



PUTUSAN
NOMOR 463/PDT/2017/PT.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Ny. YENI SOBARIAH**, Pekerjaan Ibu Rumahtangga, bertempat tinggal di Jalan Raya Cimindi No. 102 Rt. 01 Rw. 05, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Andir, Kota Bandung, selanjutnya disebut **PENGGUGAT I**.
2. **AHMAD SYARIF**, Pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Kebun Rumpit III No. K.58 Rt. 02 Rw. 17, Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, selanjutnya disebut **PENGGUGAT II**.

Dalam hal ini diwakili oleh Para Kuasa Hukumnya bernama :

1. OKY FREDIANA, SH. 2. ANDI ROHANDI, SH. 3. IRWAN SYA'BAN, SH.
- Semuanya Advokat pada Kantor Hukum OQ & PARTNERS, berkantor di Ruko Graha Harapan Blok B15 Nomor 10 Mustika Jaya, Kota Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING SEMULA PARA PENGGUGAT**.

LAWAN :

1. **WILSON HUTAGAOL**, bertempat tinggal di Gg. Mukodar Dalam Rt. 05 Rw. 08, Kelurahan Cibeureum, Kota Cimahi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.
2. **LAMSON HUTAGAOL**, bertempat tinggal di Gg. Mukodar Dalam Rt. 05 Rw. 08, Kelurahan Cibeureum, Kota Cimahi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.
3. **DARWIN MANALU**, bertempat tinggal di Gg. Mukodar Dalam Rt. 05 Rw. 08, Kelurahan Cibeureum, Kota Cimahi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**.

PARA TERGUGAT untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING SEMULA TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT III ;**

DAN

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CIMAHI**, beralamat Jalan Encep Kartawirya No. 21 Cimahi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I SEMULA TURUT TERGUGAT I**.

Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **WALIKOTA CIMAHI**, beralamat di Rd. Demang Hardjakusumah, Blok Jati, Cihanjuang, Cimahi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II SEMULA TURUT TERGUGAT II**.

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca berkas perkara tanggal 28 Desember 2016 Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Blb, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 03 Mei 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung tercatat dalam Register Nomor : 93/Pdt.G/2016/PN.Blb, telah mengajukan gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I merupakan pemilik yang sah atas tanah yang berlokasi di Blok Pesantren, Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan - Kota Cimahi berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5836, sementara tanah yang tercatat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5833 adalah milik dari Penggugat II, adapun atas tanah dimaksud keduanya sampai dengan saat ini belum pernah dipindah tangankan kepemilikannya dan/atau disewakan kepada siapapun oleh Penggugat I maupun Penggugat II;
2. Bahwa Para Penggugat mendapatkan hak milik atas tanah tersebut merupakan pemberian (warisan) dari orang tua Para Penggugat yang bernama Alm. H.S. Karmawijaya dan Alm. Siti Rohaeni, sebagaimana adanya Akta Pembagian Hak Bersama No.69/2011 sampai dengan akta No. 75/2011 tertanggal 30 Maret 2011 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Anna Wismayanti, S.H., Notaris yang berkantor di Jl. Encep Katrawiria No. 108 B Cimahi. Bahwa dengan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama sebagaimana tersebut diatas, Para Penggugat selanjutnya mengajukan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik sehingga masing-masing Para Penggugat menerima SHM sebagaimana tersebut diatas;
3. Bahwa ketika Sertifikat Hak Milik Para Penggugat dalam proses penerbitan oleh Kantor Pertanahan Kota Cimahi, tanpa sepengetahuan Para Penggugat tanah yang secara hukum telah menjadi hak Para Penggugat ternyata telah dijual oleh Almarhumah Hj. Euis Solihah (kakak kandung Penggugat I dan Paman dari Penggugat II) kepada Tergugat I (orang tua dari Tergugat II), dan saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II dan telah berdiri bangunan rumah tinggal, bahkan juga diketahui bukan hanya Tergugat II yang menguasai atas tanah para Penggugat akan tetapi juga Tergugat III yang dalam hal ini tidak diketahui darimana asal alas

Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak nya sehingga Tergugat III menguasai tanah dan mendirikan bangunan diatas tanah milik Para Penggugat;

