



**PUTUSAN**

**NOMOR 23 / PDT / 2021 / PT BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN**

**NASIONAL**, tempat kedudukan Jalan D.I.Panjaitan Kav.11, Cawang, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa HISAR TAMBUNAN, SH., MH, dan SARI NURMALA SARI, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2020, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung dibawah Nomo2 1189 / SK / PDT / 2020 / PN Bdg, tanggal 18 Agustus 2020, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, selanjutnya disebut **PEMBANDING** ;

**Melawan :**

1. **AA SURAHMAN**, tempat kedudukan Gg. Ibu Iwih, Rt.09/Rw.03, Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, setelah yang bersangkutan meninggal dunia, selanjutnya diganti oleh ahli warisnya yaitu:
  - **UJANG SAEPUDIN**, No KTP 3273160504690005, yang beralamat di Gg. Ibu Iwih, Rt.08/Rw.03, Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
  - **YUYUN SITIROHMAN**, No KTP 3205185010700003, yang beralamat di Kp. Cirendey RT. 01/RW. 02, Ds. Cigedug, Kec. Cigedug, Kab. Garut;
  - **USEP KARYA**, No KTP 3204050712710002, yang beralamat di Jl. Arkeologi Tagog Kidul RT. 04/RW. 15, Kel. Cimekar, Kec. Cileunyi, Kab. Bandung;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **KIKI RAMANSYAH**, No KTP 320518151192002, yang beralamat di Jl. Terusan Padasuka Atas RT. 07/RW. 09, Kel. Padasuka, Kec. Cimenyan, Kab. Bandung;

- **ANGGA FIRMANSYAH**, No KTP 3205518010794274, yang beralamat di Kp. Cirendey RT. 01/RW. 02, Desa Cigedug, Kec. Cigedug, Kab. Garut;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Devi Herdiana, S.H. Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Devi Herdiana, SH dan Rekan, beralamat di Jalan Parakan Saat No. 56 RT. 01 RW. 011 Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2020, semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I**

**2. MAGLON PANJAITAN**, tempat kedudukan Komplek Antapani Mas No. A 38 Bandung, semula Tergugat II selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** ;

**3. CHAIRUL SALEH LUBIS**, tempat kedudukan Jl. Santosa Asih li No. E/5, Bandung, semula Tergugat III selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** ;

**4. BUPATI KABUPATEN BANDUNG**, tempat kedudukan Jl. Raya Soreang No. 17 Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dicky Anugrah, S.H., M.Si., Ferdie Bariansyah, S.H., M.H., Rina Soleha, S.H., Agus Budi Setiawan, S.H., M.H. dan Dini Dzikrullah, S.H. masing-masing Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Bandung/Warga Negara Indonesia. Berkedudukan di Bagian Hukum Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung Jalan Raya Soreang Km. 17 Soreang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 2 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT BDG



tanggal 15 April 2019, semula Turut Tergugat I selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** ;

**5. WALIKOTA BANDUNG**, tempat kedudukan Jl. Merdeka, Babakan Ciamis, Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Bambang Suhari, S.H., Santosa Lukman Arief, S.H., Dodi Iskandar, S.H., R. Yuyi Yuliani, S.H., Puja Suryaningrat, S.H., M.H. dan Kartiyah, S.H. kesemuanya Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung, beralamat di Jalan Wastukencana No. 2 Bandung, berdasarkan surat kuasa tanggal 31 Mei 2019, semula Turut Tergugat II selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II**;

**6. KEPALA KECAMATAN ANTAPANI**, tempat kedudukan Jalan A.H. Nasution No. 14, Bandung, semula Turut Tergugat III selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III**;

**7. KEPALA KELURAHAN ANTAPANI KIDUL**, tempat kedudukan Jalan Purwakarta No. 204 Bandung, semula Turut Tergugat IV selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV**;

