 1-10-1986 atas nama PARA PENGGUGAT dan SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA seluas 2336 m² adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap para pembeli tanah dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA ; -
- 10.5. Bahwa, secara fakta hukum tanah yang dibeli oleh BENI SANJAYA termaksud dalam SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2.336 m² telah dikuasai oleh LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH BA serta EMAN SULAEMAN,ST berani membeli tanah yang sebenarnya telah dikuasai oleh LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH serta EMAN SULAEMAN,ST berdasarkan pada : -
- Akta Jual Beli No.213/43/Cmi/Jb/1988 atas nama LUBNAH SAID pada tanggal 25 April 1988 luas tanah kurang lebih 700 m² telah terbit SHM No. 577 / Cibabat atas nama LUBNAH SAID;-
 - Akta Jual Beli No.557/166/Cmi/JB/1988 atas nama NINA SULTANAH pada tanggal 22 Oktober 1988 luas tanah kurang lebih 630 m² telah terbit SHM No.1578 / Cibabat atas nama NINA SULTANAH ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 76 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli No.30/8/Cmi/JB/1991 atas nama EMAN SULAEMAN ST pada tanggal 19 Januari 1991 luas tanah kurang lebih 756;-

10.6. Bahwa, secara fakta hukum telah terjadi silang sengketa secara keperdataan antara BENI SANJAYA melawan LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH, adalah sebagai berikut :-

10.6.1. PIHAK BENI SANJAYA sebagai pembeli dari PARA PENGGUGAT pertama melakukan upaya hukum mengajukan di Pengadilan Tata Usaha Bandung;-

PIHAK BENI SANJAYA / PENGGUGAT;-

Melawan:-

PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH sebagai pembeli dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-

Dengan perkara No. 87 / G / 2011 / PTUN-BDG Jo. PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA dengan perkara No 171 /B/ 2012 / PT.TUN.JKT;-

10.6.2. PIHAK BENI SANJAYA sebagai pembeli dari PARA PENGGUGAT karena merasa tidak puas atas putusan PENGADILAN TATA USAHA BANDUNG dengan perkara register No. 87 / G / 2011 / PTUN-BDG Jo. PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA dengan perkara No 171/B/2012/PT.TUN.JKT, maka PIHAK BENI SANJAYA melakukan upaya hukum mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I.A Bale Bandung, yakni:-

PIHAK BENI SANJAYA / PENGGUGAT ;-

Melawan:

PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH / PARA TERGUGAT pembeli dari Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-

Dengan register perkara No. 84 / Pdt.G / 2014 / PN.BB;-

Bahwa, dalam isi pertimbangan putusan register perkara No. 84 / Pdt.G / 2014 / PN.BB tersebut secara jelas PIHAK LUBNAH SAID dan PIHAK NINA SULTANAH / PARA TERGUGAT adalah sah secara hukum pemilik tanah terperkara, maka berdasarkan hal tersebut penjualan objek tanah oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasanya TERGUGAT IV dengan dasar bukti kepemilikan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 77 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51.660 m² sisa seluas 5000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA kepada para pembeli adalah sah secara hukum ; -

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, PARA PENGGUGAT mohon kepada yang mulia majelis hakim yang mengadili dan memeriksa dalam perkara ini menjatuhkan putusan : -

Menyatakan :

- Splitsing dan atau pemecahan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tidak didukung dengan bukti surat SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi kepada SHM 1333/ atas nama PARA PENGGUGAT tanpa dilampirkan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT adalah cacat hukum ; -
- Splitsing dan atau pemecahan dari Sertifikat Hak Milik 1333/ atas nama PARA PENGGUGAT kepada Sertifikat Hak Milik No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2.336 m² karena didalam Sertifikat Hak Milik No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA terdapat sertifikat hak milik atas nama LUBNAH SAID serta sertifikat hak milik NINA SULTANAH adalah cacat hukum ; -

11. Bahwa, apa yang termaksud pada angka 10 tersebut diatas, jual beli objek tanah hak milik Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasanya R. RUSLI DIPANEGARA kepada TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN ST sah secara hukum serta dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang, mengacu pada Hukum Acara Perdata tentang pengertian jual beli adalah transaksi jual beli harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan akta jual – beli harus dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT karena merupakan satu - satunya pejabat yang berwenang telah memenuhi apa yang disyaratkan oleh undang-undang sehingga dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum berdasarkan pada : -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 78 dari 118 hal



- 11.1. Pasal 1320 KUH Perdata;-
Tentang syarat sah suatu perjanjian ;-
- 11.2. Pasal 1338 KUH Perdata;-
Tentang Azas Kebebasan berkontrak;-
- 11.3. [Surat Edaran Mahkamah Agung \(SEMA \) No. 7 tahun 2012](#) butir ke
- IX dirumuskan bahwa:-
➤ “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik
sekali pun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang
tidak berhak (obyek jual beli tanah).”-
➤ “Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada
Penjual yang tidak berhak.”-
- 11.4. [Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang
Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah
Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi
Pengadilan](#), tentang Pembelian terhadap tanah milik adat / yang
belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat
dilakukan secara tunai dan terang ;-
- 11.5. Pasal 1868 KUH Perdata: -
*Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang
ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan
pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana
akta “ -*
12. Bahwa, mengenai apa yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT
tentang : -
- 12.1. Objek sengketa milik PARA PENGGUGAT seharusnya TERGUGAT
V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang
menguasainya, harus dihukum untuk menyerahkan dan
mengembalikan tanah sengketa a quo dalam keadaan kosong tanpa
dibebani apapun kepada PARA PENGGUGAT. Bilamana dipandang
perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk
melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek
sengketa;
Bahwa PARA TERGUGAT sangat keberatan karena sebagai pembeli
yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang dan
menguasai fisik kurang lebih 30 tahun;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 79 dari 118 hal



12.2. Untuk menjamin agar putusan dapat dilaksanakan sesuai dengan hukum dan menjaga kekhawatiran dikemudian hari timbul permasalahan hukum yang baru serta diduga kuat TERGUGAT V s.d TERGUGAT XIV akan memindah tangan objek sengketa tersebut diatas, maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon untuk diadakan sita jaminan;-

Bahwa, permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT yang termasuk dalam SHM 1333 / Kelurahan Cibabat, Surat Ukur tanggal 14-05- 2010 Nomor 00069/Cbt/2010 dengan seluas 2664 m² tidak menunjukkan batas-batas tanah termaksud secara terperinci dan jelas, sehingga permohonan semacam ini patut untuk tidak dapat diterima dan atau ditolak;-

12.3. Permohonan PARA PENGGUGAT putusan untuk dapat dijalan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;-

Bahwa, oleh karena jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT IV selaku kuasa jual dan TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN ST sah secara hukum dilakukan dihadapan pejabat pembuat tanah, adalah bukan perbuatan melawan hukum secara itikat baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang;-

Maka permohonan putusan untuk dapat dijalan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi tersebut, patut untuk tidak dapat diterima dan atau ditolak ; -

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, PARA TERGUGAT dalam pokok perkara ini, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan:-

1. Menyatakan :

- Mengabulkan seluruh atau sebagian Pokok Perkara PARA TERGUGAT;-
- gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima atau ditolak seluruh;-

2. Menyatakan :

- Para Penggugat tidak beritikad baik untuk hadir secara langsung dalam proses mediasi; -
- Para Penggugat tidak hadir dalam proses mediasi secara berturut turut tanpa alasan hukum yang sah ; -

3. Menyatakan :

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 80 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan PARA PENGGUGAT Erros In Persona ;-
- LILI ROMLI / TERGUGAT XIV untuk dikeluarkan dalam perkara ini ; -
- 4. Menyatakan :
 - Gugatan PARA PENGGUGAT kabur / *Obcurr Libels*;-
- 5. Menyatakan :
 - Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R. NANA TJASALIGUNA telah berakhir serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
 - PARA PENGGUGAT tidak menerima hibah objek tanah terperkara a quo dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
 - Surat Wasiat Mutlak yang dibuat oleh R. NANA TJASALIGUNA pada tanggal 1 Agustus 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat pada Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
 - Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
 - Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB tidak mengikat terhadap objek kepemilikan Rd. PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ; -
- 6. Menyatakan :
 - Sah secara hukum Akta Kuasa Menjual tertanggal 20-11-1987 Nomor 52 yang dibuat dihadapan NOTARIS MASRIHUSEN, S.H. Untuk dan atas nama Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku PENJUAL tanah SHM 363/ Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah bukan perbuatan melawan hukum;-
 - Sah secara hukum jual beli yang dilakukan oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasa baru R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV kepada para pembeli yakni TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk penjualan kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN, ST atas objek tanah hak milik dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA sesuai dengan SHM 363/ / Desa TJIBABAT luas 51.660 m²

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 81 dari 118 hal

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

sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah bukan perbuatan melawan hukum;-