4. Bahwa setelah mengetahui tanah milik Penggugat I dan Penggugat II dikuasai oleh orang lain semasa almarhumah Hj.Euis Solihah (kakak Kandung Penggugat I dan uwak dari Penggugat II) masih hidup, Para Penggugat dahulu pernah menanyakan mengenai kebenarannya perihal Penjualan ke-2 (dua) obyek tanah tersebut oleh almarhumah Hj.Euis Solihah kepada Tergugat I, dengan Tergugat III sebagai Pihak yang menguasai obyek, yang pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik sedang dimohonkan oleh para Penggugat;
5. Bahwa tanah yang dijual oleh Almarhumah Hj.Euis Solihah kepada Tergugat I merupakan bagian objek tanah yang tercantum dalam SHM No. 5836 atas nama Penggugat I (Yeni Sobariah), yang mana penjualan atas objek tanah dimaksud yang dilakukan oleh Almarhumah Hj. Euis Solihah dengan cara dibawah tangan dan tanpa seijin dari Para Penggugat, adapun kepemilikan dari tanah tersebut dalam *SHM Induk adalah merupakan milik bersama dari seluruh para ahli waris*. Dalam hal ini baik Para Tergugat maupun almarhumah Hj. Euis Solihah pada saat itu bersikeras merasa bahwa penjualan yang dilakukan secara sendiri itu adalah sah. Bahwa untuk melegitimasi perbuatannya tersebut, Almarhumah Hj. Euis Solihah pernah mengajukan gugatan Pembatalan seluruh Sertifikat Hak Milik para ahli waris H.S. Karmawijaya dan yang lainnya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan No. Reg. 66/G/2012 sampai pada akhirnya Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak mengabulkan Tuntutan Pembatalan Sertifikat terkait obyek atau *Ditolak*. Dengan *ditolaknya Putusan permohonan Kasasi, hal ini menguatkan putusan pengadilan sebelumnya atau dengan kata lain gugatan Pembatalan seluruh Sertifikat Hak Milik dari masing-masing para ahli waris H.S. Karmawijaya tidak dikabulkan*, sehingga dengan demikian sampai dengan saat ini atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan III dalam Sertifikat Hak Milik masih tercatat atas nama Penggugat I dan Penggugat II, dengan kata lain Para Penggugat merupakan pemilik yang sah dari objek tanah dengan SHM No. 5836 atas nama Penggugat I (Yeni Sobariah) dan SHM No. 5833 atas nama Penggugat II (Ahmad Syarif);
Selanjutnya Para Penggugat merasa lebih terkejut lagi karena ternyata hampir seluruh bidang tanah milik ahli waris H.S. Karmawijaya yang lainnya juga telah dijual tanpa ijin oleh Tergugat III, yaitu tanpa ijin dari Pemilik yang sah. Namun persoalan yang berkaitan dengan bidang tanah milik ahli waris H.S. Karmawijaya yang lainnya tersebut telah diselesaikan secara kekeluargaan oleh para pembeli objek tanah tersebut dengan Para ahli waris Alm. H.S. Karmawijaya yang lainnya;
6. Bahwa mengingat Para Penggugat merasa hak-nya telah diambil oleh orang lain yang mana dalam hal ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana hasil membeli dari almarhumah Hj. Euis Solihah, maka pada tahun 2014, Para Penggugat pernah melakukan upaya hukum pidana dengan melaporkan almarhumah Hj. Euis Solihah selaku Penjual tanah milik Para Penggugat pada saat itu, yang mana telah dilakukan dan melalui proses persidangan di Pengadilan Negeri Bale Bandung yang mana majelis hakim menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

"Menyatakan bahwa Terdakwa Hj.Euis solihah Binti H. Karmawijaya (alm) telah terbukti secara sah melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain telah menjual hak tanah tetapi perbuatan tersebut bukanlah tindak pidana".

Bahwa Jaksa Penuntut Umum sebelum almarhumah meninggal dunia, telah mengajukan upaya hukum Kasasi adapun mengingat terdakwa (Hj.Euis Solihah) telah meninggal dunia sekitar awal tahun 2016 maka tentu saja perkara yang dimohonkan Kasasi tersebut telah gugur dan tentunya secara hukum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan perlu Para Penggugat sampaikan bahwasannya Para Penggugat sebenarnya telah jauh-jauh hari mempersiapkan gugatan ini, akan tetapi beberapa saat hendak dilakukan pendaftaran ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Para Penggugat mendapatkan kabar bahwasannya Hj. Euis Solihah meninggal dunia sehingga Para Penggugat menunda untuk mengajukan gugatan ini mengingat sisi moralitas dan kemanusiaan, akan tetapi berbicara hak Para Penggugat yang sampai saat ini dikuasai dan dinikmati oleh orang yang tidak memiliki hak atas obyek tanah tersebut, hal tersebut tentu harus diperjuangkan.

Maka dengan demikian bukanlah atas dasar perasaan dendam dan sakit hati Para Penggugat mengajukan gugatan ini yaitu menyinggung adanya Peran almarhumah Hj. Euis Solihah, akan tetapi karena fakta hukum semata para Penggugat menyinggung perihal peran almarhumah itu sendiri;

7. Bahwa kemudian setelah Tergugat I dan Tergugat III yang membeli tanah yang merupakan bagian dari objek tanah tercantum dalam SHM No. 5836 milik Penggugat I dan sebagian lagi termasuk kedalam SHM No. 5833 milik Pengugat II, Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II menguasai dan mendirikan bangunan rumah tinggal yang sampai saat ini menjadi kediaman dari Tergugat I dan Tergugat II yang tentunya tanpa adanya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Dengan demikian secara fakta, Tergugat I dan Tergugat II secara nyata dan diketahui oleh masyarakat umum menguasai tanah tersebut dan tidak mau menyerahkan apa yang bukan merupakan hak-nya kepada Penggugat I dan Penggugat II begitupun Tergugat III yang menguasai sebagian tanah milik Penggugat I;

Bahwa dengan tidak adanya alas hak yang jelas serta legalitas dari objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tentunya tidak mungkin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Kota Cimahi hal mana tanah yang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dirikan adalah merupakan bangunan milik Para Penggugat, adapun ketentuan mengenai syarat mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan sesuai PERDA Kota Cimahi No. 6 Tahun 2011 tentang IMB adalah sebagai berikut:

Sesuai dengan PERDA Kota Cimahi No. 6 Tahun 2011 tentang IMB :

BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 Point 9:

“ Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan IMB “

BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 Point 14:

“ Pemilik bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan “

BAB V Tata Cara Penerbitan IMB

Bagian Keempat Pemeriksaan Permohonan IMB

Paragraf 1 pasal 21 Point A sub 1:

“Kebenaran dan keabsahan status atas tanah“

Paragraf 1 pasal 21 Point A sub 3:

“Pernyataan bahwa tanah yang dimaksud tidak dalam status sengketa“

Bahwa jika memang benar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah memiliki surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas rumah tinggal yang menjadi kediaman mereka, maka patut diduga penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut tidak memenuhi aturan yang ditentukan sebagaimana yang digariskan dalam PERDA Kota Cimahi No. 6 tahun 2011 tentang aturan umum serta persyaratan utama Permohonan IMB (PIMB), sehingga dengan demikian sangat memiliki dasar hukum apabila Pemerintah Kota Cimahi/Walikota Cimahi yaitu Turut Tergugat II untuk membatalkan dan mencabut atas terbitnya IMB yang dimaksud dan sangat memiliki dasar hukum apabila Turut Tergugat II juga membongkar bangunan liar yang dengan tanpa ijin atau telah berdiri diatas tanah milik orang lain;

8. Bahwa tentunya Penggugat I dan Penggugat II telah kehilangan hak nya untuk menguasai, mengambil manfaat dan menikmati fisik dari objek tanah aquo, yang mana hal ini dimulai oleh perbuatan Tergugat I yang membeli Tanah dari Almarhumah Hj. Euis Solihah secara melawan hukum (membeli tanah dari yang tidak berhak), sehingga Tergugat II dan Tergugat III lah yang mengambil manfaat dan keuntungan atas objek tersebut, atas keadaan tersebut tentu saja Para

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selaku pemilik yang sah telah kehilangan hak dan mengalami kerugian baik moril maupun kerugian materiil, dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

9. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam menguasai tanah aquo tidak dapat membuktikan adanya kepemilikan yang sah. Hal mana perbuatannya tersebut bertentangan dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Pasal 37

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

Bahwa jika Para Tergugat merupakan Pembeli yang beritikad baik, sudah sepatutnya untuk melakukan proses jual beli atau peralihan hak atas tanah tersebut secara terang (melalui proses hukum) dihadapan PPAT, proses jual beli atau peralihan hak atas tanah tersebut tidak akan dilakukan secara sembunyi-sembunyi dalam melakukan perikatannya yang mana Para Tergugat melakukan proses tersebut dengan cara *Jual Beli Dibawah Tangan*;

10. Bahwa selain melanggar hukum formil, tindakan Para Tergugat tersebut bertentangan dengan hak subjektif dari para Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas objek tanah yang dikuasainya karena Para Penggugat tidak dapat menikmati hak kepemilikannya. Oleh karena itu Perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan *Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat*;
11. Bahwa oleh karena Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III) telah melakukan perbuatan melawan hukum serta melanggar sejumlah aturan hukum formil, dan pula secara nyata telah melanggar hak subjektif Para Penggugat atau melanggar kewajiban hukumnya sendiri atau melanggar kaidah tata susila atau bertentangan dengan azas-azas kepatutan yang harus diperhatikan dalam pergaulan bermasyarakat dalam memperhatikan kepentingan diri sendiri dan harta orang lain serta melanggar ketentuan norma-norma yang hidup dalam masyarakat, maka sudah sepatutnya agar Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani Perkara ini menghukum Para Tergugat agar secara Tanggung Renteng mengganti kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara moriil dan materiil terhadap Penggugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:

Pasal 1365

"Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

Untuk itu tidaklah berlebihan jika Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian moriil dan materiil sebesar Rp 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai dan seketika dengan rincian sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil berupa biaya yang timbul terkait penyelesaian dan atau biaya pengurusan permasalahan yang diakibatkan oleh perbuatan Para Tergugat, kehilangan hak mendapatkan keuntungan materiil berupa hak sewa yang harusnya dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, atau
 - b. Kehilangan hak menikmati hasil lainnya atas tanah miliknya. Untuk itu Para Penggugat mohon agar kerugian tersebut diberikan ganti rugi dan atau ditaksir sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 - c. Kerugian moriil Penggugat berupa hilangnya ketenangan, perasaan kesal dan tidak enak hati Penggugat dalam kedudukannya sebagai pemilik tanah tetapi tidak dapat menikmati kepemilikannya serta apa yang telah menjadi hak-nya,
12. Bahwa diketahui Para Tergugat (Tergugat I, II dan III) mencoba untuk mengalihkan persoalan dan tanggung jawabnya dengan mencoba untuk menjual tanah serta bangunan tersebut kepada pihak yang lain. Atas tindakan tersebut, Para Penggugat merasa perlu untuk mengajukan gugatan ini agar tidak terjadi kompleksitas permasalahan yang akan dihadapinya dikemudian hari yaitu dengan melibatkan pihak lain sebagai pembeli dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka adalah berdasar hukum dan tidaklah berlebihan apabila Para Penggugat memohon agar diletakan sita revindikasi atas tanah milik Para Penggugat berupa:
- a. Sebidang tanah yang terletak di blok Pasantren Cibeureum, SHM No.5836 atas nama Penggugat I yang berbatasan dengan:
 - Sebelah utara : Tanah Kuburan Keluarga H. S . Karmawijaya
 - Sebelah barat : Tanah Milik Ahmad Syarif
 - Sebelah selatan : Tanah Milik Ahmad Syarif
 - Sebelah timur : Jalan/Gg. Mukodar Dalam
 - b. Sebidang tanah yang terletak di blok Pasantren Cibeureum, SHM No. 5833 atas nama Penggugat II yang berbatasan dengan:
 - Sebelah utara : Tanah Kuburan Keluarga H. S. Karmawijaya
 - Sebelah barat : Tanah Milik Para ahli Waris (Sisa SHM No.139)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan: Tanah Milik Ny. Yeni Sobariah
- Sebelah timur : Tanah Milik Ny. Yeni Sobariah