**8. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI**, tempat kedudukan Jalan Sisingamangaraja No 2 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ketut Mangku., Budi Susanto, A.Ptnh., Farina Swantoro, S.H., Rizkiardi, A.Md., Pandu Adi Purnomo, S.H., Marcellinus Wiendarto, S.H., M.H., Chrisning Thyas Manik, S.H., dan Rahmi Febiasari, S.H., M.Kn. Kesemuanya adalah Pegawai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang berkedudukan di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 28 Juni 2019, semula Turut Tergugat V selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V**;

Halaman 3 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT BDG



**9.KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, tempat kedudukan Jl. Soekarno Hatta No. 586 Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dindin Syaripudin, S.H., Yayat Hidayat, S.H., Yati Nurhayati, S.H., Asep Hidayat, S.H., Dicki Iskandar, Kadar Muslim, Andi Syaqirah KS., Rusmiyati, S.H., dan Eti Komaryati. Kesembilannya Warga Negara Indonesia beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung Jalan Soekarno Hatta No. 586 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2019, semula Turut Tergugat VI selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI**;

**10.KEPALA DINAS PENGELOLAAN DAN PENDAPATAN DAERAH KAB. BANDUNG**, tempat kedudukan Jl. Raya Soreang No 17 Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dicky Anugrah, S.H.,M.Si., Ferdie Bariansyah, S.H., M.H., Rina Soleha, S.H., Agus Budi Setiawan, S.H., M.H. dan Dini Dzikrullah, S.H. masing-masing Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Bandung/Warga Negara Indonesia. Berkedudukan di Bagian Hukum Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung Jalan Raya Soreang Km. 17 Soreang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2019, semula Turut Tergugat VII selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VII**;

**11.KEPALA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH KOTA BANDUNG**, tempat kedudukan Jl Wastukencana No 2 Babakan Ciamis Sumur Bandung, semula Turut Tergugat VIII selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VIII**;

**12.YAYA SUHAYA ALIAS YAYA**, dahulu beralamat di Gang Kaum, Desa Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kodya Bandung. Saat ini tidak diketahui lagi alamatnya baik di Dalam Negeri maupun di Luar Negeri, semula Turut Tergugat IX selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IX**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**13.NY. IMIK ALNASAN ALIAS IMIK ALNASAN**, dahulu beralamat di Desa Antapani, Kec. Cicadas, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Saat ini tidak diketahui lagi alamatnya baik di Dalam Negeri maupun di Luar Negeri, semula Turut Tergugat X selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding X**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Januari 2021, Nomor: 23 / PDT / 2021 / PT BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara, Nomor : 23 / PDT / 2021 / PT BDG tanggal 7 Januari 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Maret 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 21 Maret 2019 dibawah register perkara Nomor 101/Pdt.G /2019/PN Bdg, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa adalah benar tanah obyek sengketa adalah milik dan hak PENGUGAT, yang diperoleh PENGUGAT dari pembelian dan pembebasan tanah dari TURUT TERGUGAT IX selaku pemilik tanah pada sekitar tahun 1982 dengan luas tanah seluas 4.230 M2. Tanah obyek sengketa tersebut dahulu terletak di Desa Antapani, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung, kemudian terjadi pemekaran Kelurahan menjadi terletak di Kecamatan Cicadas, Kelurahan Antapani Kidul, Kodya Bandung. Selanjutnya terjadi pemekaran lagi sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Bandung No. 06 tahun 2006 yang berlaku tanggal 2 Nopember 2006, tanah obyek sengketa tersebut berubah menjadi terletak di Kecamatan Antapani, Kelurahan Antapani Kidul, Kota Bandung. (Bukti P-1);
2. Bahwa adapun batas-batas tanah obyek sengketa seluas 4.230 M2 yang PENGUGAT beli dan bebaskan dari TURUT TERGUGAT IX adalah sebagai berikut:

**Dahulu berbatasan:**

- Sebelah Utara berbatasan dengan : S. Jamali

Halaman 5 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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 Selatan berbatasan dengan : Solokan
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Desa
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Solokan