- Splitsing dan atau pemecahan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tidak didukung dengan bukti surat SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi kepada SHM 1333/ atas nama PARA PENGGUGAT tanpa dilampirkan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT adalah cacat hukum; -
- Splitsing dan atau pemecahan dari Sertifikat Hak Milik 1333/ atas nama PARA PENGGUGAT kepada Sertifikat Hak Milik No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2.336 m² karena didalam Sertifikat Hak Milik No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA terdapat sertifikat hak milik atas nama LUBNAH SAID serta sertifikat hak milik NINA SULTANAH adalah cacat hukum ; -
- TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN,ST adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang;-
- Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan PARA PENGGUGAT tentang Objek yang dimiliki TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya, harus dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa *a quo* dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun kepada PARA PENGGUGAT. Bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa;-
- Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan sita jaminan objek yang dimiliki TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya ; -
- Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan PARA PENGGUGAT mengenai putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 82 dari 118 hal

Disclaimer

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



7. Memerintahkan :

- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5000 sisa seluas 2.664 m² atas nama PARA PENGGUGAT splitsing dari SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² dikembalikan kepada pemilik asal adalah Rd. PERTIMAH ROSMAYA SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk memproses jual beli yang dilakukan TERGUGAT IV kepada para pembeli yang belum bersertifikat;-
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi untuk tunduk dan patuh menjalankan seluruh isi putusan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;-

8. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak dengan tidak dimasukan Rd.PERTIMAH ROSMAYA, R.NANA TJASALIGUNA, LUBNAH SAID , NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN,ST sebagai pihak dalam perkara ini ;

DALAM REKONVENSI :

Bahwa, semula PARA PENGGUGAT sekarang disebut sebagai PARA TERGUGAT, maka semula TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT IV selaku ahli waris dari Rd PERTIMAH ROMAYA mdan TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini selanjutnya untuk disebut sebagai PENGGUGAT REKONVENSI ;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 83 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, PARA PENGGUGAT PENGGUGAT REKONVENSİ merasa dirugikan baik secara materil maupun immaterial yang secara sepihak semula PARA PENGGUGAT / PARA TERGUGAT REKONVENSİ mengakui mendapatkan hibah dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA bukti SHM 363/ Ds Cibabat yang telah habis terjual oleh Rd.PERTIMAH ROSMAYA, tanpa dasar yang sah secara hukum ; -

Maka PARA PENGGUGAT PENGGUGAT REKONPENSİ mohon majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menjatuhkan putusan : -

1. Menyatakan :

Mengabulkan gugatan rekonsensi dari PARA PENGGUGAT REKONPENSİ;-

2. Menghukum :

Semula PARA TERGUGAT REKONPENSİ untuk mengganti kerugian keuangan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) diserahkan kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSİ secara tunai langsung seketika tanpa beban apapun sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Bahwa, berdasarkan apa yang telah kami uraikan pada bagian eksepsi, bagian pokok perkara serta bagian gugatan rekonsesi, sehingga berdasarkan hukum dan keadaan, selanjutnya memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan mengadili DALAM EKSEPSİ :

1. Menyatakan :

- Mengabulkan seluruh atau sebagian Eksepsi PARA TERGUGAT;-
- gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima atau ditolak seluruh;-

2. Menyatakan :

- Para Penggugat tidak beritikad baik untuk hadir secara langsung dalam proses mediasi; -
- Para Penggugat tidak hadir dalam proses mediasi secara berturut turut tanpa alasan hukum yang sah ; -

3. Menyatakan :

- Gugatan PARA PENGGUGAT *Errors In Persona* ; -
- LILI ROMLI / TERGUGAT XIV untuk dikeluarkan dalam perkara ini ; -

4. Menyatakan :

- Gugatan PARA PENGGUGAT kabur / *Obcurr Libels*;-

5. Menyatakan :

- Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R. NANA

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 84 dari 118 hal

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

TJASALIGUNA telah berakhir serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-

- PARA PENGGUGAT tidak menerima hibah objek tanah perkara a quo dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
- Surat Wasiat Mutlak yang dibuat oleh R. NANA TJASALIGUNA pada tanggal 1 Agustus 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat pada Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
- Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
- Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB tidak mengikat terhadap objek kepemilikan Rd. PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ; -

6. Menyatakan :

- Sah secara hukum Akta Kuasa Menjual tertanggal 20-11-1987 Nomor 52 yang dibuat dihadapan NOTARIS MASRIHUSEN, S.H. Untuk dan atas nama Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku PENJUAL tanah SHM 363/ Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah bukan perbuatan melawan hukum;-
- Sah secara hukum jual beli yang dilakukan oleh Rd. PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasa baru R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV kepada para pembeli yakni TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk penjualan kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN, ST atas objek tanah hak milik dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA sesuai dengan SHM 363/ / Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah bukan perbuatan melawan hukum;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 85 dari 118 hal

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

- TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN,ST adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang;-
- Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan PARA PENGGUGAT tentang Objek yang dimiliki TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya, harus dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa *a quo* dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun kepada PARA PENGGUGAT. Bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa;-
- Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan sita jaminan objek yang dimiliki TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya ; -
- Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan PARA PENGGUGAT mengenai putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi;-

7. Memerintahkan :

- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5000 sisa seluas 2.664 m² atas nama PARA PENGGUGAT splitsing dari SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 M2 sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2336 m² dikembalikan kepada pemilik asal adalah Rd. PERTIMAH ROSMAYA SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 86 dari 118 hal

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

- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk memproses jual beli yang dilakukan TERGUGAT IV kepada para pembeli yang belum bersertifikat;-
 - Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi untuk tunduk dan patuh menjalankan seluruh isi putusan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;-
 - 8. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak dengan tidak dimasukan Rd.PERTIMAH ROSMAYA, R.NANA TJASALIGUNA LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN,ST sebagai pihak dalam perkara ini ;-
 - 9. Menyatakan Pengadilan Negeri Kelas I.A Bale Bandung tidak dapat menerima memeriksa serta memutuskan dalam perkara ini karena menyangkut Sertifikat Hak Milik 3832/ Desa Cibabat pada tahun 1999 atas nama DIANA INDRIA merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-
- DALAM POKOK PERKARA :
- 1. Menyatakan :
 - Mengabulkan seluruh atau sebagian Pokok Perkara PARA TERGUGAT;-
 - gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima atau ditolak seluruh;-
 - 2. Menyatakan :
 - Para Penggugat tidak beritikad baik untuk hadir secara langsung dalam proses mediasi; -
 - Para Penggugat tidak hadir dalam proses mediasi secara berturut turut tanpa alasan hukum yang sah ; -
 - 3. Menyatakan :
 - Gugatan PARA PENGGUGAT *Erros In Persona* ;-
 - LILI ROMLI / TERGUGAT XIV untuk dikeluarkan dalam perkara ini ; -
 - 4. Menyatakan :
 - Gugatan PARA PENGGUGAT kabur / *Obcurr Libels*;-
 - 5. Menyatakan :
 - Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 Penjualan Tanah selaku PEMBERI KUASA / Rd. PERTIMAH ROSMAYA selaku Penerima Kuasa R. NANA TJASALIGUNA telah berakhir serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA ;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 87 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PARA PENGUGAT tidak menerima hibah objek tanah terperkara *a quo* dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
- Surat Wasiat Mutlak yang dibuat oleh R. NANA TJASALIGUNA pada tanggal 1 Agustus 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat pada Rd.PERTIMAH ROSMAYA;-
- Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi / 1986 adalah cacat hukum serta tidak mengikat terhadap Rd. PERTIMAH ROSMAYA;-
- Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung terdaftar dengan Register No. 759 / Pdt.P / 1987 /PN.BB tidak mengikat terhadap objek kepemilikan Rd. PERTIMAH ROSMAYA sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik No 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5000 m² dengan Gambar situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ; -

6. Menyatakan :

- Sah secara hukum Akta Kuasa Menjual tertanggal 20-11-1987 Nomor 52 yang dibuat dihadapan NOTARIS MASRIHUSEN, S.H. Untuk dan atas nama Rd.PERTIMAH ROSMAYA selaku PENJUAL tanah SHM 363/ Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah bukan perbuatan melawan hukum;-
- Sah secara hukum jual beli yang dilakukan oleh Rd.PERTIMAH ROSMAYA melalui kuasa baru R. RUSLI DIPANEGARA / TERGUGAT IV kepada para pembeli yakni TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk penjualan kepada LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN, ST atas objek tanah hak milik dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA sesuai dengan SHM 363/ / Desa TJIBABAT luas 51.660 m² sisa seluas 5.000 m² Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi adalah bukan perbuatan melawan hukum;-
- TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV termasuk LUBNAH SAID, NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN, ST adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang;-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 88 dari 118 hal

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

- Splitsing dan atau pemecahan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tidak didukung dengan bukti surat SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi kepada SHM 1333/ atas nama PARA PENGGUGAT tanpa dilampirkan SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT adalah cacat hukum; -
 - Splitsing dan atau pemecahan dari Sertifikat Hak Milik 1333/ atas nama PARA PENGGUGAT kepada Sertifikat Hak Milik No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2.336 m² karena didalam Sertifikat Hak Milik No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA terdapat sertifikat hak milik atas nama LUBNAH SAID serta sertifikat hak milik NINA SULTANAH adalah cacat hukum ; -
 - Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan PARA PENGGUGAT tentang objek yang dimiliki TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya, harus dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa *a quo* dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun kepada PARA PENGGUGAT. Bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa;-
 - Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan sita jaminan objek yang dimiliki TERGUGAT V sampai dengan TERGUGAT XIV dan atau pihak lain yang menguasainya ; -
 - Tidak dapat diterima atau ditolak permohonan PARA PENGGUGAT mengenai putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi;-
7. Memerintahkan :
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM 1333 / Kel Cibabat seluas 5.000 m² sisa seluas 2.664 m² atas nama PARA PENGGUGAT splitsing dari SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 M2 sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat,