13. Bahwa dikarenakan Para Tergugat tetap bersikeras untuk menguasai objek perkara, maka mohon agar para Tergugat dapat dihukum untuk meninggalkan tanah beserta bangunan dimaksud dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat terhitung sejak pembacaan putusan dalam perkara ini;
14. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat menunda-nunda pelaksanaan putusan ini, maka Para Penggugat mohon agar kiranya Para Tergugat dapat dihukum guna membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;
15. Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan atas bukti dan kebenaran yang tidak dapat dibantah lagi, maka mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*), meski ada upaya hukum banding, kasasi dan Peninjauan kembali;
16. Bahwa posisi Turut Tergugat I dalam gugatan ini selain agar tunduk dan patuh atas putusan ini, juga agar mengetahui persoalan ini dan tidak akan menerbitkan hak kepemilikan atas nama Para Tergugat atau atas nama siapapun terhadap objek perkara dikemudian hari, sedangkan ditariknya Turut Tergugat II untuk mengetahui persoalan, tunduk dan patuh serta mempertimbangkan untuk melakukan pembongkaran bangunan yaitu dirobohkan terhadap seluruh bangunan-bangunan yang didirikan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diatas objek perkara tersebut dikemudian hari;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kiranya yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung berkenan untuk memanggil para pihak yang berperkara, untuk selanjutnya memeriksa dan memutuskan dengan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi atas tanah milik Para Penggugat berupa;
 - a. Sebidang tanah yang terletak di Blok Pasantren Cibeureum, SHM No.5836 atas nama Penggugat I yang berbatasan dengan:
 - Sebelah utara : Tanah Kuburan Keluarga H. S . Karmawijaya
 - Sebelah barat : Tanah Milik Ahmad Syarif
 - Sebelah selatan : Tanah Milik Ahmad Syarif
 - Sebelah timur : Jalan/Gg. Mukodar Dalam
 - b. Sebidang tanah yang terletak di blok Pasantren Cibeureum, SHM No. 5833 atas nama Penggugat II yang berbatasan dengan:

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Tanah Kuburan Keluarga H. S. Karmawijaya
- Sebelah barat : Tanah Milik Para ahli Waris (Sisa SHM No.139)
- Sebelah selatan : Tanah Milik Ny. Yeni Sobariah
- Sebelah timur : Tanah Milik Ny. Yeni Sobariah

- c. Menyatakan Para Tergugat **telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum**;
- d. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi yang bersifat moriil dan materiil sebesar Rp. 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai dan seketika dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Kerugian Materiil terkait penyelesaian dan atau biaya pengurusan permasalahan yang diakibatkan oleh perbuatan Para Tergugat serta biaya sewa yang tidak pernah diperhitungkan dan serta diberikan oleh para tergugat, serta kehilangan kemanfaatan hak atas tanah miliknya sehingga penggugat mohon agar dapat diperhitungkan dan atau ditaksir yaitu sebesar Rp. 150.000.000,00;
 - 2) Kerugian moriil Penggugat berupa Hilangnya ketenangan, perasaan kesal dan tidak enak hati Penggugat dalam kedudukannya, mohon agar diperhitungkan dan atau ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- e. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum jual beli dibawah tangan yang dilakukan oleh Para Tergugat atas objek Perkara yang mana tanpa adanya ijin dan tanpa adanya persetujuan dari Para Penggugat;
- f. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek perkara dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada para Penggugat;
- g. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;
- h. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
- i. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*), meski ada upaya hukum banding, kasasi dan Peninjauan kembali;

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, II dan III telah memberikan Jawaban tertanggal 08 Agustus 2016 yang dibacakan di persidangan pada tanggal 08 Agustus 2016, yang isinya adalah sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I, II, III:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

Halaman 9 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengenai gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*Obscur Libel*)

- Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan Alm. Hj. Euis Solihah telah menjual tanah milik Para Penggugat kepada Para Tergugat, dan mendalilkan bahwa Para Tergugat telah menguasai tanah objek sengketa tanpa dasar alas hak dan menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum hal ini jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas siapa yang sebenarnya melakukan perbuatan melawan hukum apa Alm Hj. Euis Solihah atau Para Tergugat.
- Bahwa dengan tidak adanya kejelasan siapa yang telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut, maka menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (*obscur libel*) dan berdasarkan hal tersebut, maka beralasan dan berdasarkan hukum jika Majelis Hakim persidangan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Mengenai gugatan Penggugat Kekurangan pihak / kurang lengkap dan tidak sempurna.

- Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat mengandung cacat formal (*Plurium litis consortium*) sebagai akibat tidak lengkapnya para pihak dalam perkara a quo.
- Bahwa gugatan Para Penggugat kekurangan pihak, karena sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat sendiri dalam surat gugatannya pada petitum poin ke-4, bahwa gugatan ini diajukan sehubungan dengan adanya perbuatan Alm Hj. Euis Solihah yang telah menjual tanah yang menurut para penggugat adalah miliknya kepada Tergugat I dan III, sehingga sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Para Tergugat sebagai pembeli.
- Bahwa selain itu para Penggugat juga telah mendalilkan bahwa atas perbuatan Alm Hj Euis Solihah tersebut para penggugat telah melaporkannya kepada pihak yang berwajib dan telah diproses dan diadili serta diputus oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam register Perkara Nomor : 883/Pid.B/2014/PN.Blb, dengan hasil putusan Terdakwa dilepaskan dari tuntutan Hukum (*Onchlagt Vangewijk*).
- Bahwa dengan melihat dalil-dalil yang diajukan para Penggugat tersebut maka sudah jelas yang menjadi sumber dari permasalahan dalam perkara *aquo* adalah Alm. Hj.Euis Solihah, yang dalam hal ini ternyata tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, yang sekalipun yang bersangkutan telah meninggal dunia tetapi yang bersangkutan meninggalkan Para Ahli Warisnya yang secara hukum menggantikan posisi yang bersangkutan sebagai pihak dalam perkara ini.