## Saat ini berbatasan dengan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Bengkel Mobil Prima Motor Milik Fredy Sirait
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kali Cibodas
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Cibodas Raya
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan kecil, Lahan Milik PT. Gelora Intan Reksa

3. Bahwa tanah obyek sengketa milik dan hak PENGUGAT tersebut, sebelum dijual dan dialihkan dan dibebaskan oleh PENGUGAT ternyata dibeli oleh TURUT TERGUGAT IX selaku pembeli dari TURUT TERGUGAT X selaku Penjual. Adapun alas hak dari TURUT TERGUGAT X selaku penjual kepada TURUT TERGUGAT IX selaku Pembeli adalah berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C No. 816 Persil 61 a S II atas nama Ny. Imik Alnasan yang tercatat di Desa Antapani No. 240, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung, Keresidenan Priangan, Propinsi Jawa Barat, yang dikeluarkan oleh Direktorat Iuran Pembangunan Daerah, Departemen Keuangan RI, Kanwil IV Ditjen Pajak, Kabupaten Bandung, Jawa Barat tanggal 6-10-1982, yang saat ini telah berubah menjadi TURUT TERGUGAT VII, (Bukti P-2) ;

Adapun luas tanah di dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C No. 816 Persil 61 a S II tersebut di atas seluas 0.391 Ha sebelum diadakan pengukuran secara kadaster. Fakta dan kebenaran yuridis tersebut di atas, menegaskan bahwa luas tanah sesuai Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C No. 816 Persil 61 a S II atas nama Imik Alnasan yang menjual tanahnya kepada TURUT TERGUGAT IX, jelas dan benar terdaftar di Desa Antapani ;

4. Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Antapani, mengetahui Camat Cicadas, Kabupaten Bandung tanggal 15-11-1982, jelas menegaskan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari Yaya Suhaya/TURUT TERGUGAT IX, yang tercantum dalam Kohir No. 816 Persil 61a luas 3.910 M2 terletak di Blok Cibodas, Kelurahan Antapani, Kecamatan Cicadas. Sawah tersebut berasal

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Kohir 816 pemilik asal Sdr. Imik Alnasan, telah dijual kepada sdr. Yaya Suhaya/TURUT TERGUGAT IX. (Bukti P-3) ;

Fakta dan kebenaran yuridis tersebut di atas membuktikan secara yuridis bahwa tanah obyek sengketa tersebut sebelum dibeli dan dibebaskan oleh PENGUGAT, telah beralih kepemilikannya secara sah dari Imik Alnasan selaku pemilik awal selanjutnya dibeli dan menjadi milik TURUT TERGUGAT IX secara sah ;

5. Bahwa demikian pula sesuai surat Pernyataan yang dibuat oleh Yaya Suhaya tanggal 15-11-1982, yang diketahui oleh Kepala Desa Antapani, dan Camat Kecamatan Cicadas secara jelas menyatakan bahwa tanah bekas milik adat Kohir No. 816 Persil 61 a Klas II terletak di Blok Cibodas, Desa Antapani, Kecamatan Cicadas Kabupaten DT.II Bandung seluas 4.230 M2 berdasarkan GS nomor DP.No.20072 Kav. No. A, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Jamali; Sebelah Timur: Jl. Desa; Sebelah Selatan: Solokan; sebelah Barat: Solokan. (Bukti P-4) ;

Dengan demikian sesuai bukti (P-4) tersebut di atas membuktikan secara yuridis Camat Kecamatan Cicadas dan Kepala Desa Antapani selaku pejabat yang mewakili Negara saat itu mengetahui secara hukum bahwa tanah obyek sengketa tersebut awalnya sesuai Kohir No. 816 luasnya 3.910 M2, setelah diadakan pengukuran di lapangan oleh Dinas Agraria Kabupaten Bandung DP.No.20072 ternyata luas yang sebenarnya adalah 4.230 M2 ;