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 89 dari 118 hal

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

Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -

- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk menarik kembali SHM No. 7238 / Kelurahan Cibabat atas nama BENI SANJAYA luas tanah seluas 2.336 m² dikembalikan kepada pemilik asal adalah Rd. PERTIMAH ROSMAYA SHM Nomor 363 / Desa CIBABAT luas 51.660 m² sisa luas 5.000 m² dengan Gambar Situasi No.3769/1979 atas nama PERTIMAH ROSMAYA dahulu termasuk wilayah Desa Tjibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kotip Cimahi sekarang termasuk wilayah Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ; -
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi sah secara hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum untuk memproses jual beli yang dilakukan TERGUGAT IV kepada para pembeli yang belum bersertifikat;-
- Tergugat XV / Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi untuk tunduk dan patuh menjalankan seluruh isi putusan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;-

8. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak dengan tidak dimasukan Rd.PERTIMAH ROSMAYA, R.NANA TJASALIGUNA, LUBNAH SAID , NINA SULTANAH dan EMAN SULAEMAN,ST sebagai pihak dalam perkara ini ;

DALAM REKONVANSI :

1. Menyatakan :

Mengabulkan gugatan rekonpensi dari PARA PENGGUGAT REKONPENSII;-

2. Menghukum :

Semula PARA TERGUGAT REKONPENSII untuk mengganti kerugian keuangan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) diserahkan kepada PARA PENGGUGAT REKONVANSI secara tunai langsung seketika tanpa beban apapun sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;-

Atau :

Bilamana yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berpendapat lain kami mohon putusan yang sedail-adilnya (et a quo at bono);-

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 90 dari 118 hal

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

tanggal 17 September 2018, Nomor 214/Pdt.G/2017/PN.Blb, yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.9.587.000.00 (Sembilan juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan dalam rekonpensi tidak dapat diterima;

Membaca, relaas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada tanggal 17 Oktober 2018 menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relaas tentang isi putusan Pengadilan kepada Terbanding.IX semula Tergugat.IX, kepada Terbanding.X semula Tergugat.X, kepada Terbanding.XV semula Tergugat.XV, kepada Terbanding.XVI semula Tergugat.XVI kepada Terbanding XVII semula Tergugat.XVII dan kepada Terbanding.XVIII semula Tergugat.XVIII secara sah dan seksama ;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2018, Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 17 September 2018, Nomor.214/Pdt.G/2017/PN.Blb. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Nopember 2018 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan kepada Terbanding.I semula Tergugat.I dan kepada Terbanding IV semula Tergugat.IV, pada tanggal 10 Oktober 2018 krpada Terbanding.I semula Tergugat.I kepada Terbanding.IX semula Tergugat.IX dan Terbanding X semula Tergugat.X, pada tanggal 5 Oktober 2018 kepada Terbanding.V semula Tergugat.V, kepada Terbanding.VI semula Tergugat.VI, kepada Terbanding.VIII semula Tergugat.VIII, kepada

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 91 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding.XII semula Tergugat.XII, kepada Terbanding.XIII semula Tergugat..XIII kepada Terbanding.XIV semula tergugat.XIV kepada Terbanding XV semula Tergugat.XV dan kepada Terbanding XVII semula Tergugat.XVII, Pada tanggal 7 Nopember 2018 kepada Terbanding XVI semula Tergugat.XVI, pada tanggal 13 Nopember 2018 kepada Terbanding XVIII semula Tergugat.XVIII, pada tanggal 17 Oktober 2018 kepada Terbanding.II semula Tergugat.II dan Terbanding.XI semula Tergugat.XI secara sah dan saksama

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 8 Oktober 2018, Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding.III. semula Tergugat.III, Terbanding.V semula Tergugat.V, Terbanding.VI semula Tergugat.VI, Terbanding.VII semula Tergugat.VII, Terbanding.VIII semula Tergugat.VIII, Terbanding.IX semula Tergugat.IX, Terbanding.X semula Tergugat.X, Terbanding.XI semula Tergugat.XI, Terbanding.XII semula Tergugat.XII, Terbanding.XIII semula Tergugat.XIII, Terbanding.XIV semula Tergugat.XIV, Terbanding.XV semula Tergugat.XV dan Terbanding.XVII semula Tergugat.XVII pada tanggal 10 Oktober 2018, pada tanggal 7 Nopember 2018 kepada Terbanding.XVI semula Tergugat XVI, pada tanggal 13 Nopember 2018 kepada Terbanding.XVIII semula Tergugat.XVIII dan pada tanggal 17 Oktober 2018 kepada Terbanding.I semula Tergugat.I dan Terbanding.IV semula Tergugat.IV secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan aquo Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam Memori Bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Menyatakan menerima permohonan Banding yang diajukan Para Pembanding/Para Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kls.IA Bale Bandung No.214/PDT.G/2017/PN-BDG., tanggal 17 September 2018, yang dimohonkan Banding tersebut ;
- Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan a quo ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 92 dari 118 hal

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagian sebidang tanah sisa yang terletak di Blok Serut. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi setempat dikenal umum sebagai jalan Pesantren berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/Kelurahan Cibabat. Surat Ukur tanggal 14-05-2010. Nomor : 00069/Cbt/2010. dengan luas 2.664 M2 tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA adalah milik PARA PENGGUGAT;
3. Menyatakan Para Tergugat, telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
4. Menyatakan Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, adalah tidak Sah dan cacat Hukum ;
5. Menyatakan segala bentuk perolehan dan/atau peralihan hak yang dimiliki TERGUGAT V s/d TERGUGAT X, diatas tanah sengketa hak milik PARA PENGGUGAT batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat adalah sebagai berikut :
 - a. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.31/9/Cmi/JB/ 1991, tanggal 10 Januari 1991, luas 112 M2 (seratus dua belas meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat V selaku Pembeli ;
 - b. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II. dan Akta Jual Beli No.29/7/Cmi/JB/ 1991, tanggal 19 Januari 1991, luas 392 M2 (tiga ratus sembilan puluh dua meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat VI selaku Pembeli ;
 - c. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.385/7/Cmi/JB/1987, tanggal 21 Nopember 1987, luas 140 M2 (seratus empat puluh meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat VII selaku Pembeli ;
 - d. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 93 dari 118 hal

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.125/54/Cmi/JP/ 1990, tanggal 13 Februari 1990, luas 140 M2 (seratus empat puluh meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat VIII selaku Pembeli ;
- e. Akta Kuasa Menjual, No. 52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.121/52/Cmi/JP/ 1990, 13 Februari 1990, luas 280 M2 (dua ratus delapan puluh meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat IX selaku Pembeli ;
- f. Akta Pengikatan Jual Beli No.97, tanggal 20 Oktober 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI ;
- g. Akta Jual Beli No.136/2000, tanggal 13 September 2000, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVII. Antara Tergugat X selaku Penjual dengan Tergugat X selaku Pembeli dan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik No.03832/Cibabat, Gambar Situasi No.00029/Cibabat, tanggal 15 April 1999 (asal Sertifikat Hak Milik No.363/Cibabat) ;
- h. Akta Jual Beli No.262/2005, tanggal 2 Agustus 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVII. Antara Tergugat X selaku Pembeli dengan Tergugat XI selaku Pembeli;
- i. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.4/2/Cmi/JP/ 1990,tanggal 5 Januari 1991, luas 490 M2 (empat ratus sembilan puluh meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat XII selaku Pembeli ;
- j. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987,yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.444/57/Cmi/1991, tanggal 20 Agustus 1991, luas 490 M2 (empat ratus Sembilan puluh meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat XIII selaku Pembeli ;
- k.Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987,yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.738/107/Cmi/JP/1991, tanggal 28 Desember 1991, luas 140 M2 (seratus empat puluh meterpersegi).yang dibuat oleh dan dihadapan

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 94 dari 118 hal

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)



Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat XIV selaku Pembeli ;

6. Menghukum TERGUGAT V s/d TERGUGAT XIV, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dan untuk segera mengosongkantanah sekaligus dan membongkar bangunan milik TERGUGAT V s/d TERGUGAT XIV yang berdiri di atastanah sengketa a quo milik PARA PENGGUGAT yaitu tanah yang terletak di Blok Serut. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi setempat dikenal umum sebagai Jalan Pesantren/jalan sentral berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/Kelurahan Cibabat. Surat Ukur tanggal 14-05-2010. Nomor : 00069/Cbt/2010 luas 2.664 M2 tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGGUGAT) untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat tanpa dibebani apapun, bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa ;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat XV untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor : 03832/Cibabat, Gambar situasi Nomor : 0002/Cibabat tanggal 15 april 1999 asal pemisahan dari SHM Nomor : 363/Cibabat kemudian dicatat dalam Buku Tanah Sebagaimana tersedia sesuai Ketentuan yang berlaku ;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jamin yang telah diletakan atas tanah dan bangunan rumah yang dikuasai Tergugat V s/d Tergugat XIV sebagaimana tersebut dalam posita gugatan point (13) tersebut diatas ;
9. Menghukum Para Tergugat dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini ;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun upaya hukum lainnya ;
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 23 Oktober 2018, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Kuasa Para