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan tidak diajukannya Para Ahli Waris Alm. Hj. Euis Solihah sebagai pihak dalam perkara ini menyebabkan gugatan menjadi kekurangan pihak sebagaimana yang tertuang dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2438 K /Sip/1980 tertanggal 22 Maret 1982**, yang pada pokoknya menyatakan :

“ ... Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara ”

Dalam Gugatan Penggugat tidak satupun ahliwaris Alm. Hj.Euis Solihah dijadikan pihak dalam perkara *a quo* sehingga berdasarkan hukum gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3.Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat salah pihak (Error in persona).

- Bahwa gugatan Para Penggugat yang telah menyertakan Tergugat I s/d Tergugat III dalam sengketa ini adalah salah *addresat* hukumnya, oleh karena sebagaimana telah didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Alm Hj. Euis Solihah telah menjual tanah kepada Tergugat 1 dan III yang menurut Para Penggugat adalah miliknya. Dalam hal ini, Para Penggugat justru tidak menuntut pihak Hj.Euis Solihah atau ahliwarisnya dan bukannya menuntut Para Tergugat yang jelas-jelas merupakan pihak pembeli yang beritikad baik yang tentunya harus mendapat perlindungan hukum sebagaimana sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1980**, yang pada pokoknya menyatakan :

*“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum”;***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 25 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958**, yang pada pokoknya menyatakan : *“ Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah ” ;*

Berdasarkan hal tersebut maka jelas antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 s/d tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali. Bahkan seharusnya kedudukan Tergugat I s/d Tergugat III adalah sebagai Penggugat untuk menggugat Para Penggugat karena ternyata dengan para Penggugat menerbitkan sertifikat atas tanah yang telah dibeli oleh para Tergugat dari Alm Hj. Euis Solihah menyebabkan kerugian yang besar bagi Tergugat I s/d Tergugat III sehingga berdasarkan hukum gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat 1 s/d Tergugat III haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka beralasan dan berdasarkan hukum jika Yth. Majelis Hakim Persidangan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I s/d Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, terkecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui dengan tegas oleh Tergugat I s/d Tergugat III dalam perkara ini ;
2. Bahwa untuk mempersingkat uraian tentang pokok perkara ini, maka Tergugat I s/d Tergugat III mohon supaya segala sesuatu yang telah Tergugat I s/d Tergugat III uraikan pada bagian tentang eksepsi tersebut diatas dianggap telah termuat secara *mutatis mutandis* dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa dalam dalil jawabannya Tergugat I s/d Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara menyeluruh karena setelah Tergugat I s/d Tergugat III perhatikan dengan seksama ternyata dalil-dalil tersebut menyangkut hubungan antara Para Penggugat dengan Alm Hj. Euis Solihah yang mana hubungan tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Para Tergugat ;
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Tergugat I s/d Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat karena Tergugat I s/d Tergugat III telah menguasai dan menempati tanah objek sengketa tersebut secara sah menurut hukum berdasarkan pembelian dari Alm Hj. Euis Solihah ;
5. Bahwa jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dan III sebagai pembeli dengan Alm Hj. Euis solihah tersebut dilakukan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yang dilakukan secara kontan berdasarkan surat kesepakatan jual beli tanah dengan perincian sebagai berikut :
 - Jual beli antara Tergugat III dengan Alm Euis Solihah berdasarkan pada Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli tertanggal 06 Januari 2007 yang diperbaharui dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Tertanggal 02 Agustus 2013. Surat Kesepakatan tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa pihak Hj. Euis Solihah telah menjual tanah miliknya yang terletak di Rt. 05/Rw.08 Kelurahan Cibeureum Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi (objek sengketa) seluas 6 Tumbak dengan pembayarannya secara bertahap yang saat ini telah lunas dibayar ;
 - Jual beli antara Tergugat I dengan Alm Euis Solihah berdasarkan kepada Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli tertanggal 07 Juli 2007. Surat Kesepakatan tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa pihak Hj. Euis Solihah telah menjual tanah miliknya yang terletak di Rt. 05/Rw.08 Kelurahan Cibeureum Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi (objek sengketa) seluas 40 Tumbak dengan pembayarannya secara bertahap yang saat ini telah lunas dibayar.

Dengan demikian jual beli tersebut adalah berdasarkan kesepakatan tertulis antara pihak penjual (Hj. Euis Solihah) dan pihak pembeli (Tergugat I dan Tergugat III) sehingga sah menurut hukum ;

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa benar Tergugat I s/d Tergugat III telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek sengketa yang sekarang telah menjadi hak milik Tergugat I s/d Tergugat III. Hal ini dilakukan Tergugat I s/d Tergugat III berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum dimana Tergugat I s/d Tergugat III mendirikan bangunan tersebut diatas tanah yang sudah dibelinya dari Hj. Euis Solihah sebagaimana yang telah diuraikan pada poin ke-5 diatas sehingga tidak benar dalil Para penggugat dalam dalil gugatannya pada poin ke-7 ;
7. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik merekakarena hal yang sebenarnya jauh sebelum tanah tersebut Para Penggugat sertifikatkan dengan SHM No. 5836 dan SHM No. 5833, tanah tersebut telah menjadi milik Tergugat I dan III, karena tanah tersebut telah dibeli pada tahun 2007 sedangkan penyertifikatan dilakukan pada tahun 2011. Hal ini membuktikan bahwa yang sebenarnya melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para Penggugat yang tanpa hak dan ijin terlebih dahulu dari Tergugat I dan III sebagai pemilik yang sah, telah menyerobot dan mengaku sebagai pemilik atas tanah tersebut ;
8. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan Alm Hj. Euis Solihah tidak mempunyai alas hak yang sah terhadap tanah objek sengketa. Dalam hal ini, Alm. Hj. Euis Solihah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dan III pada tahun 2007 tanah tersebut berdasarkan kepemilikan yang berasal dari pembagian warisan peninggalan Alm. HS KARMAWIJAYA dan Alm. SITI ROHAENI sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI NO. 106 K/AG/2001 tertanggal 30 Nopember 2005 jo No. 45 /Pdt.G/ 2000/PTA.Bdg tertanggal 02 Oktober 2000 jo No. 362/Pdt.G/1999/PA.Cmi tanggal 04 Desember 1999. Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (EKSEKUSI) tertanggal 04 Januari 2007. Berdasarkan hal-hal ini, maka objek sengketa seluruhnya adalah bagian dari Alm Hj. Euis Solihah dan saat ini objek sengketa tersebut telah dijual dan menjadi milik Tergugat I dan II secara sah ;
9. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat III telah membeli objek sengketa dari Alm. Hj. Euis Solihah secara sah berdasarkan prosedur hukum yang berlaku sehingga Tergugat I s/d Tergugat III haruslah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut :
 - **Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata**, yang menyatakan : “ *Hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu dilindungi* ”;