6. Bahwa pada tanggal 15-11-1982, E. Satja selaku Kepala Desa Antapani mengetahui dan menguatkan Asep, B.A selaku Camat Cicadas, Kabupaten DT II Bandung, telah membuat Surat Pernyataan bahwa yang pada intinya menerangkan bahwa Yaya Suhaya, pekerjaan tani, tempat tinggal Gg. Kaum, Desa Cicaheum, Kecamatan Kiara condong adalah benar pemilik tanah obyek sengketa bekas Hak Milik Adat Kohir No. 816 Persil 61 a klas II Luas 4.230 M2 terletak di Desa Antapani Blok Cibodas, Kecamatan Cicadas dengan batas Utara : Jamali, Timur: Jl. Desa, Selatan: Solokan, Barat: Solokan, adalah betul-betul adalah Hak Milik yang bertandatangan dan sampai saat ini belum mempunyai SERTIPIKAT atau SERTIPIKAT SEMENTARA serta tidak dijamin pada pihak lain dan juga tidak dalam keadaan sengketa (bukti P-5) ;

Fakta dan bukti tersebut di atas membuktikan secara yuridis bahwa tanah obyek sengketa yang dibeli PENGUGAT dari TERGUGAT IX luasnya 4.230 M2 tidak dalam sengketa hukum apapun. Hal ini jelas membuktikan tanah obyek sengketa tidak ada masalah apapun sejak tahun 1982. Demikian pula



bukti ini membuktikan bahwa tanah tersebut telah diukur oleh Kantor Agraria sebelum diukur luasnya 3.910 M2, setelah diukur menjadi luas 4.230 M2 ;

7. Bahwa selanjutnya sebelum PENGGUGAT mengadakan pembayaran dan pembebasan tanah obyek sengketa tersebut, melalui PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANDUNG, PENGGUGAT terlebih dahulu meneliti secara seksama dokumen-dokumen kepemilikan tanah obyek sengketa milik TURUT TERGUGAT IX yang hendak akan dibebaskan dan dijual kepada PENGGUGAT sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang. Ternyata setelah diadakan penelitian, bukti-bukti alas hak TURUT TERGUGAT IX sebagaimana tersebut di atas (vide bukti P-2, P-3, P-4, P-5) sesuai PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANDUNG yang antara lain anggotanya adalah Camat Cicadas, Kepala Desa Antapani, ternyata disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa milik TURUT TERGUGAT IX memenuhi persyaratan untuk dibebaskan dan diberi ganti rugi sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku ;
8. Bahwa adapun ganti rugi yang telah ditetapkan dan disepakati bersama per-M2 (meter persegi) a. Rp. 3.571,4 dikali (x) luas 4.230 M2= 15.107.022,- (Lima Belas Juta Seratus Tujuh Ribu Dua Puluh Dua Rupiah). Sehingga jumlah total yang harus PENGGUGAT bayar kepada TURUT TERGUGAT IX sebesar Rp. 15.107.022,- (Lima Belas Juta Seratus Tujuh Ribu Dua Puluh Dua Rupiah). Pembayaran ganti rugi sesuai yang disepakati dan ditetapkan bersama tersebut di atas, telah PENGGUGAT bayar secara tunai kepada TURUT TERGUGAT IX sesuai dengan kuitansi pembayaran tanah seluas 4.230 M2 yang diterima dan ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT IX, tanggal 19 Nopember 1982 serta diketahui, dan ditandatangani oleh E. Satja selaku Lurah Antapani, Kecamatan Cicadas, Kabupaten DT II Bandung (bukti P-6) ;
9. Bahwa setelah PENGGUGAT melakukan pembayaran ganti rugi kepada TURUT TERGUGAT IX atas tanahnya, maka pada tanggal yang sama tanggal 19 Nopember 1982, TURUT TERGUGAT IX, membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Tanah dan Penerimaan Ganti Rugi atas tanah obyek sengketa, yang pada intinya menyatakan melepaskan Hak atas Tanah Milik tersebut di atas kepada Negara dengan Ganti Rugi sebesar Rp. 15.107.022,- (Lima Belas Juta Seratus Tujuh Ribu Dua Puluh Dua Rupiah) yang telah diterima seluruhnya dengan baik dan menyerahkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan tanah dimaksud kepada PERUM PERUMNAS untuk dimohonkan suatu hak kepada Instansi Yang berwenang ;

Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah dan Penerimaan Ganti Rugi tanggal 19 Nopember 1982 tersebut diatas disaksikan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, Drs. H.A.G. Sunendar, Anggota-Anggota: 1) Asep B.A selaku Camat Cicadas, 2) E. Satja selaku Kepala Kelurahan, 3) Ir. Harsono Poerwotenojo selaku wakil Perum Perumnas. (bukti P-7) ;

Bahwa bukti tersebut di atas membuktikan secara hukum tanah obyek sengketa seluas 4.230 M2 tersebut telah beralih kepada PENGUGAT secara sah dan menyakinkan. Dan PENGUGAT telah melakukan pembelian dan pembebasan sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan sesuai perundang-undangan yang berlaku ;

10. Bahwa setelah PENGUGAT melakukan pembebasan dan pembelian serta ganti kerugian terhadap tanah obyek sengketa yang PENGUGAT beli dan bebaskan dari TURUT TERGUGAT IX, maka selanjutnya PENGUGAT mengajukan proses penerbitan sertipikat, yang mana obyek tanah sengketa seluas 4.230 M2 tersebut juga, PENGUGAT proses menjadi bagian tanah yang tak terpisahkan dengan tanah-tanah lain yang PENGUGAT bebaskan, menjadi satu kesatuan permohonan untuk penerbitan sertipikat ;

11. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21-8-1986, terhadap tanah-tanah termasuk didalamnya tanah obyek sengketa seluas 4.230 M2 yang PENGUGAT telah ajukan proses penerbitan sertipikat di Kantor Agraria yang pada saat itu Kantor Agraria masuk dalam Departemen Dalam Negeri dan sekarang menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang RI/Badan Pertanahan Nasional RI /TURUT TERGUGAT V, terlebih dahulu diterbitkan Surat-Surat Keputusan dari TURUT TERGUGAT V. Surat-surat Keputusan tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat yaitu : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.65/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986; Nomor: SK.66/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986; Nomor SK.67/HPL/DA/86, tanggal 21-8-1986; Nomor: SK.68/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986; Nomor : SK.69/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986. (Bukti P-8, Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti P-11, Bukti P-12) ;

Adapun tanah obyek sengketa tersebut di atas masuk dalam Surat Keputusan Nomor: SK.67/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 seluas 4.230 M2 sebagaimana tercantum pada lampiran Surat Keputusan: SK.67/HPL/DA/86 dengan nomor urut 81 status tanah negara dengan luas tanah 4.230 M2.

#### 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

Akan tetapi terdapat kekeliruan yang perlu diperbaiki, tertulis dalam lampiran Surat Keputusan : SK.67/HPL/DA/86 dengan nomor urut 81 tanah negara luas 4.230 M2 seharusnya yang benar adalah Tanah Milik Adat C. 816 seluas 4.230 M2 sesuai dengan bukti-bukti pembebasan tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas. (Vide bukti P-2, Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5, Bukti P-6, Bukti P-7);

Karena itu PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan sah 6 Surat Keputusan tersebut di atas dengan memerintahkan TURUT TERGUGAT V untuk mengadakan koreksi dan membenaran untuk Keputusan Nomor SK.67/HPL/DA/86, dikoreksi pada nomor 81 tertulis tanah negara dengan luas 4230 M2 menjadi yang benar tanah Milik Adat C. No. 816 dengan luas 4.230 M2 ;