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 95 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 8 Januari 2019 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan aquo Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam Kontra Memori Bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Dalil Para Pembanding angka 12, angka 13, angka 14 dan angka 15 selanjutnya untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima ;
- menguatkan Putusan Perkara Perdata register Nomor : 214 / Pdt.G / 2017 / PN.Blb yang telah diputus pada tanggal 17 September 2018 ;

Bahwa, berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Para Terbanding, mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Bandung - di Bandung berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan mengadili sendiri :

- Menolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima Permohonan Banding dari Para Pembanding /Para Penggugat untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I.A Bale Bandung dengan register Nomor : 214/Pdt.G/2017/PN.Blb yang telah diputus pada tanggal 17 September 2018;
- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding -

Atau :

Bilamana Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Cq Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca , risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor. 214/Pdt.G/2017/PN.Blb, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan kesempatan pemeriksaan berkas (Inzage) kepada pihak Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 6 Nopember 2018, kepada Terbanding.I semula Tergugat.I, dan kepada Terbanding.IV semula Tergugat.IV pada tanggal 19 Nopember 2018, kepada Terbanding.II semula Tergugat.II, Terbanding.IX semula Tergugat.IX dan Terbanding.X semula Tergugat.X pada tanggal 10 Oktober 2018, Kepada Terbanding..V semula Tergugat.V, Terbanding.VI semula tergugat.VI, Terbanding.VII semula Tergugat.VII, Terbanding.VIII semula

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 96 dari 118 hal

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

Tergugat.VIII, Terbanding.XI semula Tergugat.XI, Terbanding.XII semula Tergugat.XII, Terbanding.XIII semula Tergugat.XIII, Terbanding.XIV semula Tergugat.XIV, Terbanding.XV semula Tergugat.XV dan Terbanding.XVII semula Tergugat.XVII pada tanggal 5 Oktober 2018, Kepada Terbanding.XVI semula Tergugat.XVI pada tanggal 7 Nopember 2018, kepada Terbanding.XVIII semula Tergugat.XVIII pada tanggal 13 Nopember 2018, dan kepada Terbanding.III semula Tergugat.III pada tanggal 17 Oktober 2018 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanyapemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari secara teliti pertimbangan Hukum dan putusan Hakim tingkat pertama No. 214/ Pdt.G/ 2017/ PN.Blb. tanggal 17 September 2018 tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Hakim Tingkat pertama tersebut haruslah dibatalkan karena tidak beralasan secara hukum sedangkan pertimbangan hukum Hakim Tingkat pertama yang mempertimbangkan mengenai eksepsi yang telah secara tepat dan benar dipertimbangkan harus dibenarkan dan dikuatkan kecuali eksepsi mengenai batas-batas tanah sengketa akan dipertimbangkan tersendiri oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok perkara gugatan sebagaimana berikut ini ;

DALAM KONPENSI.:

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat sebelum mengajukan jawaban pada pokok perkara telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyangkut hal-hal sebagai berikut.

1. Eksepsi tentang mediasi.

Bahwa pihak penggugat tidak serius melakukan mediasi dan tidak beritikad baik dimana para Penggugat kadang tidak hadir pada waktu yang telah ditentukan oleh Hakim mediasi.

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 97 dari 118 hal



2. Gugatan Penggugat Error in persona.

Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menggiugat Tergugat IV, LILI RAMLI yang telah membeli tanah dari Rd. PERTIMAH ROSMAYA, yang tidak ada kaitannya dengan tanah sengketa dengan demikian gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah berlebihan dan error in persona.

3. Gugatan Para Pembading semula Para Penggugat obscure libel.

Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat salah menuliskan alamat TIX dan Tergugat X, sehingga harus dipanggil melalui media, yang membuat persidangan ini menjadi lama.

Bahwa batas-batas tanah sengketa menurut Para Pembanding semula Para Penggugat adalah Utara dengan tanah desa, sebelah Timur dengan Jalan desa sekarang dengan tanah Benny Sanjaya, sebelah selatan dengan SHM No. 363/ Cibabat (sisa), dan sebelah Barat dengan tanah SHM No. 363/ cibabat (sisa). Sedangkan yang benar adalah dahulu batas tanah sebelum dijual oleh Rd. Pertimah Resmaya pada TV, VI, VII,VIII, TXI, XII, dan TXIV serta kepada EMAN SULAIMAN, LUBNAH SAID dan NINA SULTANAH (tak ikut digugat P) setelah dijual menjadi Utara dengan Jalan sentral, sebelah Timur dengan Jalan Pesantren, sebelah Selatan dengan Alfa maret dan Barat dengan gang kecil dan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat menunjuk secara jelas batas-batas tanah yang sebenarnya seluas 2664 M2.

4. Gugatan Pembanding semula Penggugat bukanlah pemilik objek tanah terperkara.

Bahwa tergugat membantah terhadap adanya splitsing pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 1333/ desa Cibabat, luas tanah 5000 M2 atasnama Para Pembanding semula Para Penggugat dari sertifikat induk No. 363/ Cibabat, luas 51.660 M2, sisa seluas 5000 M2 an. Pertimah Rosmaya tanpa seijin pemilik tanah yaitu Pertimah Rosmaya dimana pemecahan tersebut didasarkan pada :

- Surat kuasa tanggal 31 Oktober 1981 yang telah berahir.
- Surat wasiat dari R. Nana Tjasalaguna tanggal 1 Agustus 1986.
- Proses pembuatan Surat Akta Hibah No. 533/ Cmi/ 1986.
- Tanah yang dibeli oleh Benny Sanjaya dengan SHM No. 7238/ Cibabat, luas 2336 M2 telah dikuasai dan dihaki oleh Lubnah Said,

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 98 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nina Sultanah, serta Eman Sulaiman, ST atas dasar Jual beli yaitu AJB No. 123/ 43/Cmi/JB/1988, tanggal 25 April 1988, luas +/- 700 M2 terbit sertifikat No. 577/ Cibabat, AJB No. 557/ 166/ JB/1998 tanggal 22 oktober 1988 luas +/- 630 M2 , SHM No. 1578/ Cibabat, AJB No. 30/ 8/Cmi/JB/1991, tanggal 19 Januari 1991 luas 756 M2.

5. Eksepsi tentang adanya jual beli TIV kepada Terbanding.V semula Tergugat V s.d . Terbanding.XIV semula Tergugat XIV atas objek perkara adalah perbuatan melawan hukum.

6. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak.

Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak menggugat Rd. Pertimah Rosmaya sebagai pemilik tanah yang telah menjual dan menikmati hasil pembelian objek sengketa.

Bahwa Pembanding semula Penggugat tidak menggugat R. Nana Tjaslaguna sebagai pihak kuasa menjual dari Rd. Pertimah Rosmaya yang menjual objek perkara pada Terbanding.XII semula Tergugat XII. Demikian juga tidak menggugat Lubnah Said, Nina Sultanah dan Emma Sulaiman,ST sebagai pembeli tanah perkara seluas 5000 M2 dari Tewrbanding.IV semula Tergugat IV.

7. Eksepsi kewenangan mengadili.

Bahwa Terbanding.XII semula Tergugat XII memiliki SHM No. 3832/ desa cibabat atashnama Diana Indira dan belum ada permohonan pembatalan SHM tersebut maka kewenangan terbitnya SHM tersebut adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari eksepsi dari pada Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut pada pokoknya sudah memasuki pokok perkara dimana eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut baru dapat dipertimbangkan setelah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam perkara aquo dengan demikian eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan dan akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa kecuali mengenai eksepsi yang menyangkut tentang batas-batas tanah sengketa yang tidak dapat dijelaskan oleh para pihak dan para pihak pun pada waktu dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa tidak sependapat mengenai batas-batas tanah

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 99 dari 118 hal

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dan atas dasar perbedaan tersebut oleh Hakim Tingkat pertama telah memutuskan dalam putusan akhir yang menyatakan bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas pertimbangan Hakim Tingkat pertama tersebut yang telah menerima eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat dan selanjutnya Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut dan Pengadilan Tinggi akan memberikan pertimbangan untuk itu.