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1980** yang menyatakan : “ *Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 25 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958** yang menyatakan : “ *Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 932 K/Sip/1973, tanggal 12 Desember 1975** yang menyatakan :
“ *Bahwa jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada Pembelinya, terlepas apakah Penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan*”.

Selainurisprudensi tersebut diatas, terdapat pendapat Prof. Subekti, SH di dalam bukunya : “ **Kumpulan Karangan Hukum Perikatan Arbitrase dan Peradilan** “, penerbit Alumni Bandung, tahun 1980, hal. 21 yang menyatakan bahwa : “ *sepanjang mengenai tanah dan rumah. yang kini berlaku azas perlindungan Pembeli Beritikad Baik* “.

10. Bahwa oleh karena Tergugat I s/d Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik dan tentunya harus mendapatkan perlindungan Hukum, maka sudah selayaknya Tergugat I s/d Tergugat III dinyatakan pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang mana sekarang tanah tersebut telah diserobot dan diatas-namakan Para Penggugat ;
11. Bahwa mengenai tuntutan untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 650.000.000,- (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan mengenai tuntutan uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari haruslah ditolak demi hukum karena tidak beralasan hukum;
12. Bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas tidak berdasarkan hukum dan Tergugat I s/d Tergugat III tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka sudah sepatutnya tuntutan Para Penggugat mengenai permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) haruslah dinyatakan tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim ;
13. Bahwa tuntutan Para Penggugat agar terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi haruslah ditolak demi hukum karena tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR dan juga karena gugatan Penggugat tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar hukum ;

Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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

Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03/ 1978 tertanggal 1 April 1978 yang pada pokoknya menegaskan kembali kepada para Ketua/Hakim Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan keputusan *uit voerbaar bij voerraad* walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 (1) HIR/191 (1) R.Bg telah dipenuhi ;

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Rekonpensi ini maka Para Penggugat dalam Rekonpensi (Para Penggugat dr) memohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian konpensi dianggap telah termasuk dan tercantum pada bagian rekonpensi ini ;
2. Bahwa yang semula sebagai Tergugat I s/d Tergugat III dalam konpensi pada bagian rekonpensi ini menjadi Para Penggugat dalam rekonpensi, dan Para Penggugat dalam konpensi menjadi Para Tergugat dalam rekonpensi, dan Turut Tergugat I dan II dalam konpensi menjadi Para Turut Tergugat dalam rekonpensi ;
3. Bahwa semasa hidupnya Alm Hj. Euis Solihah telah melakukan jual beli dengan para Penggugat dr , dimana Alm Hj. Euis Solihah sebagai penjual telah menjual tanah miliknya kepada Para Penggugat DR sebagai pembeli dengan perincian sebagai berikut :
 - Jual beli antara Penggugat DR /Tergugat III DK dengan Alm Euis Solihah berdasarkan pada Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli tertanggal 06 Januari 2007 yang diperbaharui dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 02 Agustus 2013. Surat kesepakatan tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa pihak Alm. Hj. Euis Solihah telah menjual tanah miliknya yang terletak di Blok Pasantren Rt. 05/Rw.08 Kelurahan Cibeureum Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi (objek sengketa) seluas 6 Tumbak dengan pembayarannya secara bertahap yang saat ini telah lunas dibayar ;
 - Jual beli antara Penggugat DR / Tergugat I DK dengan Alm Euis Solihah berdasarkan pada Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli tertanggal 07 Juli 2007. Surat kesepakatan tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa pihak Alm. Hj. Euis Solihah telah menjual tanah miliknya yang terletak di Blok Pasantren Rt. 05/Rw.08 Kelurahan Cibeureum Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi (objek sengketa) seluas 40 Tumbak dengan pembayarannya secara bertahap yang saat ini telah lunas dibayar.
4. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat DR dengan Alm. Hj. Euis Solehah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka oleh karena itu Para Penggugat DR haruslah dinyatakan telah melakukan jual beli secara sah

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan hukum dan tidak bertentangan dengan hukum dan haruslah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- **Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata**, yang menyatakan : “ *Hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu dilindungi* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1980** yang menyatakan : “ *Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 25 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958** yang menyatakan : “ *Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 932 K/Sip/1973, tanggal 12 Desember 1975** yang menyatakan :
“ *Bahwa jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada Pembelinya, terlepas apakah Penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan* ”

Selainurisprudensi tersebut diatas, terdapat pendapat Prof. Subekti, SH di dalam bukunya : “ **Kumpulan Karangan Hukum Perikatan Arbitrase dan Peradilan** “, penerbit Alumni Bandung, tahun 1980, hal. 21 yang menyatakan bahwa : “ *sepanjang mengenai tanah dan rumah. yang kini berlaku azas perlindungan Pembeli Beritikad Baik* ” ;

5. Bahwa oleh karena para Penggugat DR merupakan pembeli yang beritikad baik dan tentunya harus mendapatkan perlindungan Hukum, maka sudah selayaknya para Penggugat DR dinyatakan pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa ;
6. Bahwa oleh karena Para Penggugat DR adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa maka penguasaan tanah objek sengketa tersebut oleh para Penggugat DR haruslah dinyatakan sah ;
7. Bahwa oleh karena Para Tergugat secara tidak sah telah menyerobot dan mensertifikatkan tanah milik para Penggugat DR dengan No sertifikat SHM No. 5836 atas nama Tergugat DR Yeni Sobariah dan SHM No. 5833 atas nama Tergugat DR Ahmad Syarif, maka sertifikat-sertifikat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Bahwa oleh karena Para Tergugat DR telah menyerobot dan mensertifikatkan tanah milik Para Penggugat DR maka sudah sepatutnya secara hukum para Tergugat DR

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan Hukum (PMH) yang tentunya telah menyebabkan kerugian baik materil maupun immateril bagi Para Penggugat DR, yaitu dengan perincian sebagai berikut :

- **Kerugian Materil :**

Bahwa dengan telah diajukannya perkara ini di Pengadilan Negeri Kl.IB Bale Bandung oleh Para Tergugat DR, Penggugat DR telah mengeluarkan biaya-biaya transpor yang menurut Penggugat DR tidak sedikit untuk proses pengurusan masalah ini yaitu sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa oleh karena Para Penggugat DR sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa sampai saat ini tidak dapat melakukan proses Akta jual beli dan penyertifikatan tanah tersebut kepada PPAT dikarenakan adanya gugatan – gugatan dan pelaporan-pelaporan dari Para Tergugat DR maka Para Penggugat DR telah mengalami kerugian yang di perkirakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

- **Kerugian Immateril :**

Yaitu terganggunya usaha, tenaga, pikiran dan nama baik Penggugat dr, serta terganggunya kesenangan hidup Penggugat DR sekeluarga dengan adanya gugatan ini, dan dengan adanya permohonan-permohonan yang direkayasa yang tidak dapat dinilai dengan uang namun demi kepastian hukum maka akan Penggugat DR tentukan nilainya sebesarRp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

9. Bahwa apabila para Tergugat DR lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka beralasan hukum kiranya apabila Para Tergugat DR secara tanggung renteng dituntut untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan apa yang Para Penggugat DR /Tergugat I,II dan III DK uraikan tersebut diatas, mohon supaya Yang Terhormat Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan dalil–dalil Eksepsi Tergugat I,II dan III untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat I dan 2 ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima. Untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 17 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak seluruh gugatan/tuntutan Penggugat 1 dan 2 karena tidak beralasan dan berdasarkan hukum ;
2. Menolak pembayaran ganti rugi ;
3. Menolak permohonan uang paksa (*dwangsom*) dari Penggugat ;
4. Menyatakan permintaan sita jaminan Penggugat (*conservatoir beslaag*) ditolak ;
5. Menolak permohonan Pengugat agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voerraad*) ;
6. Menghukum Penggugat 1 dan 2 untuk membayar biaya yang timbul dalam setiap tingkat peradilan yang memutus perkara.

DALAM REKONPENSİ :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat DR untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat DR adalah sebagai pemilik yang sah atas satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Blok Pasantren Rt. 05/Rw.08 Kelurahan Cibeureum Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi dengan luas tanah seluruhnya kurang lebih 46 Tumbak ;
3. Menyatakan sah jual beli antara Para Penggugat dr dengan Hj. Euis Solihah berdasarkan :
 - Jual beli antara Penggugat DR /Tergugat III DK dengan Alm Euis Solihah berdasarkan pada Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli tertanggal 06 Januari 2007 dan diperbaharui dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 02 Agustus 2013, dimana isi dari kesepakatan tersebut pada intinya menyatakan bahwa pihak Hj. Euis Solihah telah menjual tanah miliknya yang terletak di Blok Pasantren Rt. 05/Rw.08 Kelurahan Cibeureum Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi (objek sengketa) seluas 6 Tumbak dengan pembayaran secara bertahap yang saat ini telah lunas dibayar ;
 - Jual beli antara Penggugat DR / Tergugat I DK dengan Alm Euis Solihah berdasarkan pada Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli tertanggal 07 Juli 2007, dimana isi dari kesepakatan tersebut pada intinya menyatakan bahwa pihak Hj. Euis Solihah telah menjual tanah miliknya yang terletak di Blok Pasantren Rt. 05/Rw.08 Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi (objek sengketa) seluas 40 Tumbak dengan pembayaran secara bertahap yang saat ini telah lunas dibayar ;
4. Menyatakan bahwa Para penggugat DR adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum ;
5. Menyatakan para Tergugat DR telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sertifikat SHM No. 5836 atas nama Tergugat DR Yeni Sobariah dan SHM No. 5833 atas nama Tergugat DR Ahmad Syarif tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menyatakan Para Tergugat DR untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat DR sebagai berikut:

Kerugian Materil :

Bahwa dengan telah diajukannya perkara ini di Pengadilan Negeri Kl.IB Bale Bandung oleh para Tergugat DR, Penggugat dr telah mengeluarkan biaya-biaya transpor yang menurut Penggugat DR tidak sedikit untuk proses pengurusan masalah ini yaitu sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa oleh karena Para Penggugat DR sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa sampai saat ini tidak dapat melakukan proses Akta jual beli dan penyertifikatan tanah tersebut kepada PPAT dikarenakan adanya gugatan - gugatan dan pelaporan-pelaporan dari Para Tergugat DR maka Para Penggugat DR telah mengalami kerugian yang di perkirakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Kerugian Immateril :

Yaitu terganggunya usaha, tenaga, pikiran dan nama baik Penggugat dr, serta terganggunya kesenangan hidup Penggugat DR sekeluarga dengan adanya gugatan ini, dan dengan adanya permohonan-permohonan yang direkayasa yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi kepastian hukum maka akan Penggugat DR tentukan nilainya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Voerraad*) ;
9. Menghukum Para Tergugat DR untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
10. Menghukum Para Tergugat DR untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Para Penggugat DK / Para Tergugat DR untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini,

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan azas *ex aequo et bono*.