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat haruslah ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan pokok perkara atas gugatan A quo ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya mendalikan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mempunyai sebidang tanah kosong berupa sawah yang diperoleh berdasarkan Hibah dari alm. Pertimah Rosmaya pada tanggal 1 Agustus 1986 dan dengan berdasarkan Penetapan Pengadilan Nomor 759/ Pen.pdt/ P/ 1987/ PN.BB, dengan luas 5000 M2 dari sertifikat Hak Milik No. 363/ Cibabat atsanama Rd. Pertimah Rosmaya yang kemudian telah mengajukan splitsing / pemisahan sertifikat kepada Tergugat XV berdasarkan Akta Hibah No. 533/Cmi/1986, tanggal 15 September 1986, luas 5000 M2, lalu keluar Sertifikat Hak Milik Nomor 1333/ kelurahan cibabat, atsanama Taty setyawati dan Tasya Asyantina dengan batas-batas, Sebelah Utara dengan Jalan desa, sebelah Timur dengan Jalan desa, sekarang tanah Benny Sanjaya, sebelah Selatan dengan sertifikat 363/ Cibabat dan sebelah barat dengan sertifikat hak milik No. 363/ cibabat ;

Bahwa Para Pembanding semula Para penggugat adalah pemilik sisanya dari 5000 M2 tersebut yaitu seluas 2664 M2 dengan sertifikat Nom 1333/ cibabat karena sisanya telah Para Pembandin g semula Para penggugat jual terhadap orang lain yaitu Benny Sanjaya.

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 100 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut yang juga merupakan tanah sengketa sejak tahun 1988 s.d tahun 1995 tidak terdapat bangunan dan tidak pernah menjualnya kepada siapapun termasuk pada Terbanding.V semula Tergugat V s.d. Terbanding.XIV semula Tergugat XIV dan ternyata diatas tanah sengketa telah berdiri bangunan GOR, rumah tinggal dan rumah kost yang ternyata telah dijual oleh R.Rusli Dipanegara (Terbanding.IV semula Tergugat IV) yang mendapat kuasa dari Rd. Pertimah Rosmaya atas dasar akta Kuasa menjual No. 25, tanggal 20 Nopember 1987 dan menjualnya kepada Terbanding.V semula Tergugat V s.d Terbanding.XIV semula Tergugat XIV ;

Bahwa Terbanding.IV semula Tergugat IV menjual kepada :

- Terbanding.V semula Tergugat V, berdasarkan SHM No. 363/ Cibabat dengan akta jual beli No. 31/ 9/Cmi/JB/1991, luas 112 M2 ;
- Terbanding.VI semula Tergugat VI, berdasarkan SHM No. 363/ cibabat, dengan akta jual beli No. 29/ 7/ Cmi/JB/1991, luas 392 M2.
- Terbanding.VII semula Tergugat VII, berdasarkan SHM No. 363/ cibabat, akta jual beli No. 385/ Cmi/JB/1987, luas 140 M2
- Terbanding.VIII semula Tergugat VIII berdasarkan SHM No. 363/cibabat/,akta jual beli No. 125/54/Cmi/JB/1990, luas 140 M2.
- Terbanding.IX semula Tergugat IX, berdasarkan SHM No.363/Cibabat, akta jual beli 121/52/Cmi/JB/1990, luas 280 M2, selanjutnya Terbanding.IX semula Tergugat IX menjual tanah tersebut pada Terbanding.X semula Tergugat X dan dijual lagi pada Terbanding.XI semula Tergugat XI dan membangun rumah tinggal ;
- Terbanding.XII semula Tergugat XII berdasarkan SHM No. 363/ cibabat, akta jual beli No. 4/ 2/Cmi/Jb/1991, luas 490 M2 ;
- Terbanding.XIII semula Tergugat XIII berdasarkan SHM No. 363/ Cibabat, akta jual beli No. 444/ 57/Cmi/1991, luas 490 M2 ;
- Terbanding.XIV semula Tergugat XIV berdasarkan SHM No. 363/ cibabat, akta jual beli 783/107/Cmi/JB/1991, luas 140 M2 ;

Bahwa seluruh jual beli tersebut yang telah dilakukan Terbanding.IV semula Tergugat IV terhadap Terbanding.V semula Tergugat V s.d Terbanding.XIV semula Tergugat XIV, dalam kenyatannya tidak bisa dibalik nama oleh BPN, karena masih terdapat sertifikat No. 1333/ kel.cibabat atas tanah sengketa atasnama Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 101 dari 118 hal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian perbuatan Terbanding.IV semula Tergugat IV yang menjual tanah sengketa kepada Terbanding.V semula Tergugat V s.d Terbanding.XIV semula Tergugat XIV adalah perbuatan melanggar hukum karena tanah sengketa adalah Hak milik Para Pembanding semula Para Penggugat berdasarkan Akta Hibah No. 533/Cmi/1986, tanggal 15 september 1986 ;

Menimbang , bahwa selanjutnya Para Terbanding semula Para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa pemilik tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 363/ desa cibabat, seluas 51.660 M2 yaitu Rd. Pertimah Rosmaya sisa seluas 5000 M2 , dimana R. Nana Tjasalaguna selaku penerima kuasa untuk menjual dari Pertimah Rosmaya , secara sepihak sebelum meninggal dunia telah membuat Surat Wasiat tanggal 1 Agustus 1986 yang Menghibahkan tanah milik orang lain tanggal 1 Agustus 1986 kepada isterinya yaitu Pembanding semula Penggugat I dan anaknya Pembanding semula Penggugat II , oleh karena itu HIBAH tersebut adalah cacad hukum dan Surat Kuasa tanggal 31 oktober 1981 juga sudah tidak berlaku ;

Bahwa surat wasiat dari R. Nana Tjasalegunga tanggal 1 Agustus 1986 yang menghibahkan tanah Rd. Pertimah Rosmaya tidak mengikat secara hukum karena yang menghibahkan bukanlah pemilik atas tanah tersebut.

Bahwa akta hibah No. 544/ Cmi// 1986, yang dikuatkan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung , Bo. 759/ Pdt. P/ 1987/ PN.BB. tanpa seijin dan tidak diketahui oleh Rd. Pertimah Rosmaya karenanya Akta dan penetapan pengadilan negeri tersebut tidak mengikat.

Bahwa sertifikat Hak Milik yang dimiliki Para Pembanding semula Para Penggugat yaitu SHM No. 1333/ desa Cibabat dengan luas 5000 M2 yang merupakan splitsing dari SHM No, 363/ Cibabat adalah merupakan sertifikat yang tidak Sah ;

Bahwa tanah seluas 5000 M2 dengan SHM No. 363/ Cibabat, yang dijual oleh Terbanding.IV semula Tergugat IV kepada Terbanding.V semula Tergugat IV s.d Terbanding.XIV semula Tergugat XIV adalah Sah. Sedangkan Tanah sengketa yang telah dijual kepada Benni Sanjaya dengan Sertifikat Hak Milik dari No. 1333/ desa Cibabat yang kemudian timbul SHM No. 7238/ kel.cibabat atasnama Beni Sanjaya adalah tidak sah dan cacad hukum.

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 102 dari 118 hal

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

persidangan perkara a quo, sebagaimana pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat pertama dalam perkara a quo yang dalam amar putusannya menyatakan bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dan membatalkan pendapat Hakim tingkat pertama tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat pertama menyatakan dalam amar putusannya bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima, atas dasar pertimbangan hukum yaitu pada waktu Hakim tingkat pertama melakukan sidang ditempat untuk melihat dan meninjau objek sengketa dimana para pihak tidak sependapat dan saling membantah pada saat menunjukan batas-batas tanah sengketa karena dalam fakta persidangan Hakim Tingkat pertama tidak mengikut sertakan pihak pejabat desa / kelurahan untuk menyaksikan persidangan tersebut ;

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas +- 5000 M2 yang diperoleh atas dasar HIBAH, dengan sertifikat No. 363/ Cibabat atasnama Rd. Pertimah Rosmaya dengan batas- batas, yaitu sebelah Utara dengan Jalan Desa, sebelah Timur dengan Jalan Desa sekarang tanah Benny Sanjaya, sebelah selatan dengan tanah milik SHM No. 363/Cibabat (sisa) dan sebelah Barat dengan SHM No. 363/ Cibabat(sisa) yang kemudian setelah diajukan permohonan hak atas nama Para Pembanding semula Para Penggugat, maka terbit sertifikat spitsing yaitu SHM No. 1333/ kel. Cibabat, tahun 1986 atasnama Taty Setyawati dan Tasya Asyantina (Para Pembanding semula Para Penggugat) dengan batas-batas Sebelah Utara dengan Jalan Desa, sebelah Timur dengan Jalan Desa sekarang dengan tanah Benny Sanjaya, sebelah Selatan dengan tanah milik SHM No. 363/Cibabat (sisa, atasnama Rd. Pertimah Rosmaya) dan sebelah Barat dengan SHM No. 363/ Cibabat (tanah sisa atasnam Rd. Pertimah Soraya).

Menimbang, bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat atas objek tanah sengketa didasarkan kepemilikannya atas sertifikat Hak Milik No. 1333/ desa Cibabat (SHM yang telah dispitsing atas SHM induk No. 363/ cibabat) dengan batas-batas tanah sebagaimana telah disebutkan diatas namun sewaktu diadakan Peninjauan lokasi untuk melihat tanah sengketa, para pihak maupun dari pihak Pembanding semula Penggugat

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 103 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat menjelaskan siapa-siapa lagi sebagai pemilik atas batas-batas tanah sengketa, karena tanah sengketa sudah dialihkan / diperjual belikan oleh Teerbanding.IV semula Tergugat IV kepada Terbanding.V semula Tergugat V s.d Terbanding.XIV Tergugat XIV tanpa setahu Para Pembanding semula Para Penggugat dan adalah wajar kalau Para Pembanding semula Para Penggugat tidak lagi secara pasti dapat menyebutkan siapa pemilik batas-batas atas tanah sengketa.