Menimbang bahwa pihak Turut tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat I.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat yang menyertakan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini salah alamat :
 - Bahwa perkara ini murni sengketa kepemilikan dan penguasaan tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengetahui telah terjadinya peralihan hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik No. 5833/Cibeureum dan Sertifikat Hak Milik No. 5836/Cibeureum kepada Para Tergugat sehingga permasalahan ini murni antara Para Penggugat dengan Para Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala apa yang didalilkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkaranya dan mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya.
2. Bahwa untuk memperjelas permasalahan obyek sengketa a quo, maka Turut Tergugat I akan menguraikan riwayat tanah obyek sengketa a quo sebagai berikut :
 - Bahwa di dalam arsip buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 5833/Cibeureum, luas 185 M2 (seratus delapan puluh lima meter persegi), Surat Ukur No. 00210/Cibeureum/2011 tanggal 14 – 12 – 2011, terakhir masih tercatat atas nama Ahmad Syarif (selaku Penggugat II dalam perkara incasu) dan belum terdapat peralihan hak kepada pihak manapun yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Cimahi.
 - Bahwa didalam arsip Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5836/Cibeureum, luas 493 M2 (empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi), Surat Ukur No. 00213/Cibeureum/2011 tanggal 14 – 12 – 2011, terakhir masih tercatat atas nama Nyonya Hj. Yeni Sobariah (selaku Penggugat I dalam perkara incasu) dan belum terdapat peralihan hak kepada pihak manapun yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Cimahi.
 - Bahwa Turut Tergugat I sebagai lembaga administratif dibidang pertanahan dan lembag tata usaha negara akan selalu patuh dan tunduk terhadap putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sepanjang tidak ada putusan lain yang bertentangan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional yakni : Undang – undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997.

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini dengan pengetahuan, keyakinan dan hati nurani kiranya berkenan untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Turut Tergugat I, untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya, dan atau setidak – tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I tersebut, selanjutnya Penggugat telah mengajukan Repliknya ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari para Penggugat tersebut, pihak para Tergugat telah mengajukan dupliknya sementara pihak Turut Tergugat I menyatakan tetap dengan jawabannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan putusan tanggal 28 Desember 2016, Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Blb yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan gugatan Konvensi Para Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonvensi :

Menyatakan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.496.000,- (Empat juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding Nomor 02/Pdt.Bd/2017/PN.Blb. jo. Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Blb tanggal 31 Januari 2017, yang di buat oleh Dr. H. Asep Dedi Suwasta, SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Blb tanggal 28 Desember 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 2 Februari 2017, dan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 2 Februari 2017;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 15 Februari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 3 Maret 2017, dan memori banding tersebut telah diserahkan masing-masing kepada Para Terbanding semula Tergugat I, II, pada tanggal 17 Maret 2017, kepada Tergugat III pada tanggal 14 Maret 2017, dan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 15 Maret 2017 ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Blb, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, untuk menjalankan pekerjaan ini, telah memberitahukan dengan resmi kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 3 Maret 2017, kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 8 Februari 2017 dan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 8 Februari 2017, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya tertanggal 15 Februari 2017, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak membaca dan mencermati dalil Para Penggugat / Para Pembanding yang pernah disampaikan dalam repliknya tanggal 15 Agustus 2016 halaman 2 ;
2. Bahwa tidak ada satupun ketentuan pasal dalam KUHPerdara yang menentukan Ahli Waris menggantikan Pewaris dalam perbuatan melawan Hukum ;
3. Bahwa Almh. Hj. Euis Solihah terbukti melakukan Pidana karena menjual objek Perkara kepada Para Tergugat / Para Terbanding ;

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Blb tanggal 28 Desember 2016, yang memuat kejadian-kejadian serta bukti-bukti para pihak pada persidangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang sekarang dimohonkan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya karena telah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri untuk memeriksa dan memutus perkara aquo ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Blb tanggal 28 Desember 2016, harus dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Para Pembanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang dan Ketentuan-Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Blb tanggal 28 Desember 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 23 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DEMIKIANLAH diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari ini SENIN tanggal 4 DESEMBER 2017 oleh kami : **Dr. DJERNIH SITANGGANG, Bc.IP. SH.MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis, dengan **SYAFARUDDIN, SH.**, dan **SUGITO, SH.MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 17 OKTOBER 2017 Nomor 463/PEN/PDT/2017/PT.BDG ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari RABU tanggal 6 DESEMBER 2017 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMMY NOVA ELIZAR, SH.MH.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

SYAFARUDDIN, SH.,

Dr. DJERNIH SITANGGANG, Bc.IP. SH.MH.,

SUGITO, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

EMMY NOVA ELIZAR, SH.MH.,

Perincian Biaya :

- Materai Rp. 6.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-

Halaman 24 dari 24 Putusan Nomor 463/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemberkasan Rp. 139.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)