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama yang melakukan Peninjaun lokasi yang seharusnya mengikut sertakan pejabat Desa/ atau Kelurahan setempat, dengan demikian akan dapat diketahui nama-nama pemilik tanah yang menjadi batas-batas dari objek sengketa namun namun hal tersebut tifak dilakukan Hakim tingkat pertama.

Menimbang, bahwa karena objek sengketa yang digugat Para Pembanding semula Para Penggugat didasarkan atas bukti Hak yaitu berupa sertifikat Hak Milik No. 1333/ desa Cibabat, atas nama Para Pembanding semula Para Penggugat maka berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang “ Pendaftaran tanah “ pada pokoknya menyebutkan Bahwa Sertifikat adalah merupakan bukti yang kuat atas kepemilikan atas tanah, walaupun bukan bukti yang bersifat mutlak, namun sepanjang bukti sertifikat tidak bisa dibuktikan ketidakabsahannya, maka bukti sertifikat tersebut adalah merupakan bukti yang sempurna ;

Menimbang, bahwa bukti sertifikat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai bukti yang kuat mengenai data-data fisik dan data Yuridis tersebut sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah Hak yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan bukti Sertifikat No. 1333/ desa Cibabat yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan dan belum adanya bukti dalam persidangan yang dapat melemahkan kekuatan bukti tersebut, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa batas-batas tanah yang dimaksud oleh Para Pembanding semula Para Penggugat haruslah dikembalikan kepada sertifikat tersebut dan sesuai dengan bukti Sertifikat tersebut maka batas-batas tanah yang menjadi sengketa adalah sebelah UTARA dengan Jalan desa, sebelah TIMUR dengan Jalan desa yang sekarang menjadi tanah milik BENNY SANJAYA, sebelah SELATAN dengan

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 104 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Milik SHM No. 363/ Cibabat (sisa tanah) dan sebelah BARAT dengan tanah hak MilikSHM No. 363/ Cibabat (sisa tanah).

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut , maka Putusan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima atas dasar pertimbangan para pihak termasuk Para Pembanding semula Para Penggugat yang tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah sengketa adalah tidak beralasan dan harus dikesampingkan, karena yang diartikan dengan gugatan yang kabur bukanlah karena tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah sengketa melainkan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI disebut gugatan kabur dan harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima apabila dalam gugatan Pembanding semula Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang disengketakan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti para pihak yang diajukan dalam persidangan perkara a quo.

Menimbang, bahwa pihak Pembanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti Surat yang terdiri dari bukti P1 s.d bukti P21 yang terdiri dari fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan bermeterai secukupnya dan dalam persidangan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa pihak Para Terbanding semula Para Tergugat yaitu Terbanding.I semula Tergugat I s.d Terbanding.VIII semula Tergugat.VIII dan Terbanding.XI semula Tergugat XI s.d. Terbanding.XIV semula Tergugat XIV juga telah mengajukan bukti surat yang terdiri dari bukti T1 s.d. T34, yang berupa fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah bermeterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini maka bukti-bukti para pihak akan diseleksi dan hanya akan dipertimbangkan bukti yang relevan dengan dalil-dalil para pihak ;

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Pembanding semula Penggugat maka yang harus dapat dibuktikan adalah apakah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah benar milik

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 105 dari 118 hal

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

Para Pembanding semula Para Penggugat yang didapat atas Hibah dari Rd. Pertimah Rosmaya ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari bukti P1 (sama dgn bukti T3) berupa turunan resmi Putusan/ Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No. 759/ Pdt. P/ 1987/ PN.BB., tanggal 22 Februari 1988 atasnama Pemohon yaitu Ny. Taty Setyawati (Pembanding.I semula Penggugat I) yang telah menetapkan dan membuktikan bahwa Ny. Tati Setyawati (Pembanding.I semula Penggugat I) adalah Sah sebagai penerima wasiat mutlak dari Rd. Nana Tjasalaguna dan kepada anaknya yaitu Pembanding.II semula Penggugat II, yang telah diberikan berdasarkan wasiat tanggal 1 Agustus 1986.

Menimbang, bahwa bukti P1 tersebut juga telah menegaskan bahwa tanah yang di HIBAH kan tersebut kepada Para Pembanding semula Para Penggugat adalah tanah darat seluas 5.000 M2 yang merupakan pemisahan dari sertifikat Hak Milik No. 363/ Cibabat, gambar situasi No. 3769/ 1979, yang batas-batasnya yaitu Sebelah UTARA dengan Jalan Desa, Sebelah TIMUR dengan Jalan Desa, sebelah SELATAN dengan tanah Ny. Rd. Pertimah Soraya (sisa tanah Hak milik No. 363/ cibabat) dan sebelah BARAT dengan tanah Ny. Rd. Pertimah Rosmaya, sisa tanah Hak milik No. 363/cibabat, adalah sah merupakan bagian dan milik Pemohon (Para Pembanding semula Para Penggugat).

Menimbang, bahwa terbitnya penetapan tersebut adalah atas dasar permohonan yang diajukan oleh Pembanding.I semula Penggugat I untuk menguatkan dan mensahkan adanya Akta Hibah / wasiat yang telah diterima oleh Para Pembanding semula Para Penggugat , dengan demikian yang harus lebih jauh dipertimbangkan apakah HIBAH tersebut telah memenuhi aturan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa sesuai bukti P.20 berupa Surat Kuasa Untuk menjual, tertanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat dihadapan Notaris, bukti tersebut telah membuktikan bahwa Rd. Pertimah Rosmaya telah memberikan Kuasa kepada Tuan Rusli Dipanegara untuk dan atas nama Pemberi kuasa untuk menjual dan atau untuk melepaskan haknya kepada orang lain dan termasuk kepada yang diberikan kuasa, berupa tanah Hak

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 106 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik dengan SHM No. 363/ Cibabat yang terletak desa Cibabat Kecamatan Cimahi Utara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P21, berupa Akta HIBAH No. 533/ Cmi/ 1986, tanggal 15 September 1986, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerangkan bahwa Rd. Pertimah Rosmaya, bertempat tinggal di kotip Cimahi , Jalan Raya Cibereum nomor 34, selaku pihak pertama telah menghibahkan kepada TATY SETYAWATI (Pembanding.I semula Penggugat I)tempat tinggal di Kabupaten Bandung Jalan Bahagia II No. 21 dan kepada anaknya yang masih dibawah umur, Tasya Adyantina umur 2 (dua) tahun (Pembanding.II semula Penggugat II), atas sebidang tanah dengan Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik No. 363/ Cibabat, yang terletak di Jawa barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimahi Utara Desa cibabat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1667 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa barang yang dihibah harus ada dan merupakan milik Penghibah. Yurisprudensi MARI dengan Putusan No. 332 K/ AG/ 2000, tanggal 3 Agustus 2005 yang mengatakan “ Hibah adalah milik pribadi, bukan warisan yang belum dibagi dan bukan harta yang terikat dalam sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan yang mengatur tentang HIBAH, dan dihubungkan dengan bukti Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut maka terbukti bahwa Rd. Pertimah Rosmaya selaku Pemilik objek sengketa dengan sertifikat milik No. 363/ cibabat, dengan luas tanag kosong seluas 5000 M2, atasnama Rd. Pertimah Rosmaya telah menghibahkan objek sengketa tersebut kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 September 1986 dan kemudian Akta Hibah tersebut telah dikuatkan dan ditetapkan sebagai Akta Hibah yang sah dan mengikat sebagaimana dengan bukti P1 berupa Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 759/ Pdt. P/ 1987/ PN.BB. dengan demikian Akta yang telah dibuat dan diberikan oleh Rd. Pertimah Rosmaya adalah Sah dan mengikat dan terbitnya Akta Hibah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sangkalan Para Terbanding semula Para Tergugat yang mengatakan bahwa HIBAH tersebut tidak diberikan oleh yang berhak atas tanah sengketa dan pemberian Hibah tersebut didasarkan atas surat kuasa untuk menjual dan mengalihkan objek

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 107 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dimana penerima Surat Kuasa sudah meninggal dunia , adalah merupakan jawaban/dalil-dalil yang tidak berdasar dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka terbukti bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sah milik Para Pembanding semula Para Penggugat.

Menimbang, bahwa P2 (sama dengan bukti T13) berupa Akta Jual beli, No. 4/2-/ JB/ Cmi/ 1991 antara Rusli Dipanegara selaku penerima Kuasa Penjual dari Rd. Pertimah Rosmaya kepada Joko Puwanto selaku pembeli atas tanah Hak milik dengan SHM No. 363/ Cibabat, bukti P3(sama dengan bukti T9) berupa Akta Jual beli antara Rusli Dipanegara selaku penerima kuasa Penjual atas SHM No. 363/ Cibabat, kepada pembeli Sarpin Sarku, bukti P4 berupa Akta Jual-beli No.136-/ 2000, antara Ny. Sulastri dengan diri sendiri atas tanah dengan SHM No. 363/ Cibabat yang kemudian telah displitsing dan terbit sertifikat Hak Milik No. 03832/ Cibabat, luas 280 M2, bukti , bukti P6(sama dengan bukti T15) berupa Akta Jual beli No. 783/ 107/ Cmi/ JB/ 1991, atas tanah hak milik dengan SHM No. 363/ Cibabat, antara Rusli Dipanegara selaku penerima Kuasa untuk menjual dengan Tuan LILI selaku pembeli, bukti P7(sama dengan T14) berupa Akta Jual beli No. 444/ 57/Cmi/ JB/ 1991, antara Rusli Dipanegara selaku pemegang kuasa Untuk menjual kepada Yatty Yudharis selaku pembeli atas tanah dengan SHM No. 363/ Cibabat, bukti P8(sama dengan bukti T11) berupa Akta Jual beli No. 125/ 54/ Cmi/ JB/ 1990, antara Rusli Dipanegara selaku pemegang Kuasa untuk men jual kepada Ivonne Lidya selaku pembeli atas tanah Hak milik dengan SHM No. 363/ Cibabat, bukti P10 , berupa Akta Jual beli No. 121/ 52/ Cmi/ JB/ 1990, antara Rusli Dipanegara selaku pemegang Kuasa untuk menjual dengan Niki Kamayanti sebagai pembeli atas tanah hak milik dengan SHM No. 363/ Cibabat, bukti P11 berupa Akta Jual beli No. 262/ 2005 atas nama penjual Ny. Sulastri dengan Diana Insria Sari selaku pembeli dengan tanah Hak milik dengan SHM No. 03832/ Cibabat sebagai splitising dari SHM No. 363/ Cibabat atasnama Rd. Pertimah Soraya, bukti P12(sama dengan bukti T8) berupa Akta Jual beliu No. 31/ 9/ Cmi/ 1991, antara Rusli Dipanegara selaku penerima surak Kuasa menjual kepada Amur Muryana selaku pembeli atas tanah hak Milik dengan SHM No. 363/ Cibabat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut maka terbukti bahwa atas objek sengketa dengan serifikat induk No. 363/ Cibabat seluas

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 108 dari 118 hal

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

5000 M2 atas nama Rd. Pertimah Rosmaya, telah dijual kepada orang-orang lain yang sebagaimana diuraikan diatas, dimana yang bertindak selaku Penjual adalah RUSLI DIPANEGARA atas dasar Surat Kuasa Untuk menjual yang diberikan oleh Pemilik tanah tersebut yaitu Rd. Pertimah Rosmaya ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti akta-akta jual beli tersebut, maka disimpulkan bahwa Jual-beli tersebut dilakukan oleh Rusli Dipanegara sekitar tahun 1990 dan tahun 1991 yang dilakukan dengan Akta Jual beli dihadapan Notaris/ PPAT ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa tanah sengketa seluas 5000 M2 sebagai sisa dari luas awalnya seluas 51.660 M2 dengan sertifikat Hak Milik No. 363/ Cibabat atas nama Rd. Pertimah Rosmaya (bukti P13 berupa sertifikat Hak Milik) berdasarkan Bukti P21, berupa Akta Hibah dari Rd. Pertimah Resmaya kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, yang dilakukan pada tahun 1986, dimana tanah sengketa sudah dihibahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah yang berhak atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti bahwa perbuatan Hukum berupa Hibah lebih dahulu terjadi daripada perbuatan Jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Terbanding.IV semula Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa karena Objek sengketa adalah merupakan Hak Para Pembanding semula Para Penggugat maka konsekuensi yuridisnya perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat khususnya Terbanding.IV semula Tergugat IV yang melakukan Jual beli atas tanah sengketa kepada Terbanding.V semula Tergugat V s.d. Terbanding.XIV semula Tergugat XIV adalah merupakan perbuatan melawan Hukum demikian juga terbitnya sertifikat atas tanah sengketa yang merupakan splitsing dari Sertifikat induk yaitu SHM No. 363/ Cibabat atas nama Rd. Pertimah Rosmaya, yaitu sertifikat Hak Milik No. 03832/ Cibabat atasnama Ny. Sulastri adalah merupakan sertifikat yang mengandung cacad hukum karena tanah yang menjadi objek sertifikat tersebut adalah tanah milik para Penggugat yang dijual oleh Terbanding.IV semula Tergugat IV secara melawan hukum, dengan demikian sertifikat tersebut menjadi tidak mempunyai kekuatan hokum mengikat ;

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 109 dari 118 hal



Menimbang, bahwa bukti Pembanding semula Penggugat lainnya berupa P14 berupa Putusan No. 06/ PTS/ PDT/ G/ 1989/ PN.BB tanggal 21 Agustus 1995 , bukti P15 berupa Putusan No. 345/ Pdt/ 1990/ PT BDG. Bukti P17 berupa salinan resmi putusan No. 338/ Pdt/ 2017/ PT. dimana bukti-bukti tersebut setelah diteliti ternyata tidak relevan untuk dipertimbangkan karena tidak berhubungan dengan dalil Para Pembanding semula Para Penggugat oleh karenanya bukti-bukti Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa adanya HIBAH dari Rd. Pertimah Resmaya adalah tidak sah dan mengandung cacad hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa HIBAH tersebut adalah sah dan mengikat ;

Menimbang, bahwa karena pihak Pembanding semula Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa , maka bukti-bukti dari pihak Terbanding semula Tergugat yaitu T1 berupa penetapan ahli waris dari walikota kotamadya bandung karena tidak relevan dengan dalil Para Terbanding semula Para Tergugat haruslah dikesampingkan. Bukti T3 berupa penetapan pengadilan No. 759/Pen.Pdt. P/ 1987/ PN.BB sebagaimana sudah dipertimbangkan diatas, bukti T.8 , T9, T10, T11, T13, T14, T15, bukti – bukti tersebut berupa Akta-Akta Jual beli atas tanah sengketa yang dijual oleh Rusli Dipanegara selaku penerima Surat Kuasa untuk menjual dari pemiliknya yaitu Rd. Pertimah Rosmaya kepada Terbanding.V semula Tergugat V s.d. Terbanding.XIV semula Tergugat.XIV, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka bukti-bukti inipun tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa bukti T12 berupa sertifikat Hak Milik No. 03832/ Cibabat, atasnama Ny. Diana Indra Sari(Tergugat XI) terbit tahun 1999, bukti T16 berupa Sertifikat Hak Milik No. 1577/ Cibabat, terbit tahun 1990 atas nama Lubnah Said, bukti T17 berupa Sertifikat Hak Milik No. 1578/ Cibabat, atasnama Ninah Sultanah ,BA, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa sertifikat-sertifikat tersebut mengandung cacad yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum karena objek tanah yang disertifikatkan tersebut adalah milik Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti T19 berupa Putusan Nomor 87/ G/ 2011/ PTUN-BDG, tanggal 1 Mei 2012 , bukti T20 berupa putusan Pengadilan

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 110 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Tata Usaha Negara No. 171/ B/ 2012/PT.TUN.JKT, tanggal 4 Oktober 2012 antara Benny Sanjaya dengan Taty setyawati, Pengadilan berpendapat bahwa bukti ini haruslah dikesampingkan karena tidak relevan dengan dalil-dali Para Terbanding semula Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti T21 berupa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 84/ Pdt.G/2014/PN.BB, tanggal 28 Oktober 2014, antara Benny Sanjaya dengan Lubnah Said Aljaidi dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti , bukti mana telah membuktikan bahwa Tanah yang disengketakan para pihak adalah milik Benny Sanjaya yang dapat membeli dari Para Pembanding semula Para Penggugat sedangkan Terbanding semula Tergugat (Lubnah Said , Nina Sultanah) yang membeli dari Terbanding.IV semula Tergugat.IV adalah merupakan pembeli yang melanggar hukum, karena Terbanding.IV semula Tergugat IV (Rusli Dipanegara) menjual tanah milik orang lain, yaitu Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan bukti T21 tersebut justru sebaliknya menguatkan dalil-dali para Penggugat dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa bukti T22 s.d. T32, berupa surat tanda terima setoran atas objek sengketa berupa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, bukti – bukti tersebut juga harus dikesampingkan karena bukan merupakan bukti kepemilikan atas objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat berdasarkan bukti-buktinya dapat membuktikan dalil-dali gugatannya, sedangkan pihak Terbanding semula Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dali jawabannya ;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas maka petitum Para Pembanding semula Para Penggugat yang menuntut dalam point 2 yang menyatakan sebagian sebidang tanah sisa yang terletak di blok Seru kelurahan Cibabat kecamatan Cimahi utara , kota Cimahi setempat yang dikenal umum sebagai Jalan Pesantren berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1333/Kelurahan Cibabat, surat ukur tanggal 15 Mei 2010, Nomor 00069/Cbt/2010, luas 2.664 M2 tercatat atasnama Taty Setyawati dan Tasya Asyantina adalah milik Para Pembanding semula Para Penggugat, dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tuntutan poin 3 yang menyatakan bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 111 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah dipertimbangkan diatas juga adalah beralasan dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tuntutan pada point 4 yang mengatakan bahwa segala bentuk perolehan dan / atau peralihan hak yang dimiliki Terbanding.V semula Tergugat V s/d Terbanding.XIV semula Tergugat XIV diatas tanah sengketa hak milik para Penggugat batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat yang didasarkan atas Akta-akta Kuasa Menjual dan Akta-akta Jual beli sebagaimana telah diuraikan diatas yang nantinya akan disebutkan secara terperinci dalam amar putusan ini ,juga beralasan dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tuntutan point V yang menuntut agar Terbanding.V semula Tergugat.V s.d. Terbanding.XIV semula Tergugat XIV atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya dan untuk segera mengosongkan tanah sekaligus dan membongkar bangunan milik Terbanding.V semula Tergugat V s.d. Terbanding.XIV semula Tergugat XIV yang berdiri diatas tanah sengketa a quo milik Para Pembanding semula Para Penggugat yaitu tanah yang terletak di Blok Serut Kelurahan Cibabat Kecamatan Cimahi Utara Kota Cimahi yang dikenal umum dengan sebutan Jalan Pesantren / Jalan sentral berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1333/ Kelurahan Cibabat, surat Ukur tanggal 14 Mei 2010 No. 00069/ Cbt/ 2010 luas 2.664 M2 atasnama Taty Setyawati dan Tasya Asyantina untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Para Pembanding semula Para Penggugat tanpa dibebani apapun, bila dianggap perlu meminta bantuan Aparatut Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran, karena beralasan maka dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tuntutan point ke 6 yang menuntut agar memerintahkan Terbanding.XV semula Tergugat XV untuk mencoret Sertifikat Hak Milik No. 03838/ Cibabat, Gambar situasi No. 0002/ Cibabat tanggal 15 April 1999 asal pemisahan dari SHM No. 363/ Cibabat kemudian dicatat dalam buku tanah sebagaimana menurut ketentuan yang berlaku, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tuntutan tersebut tidak dapat dikabulkan karena yang berwenang memerintahkan Kantor Badan Pertanahan adalah Peradilan Tata Usaha Negara, namun karena terbukti terbitnya sertifikat tersebut diatas didasarkan atas data-data yang salah sebagaimana telah diuraikan maka Pengadilan Tinggi memperbaiki Amar

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 112 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena mengandung cacat yuridis ;

Menimbang, bahwa tuntutan point 7 tentang sah dan mengikat Sita jaminan yang dilakukan, tuntutan inipun haruslah ditolak karena atas objek sengketa tidak dilakukan penyitaan ;

Menimbang, bahwa tuntutan point 8 agar Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat patuh pada isi putusan ini, karena Para Pembanding semula Para Penggugat dapat membuktikan gugatannya maka tuntutan tersebut pun dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tuntutan point 9 yaitu tuntutan agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun adanya Verzat, banding maupun upaya hukum lainnya, maka tuntutan tersebut haruslah ditolak karena tidak memenuhi persyaratan yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR jo.SEMA No.3 Tahun 2000 ;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka petitum Para Pembanding semula Para Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian;
DALAM REKONVENSI. :

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi dari Para Pembanding semula Para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya meminta ganti rugi terhadap Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi karena mendalilkan adanya HIBAH dari Rd. Pertimah Rosmaya, maka gugatan Rekonvensi inipun haruslah ditolak karena terbukti HIBAH yang diterima oleh Para Pembanding semula Para Penggugat adalah SAH dan MENGIKAT ;
DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa karena Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka seluruh biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini untuk kedua tingkat peradilan haruslah dibebankan terhadap pihak yang kalah ;

Mengingat Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo.Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI. :

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 113 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan Para Terbanding semula para Tergugat .

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat .
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 214/ Pdt./ G/ 2017/ PN.Blb, tanggal 17 September 2018 tersebut.

MENGADILI SENDIRI. :

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan sebagian sebidang tanah sisa yang terletak di Blok Serut. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi setempat dikenal umum sebagai jalan Pesantren berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/Kelurahan Cibabat. Surat Ukur tanggal 14-05-2010. Nomor : 00069/Cbt/2010. dengan luas 2.664M2 tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA adalah milik PARAPENGGUGAT;-
3. Menyatakan Para Tergugat, telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;
4. Menyatakan segala bentuk perolehan dan/atau peralihan hak yang dimiliki TERGUGAT V s/d TERGUGAT X, diatas tanah sengketa hak milik PARA PENGGUGAT batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat adalah sebagai berikut :
 - a. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.31/9/Cmi/ JB/ 1991, tanggal 10 Januari 1991, luas 112 M2 (seratus dua belas meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat V selaku Pembeli ; -
 - b. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II. dan Akta Jual Beli No.29/7/Cmi/ JB/ 1991, tanggal 19 Januari 1991, luas 392 M2 (tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat VI selaku Pembeli ; -
 - c. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 114 dari 118 hal

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.385/7/Cmi/JB/1987, tanggal 21 Nopember 1987, luas 140 M2 (seratus empat puluh meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat VII selaku Pembeli

- d. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.125/54/Cmi/JB/ 1990, tanggal 13 Februari 1990, luas 140 M2 (seratus empat puluh meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat VIII selaku Pembeli ; -
- e. kta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.121/52/Cmi/JB/ 1990, 13 Februari 1990, luas 280 M2 (dua ratus delapan puluh meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat IX selaku Pembeli ; -
- f. Akta Pengikatan Jual Beli No.97, tanggal 20 Oktober 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI ;
- g. Akta Jual Beli No.136/2000, tanggal 13 September 2000, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVII. Antara Tergugat X selaku Penjual dengan Tergugat X selaku Pembeli dan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hokum terhadap Sertifikat Hak Milik No.03832/Cibabat, Gambar Situasi No.00029/Cibabat, tanggal 15 April 1999 (asal Sertifikat Hak Milik No.363/Cibabat);
- h. .Akta Jual Beli No.262/2005, tanggal 2 Agustus 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVII. Antara Tergugat X selaku Pembeli dengan Tergugat XI selaku Pembeli ; -
- i. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.4/2/Cmi/JB/ 1990, tanggal 5 Januari 1991, luas 490 M2 (empat ratus sembilan puluh meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat XII selaku Pembeli ; -
- j. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. dan Akta Jual Beli No.444/57/Cmi/1991, tanggal 20 Agustus 1991, luas 490 M2 (empat ratus Sembilan puluh meterpersegi), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat XIII selaku Pembeli ; -

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 115 dari 118 hal

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)



- k. Akta Kuasa Menjual, No.52, tanggal 20 Nopember 1987,yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI. danAkta Jual Beli No.738/107/Cmi/JB/1991, tanggal 28 Desember 1991, luas 140 M2 (seratus empat puluh meterpersegi).yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XVI.Antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat XIV selaku Pembeli ; -
5. Menghukum TERGUGAT V s/d TERGUGAT XIV, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dan untuk segera mengosongkantah tanah sekaligus dan membongkar bangunan milik TERGUGAT V s/d TERGUGAT XIV yang berdiri di atastanah sengketa a quo milik PARA PENGGUGAT yaitu tanah yang terletak di Blok Serut. Kelurahan Cibabat. Kecamatan Cimahi Utara. Kota Cimahi setempat dikenal umum sebagai Jalan Pesantren/jalan sentral berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1333/Kelurahan Cibabat. Surat Ukur tanggal 14-05-2010. Nomor : 00069/Cbt/2010 luas 2.664 M2 tercatat atas nama TATI SETYAWATI dan TASYA ASYANTINA (PARA PENGGUGAT) untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat tanpa dibebani apapun, bilamana dipandang perlu meminta bantuan Aparatur Negara yang berwenang untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran terhadap objek sengketa ; -
6. Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No. 03832/ Cibabat, Gambar situasi No. 0002/ Cibabat tanggal 15 April 1999 asal pemisahan dari SHM No. 363/ Cibabat , tidak mempunyai kekuatan hokum karena mengandung cacad yuridis.
7. Menghukum Para Tergugat dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini ; -
8. Menolak gugatan lain dan selebihnya

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditaksir sejumlah Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Jumat .tanggal 5 April 2019, oleh BERLIN DAMANIK,SH,MHum., sebagai Hakim Ketua Majelis, NELSON

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 116 dari 118 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PASARIBU.SH,MH, SUBARYANTO.SH,MH, masing-masing sebagai Hakim anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 15 Maret 2019 Nomor 35/PEN/PDT/2019/PT.BDG dan putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 10 April 2019 diucapkan dalam Sidang yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut diatas dan dibantu oleh APAY SYAHIDIN.SH. Sebagai panitera pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. NELSO PASARIBU.SH.MH.

BERLIN DAMANIK.SH.MHum

2. SUBARYANTO.SH.MH.

Panitera Pengganti

APAY SYAHIDIN,SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Redaksi Putusan :Rp. 10.000,-
- Materai Putusan :Rp. 6.000,-
- Pemberkasan/Penjilidan:Rp. 134.000,-

=====+
J U M L A H : Rp. 150.000,-

Putusan.No.35/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 117 dari 118 hal