12. Bahwa setelah Surat-surat Keputusan tersebut diterbitkan, selanjutnya terbit sertifikat yaitu Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1, Gambar Situasi No. 3476 tahun 1987, seluas 1.430.100 M2 atas nama pemegang hak PERUM PERUMNAS yang ditandatangani oleh H.A.G. Sunendar selaku Kepala Agraria a.n. Bupati KDH TK II Bandung tanggal 11-6-1987. Sesuai dengan Sertifikat HPL No. 1 tersebut secara jelas tercantum Surat Keputusan-surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Tanggal 28-9-1986 No. SK 65, 66, 67, 68 dan 69/HPL/DA/1986, antaranya Surat Keputusan SK.67/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 yang mana dalam Surat Keputusan tersebut tercantum tanah seluas 4.230 M2 sesuai tercantum pada nomor urut 81. Sehingga jelas tanah obyek sengketa merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Sertifikat HPL No. 1 atas nama PENGGUGAT tersebut. Karenanya adalah tepat apabila dinyatakan tanah obyek sengketa merupakan sebagian tanah yang tak terpisahkan dengan sertifikat HPL No. 1 atas nama PENGGUGAT; Oleh karena itu PENGGUGAT mohon Hak Pengelolaan No. 1, Gambar Situasi No. 3476 tahun 1987, seluas 1.430.100 M2 atas nama pemegang hak PERUM PERUMNAS dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
13. Bahwa setelah terbit sertifikat atas nama PENGGUGAT, tanggal 11-6-1987 tersebut tidak ada seorangpun yang mengajukan keberatan, protes, atau meminta ganti rugi terhadap tanah obyek sengketa sampai tahun 2007, yang artinya sudah 20 tahun lamanya tidak ada seorangpun yang mengganggu, mengajukan keberatan baik langsung kepada PENGGUGAT maupun melalui pelaporan pidana atau mengajukan gugatan ke Pengadilan atas tanah obyek sengketa yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Sertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HPL No. 1 atas nama PENGUGAT tersebut. Sehingga menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, siapapun yang mengajukan keberatan terhadap tanah obyek sengketa yang telah bersertifikat selama 20 tahun lamanya, hapus dan tidak dimungkinkan lagi karena ketentuan hukum Daluarsa selama 20 tahun lamanya;

14. Bahwa tanpa sepengetahuan PENGUGAT, ternyata secara diam-diam dan melawan hukum TERGUGAT I telah bersekongkol dan mengadakan permufakatan jahat dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik secara melawan hukum yang antaranya menyatakan selaku pemilik tanah obyek sengketa yang isinya antara lain sesuai dengan Surat Keterangan Waris dan menyatakan Kikilir/Girik/Leter C No. 817 Persil No. 61.a.S.II luas 3920 M2 terletak di Blok/Jalan : Cibodas, Kelurahan Antapani Kidul, Kecamatan Cicadas adalah miliknya yang dibenarkan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III serta diketahui secara tidak sah oleh Lurah Antapani Kidul tanggal 3 (bulan tidak jelas)...2006. Perbuatan melawan hukum tersebut nampak dengan jelas pula terlihat dalam penanggalan surat tersebut, pencantuman bulannya tidak jelas. Demikian pula TERGUGAT II dan TERGUGAT III begitu berani membenarkan secara tanpa bukti dan hak bahwa tanah obyek sengketa adalah milik TERGUGAT I. Tindakan TERGUGAT II, III yang membenarkan kepemilikan TERGUGAT I atas tanah milik dan hak PENGUGAT sesuai dengan Sertifikat HPL No. 1 jelas adalah tindakan rekayasa dan melawan hukum. Karena terbukti secara yuridis tanah obyek sengketa adalah milik dan hak PENGUGAT sebagaimana dikuatkan dengan bukti-bukti tersebut di atas;

Terbukti secara yuridis jelas tanah Letter C No. 817 yang diakui TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III adalah milik TERGUGAT I tersebut berbeda dengan alas hak PENGUGAT yaitu C. Nomor 816 sebagaimana tersebut di atas. Karenanya sudah tepat apabila dinyatakan bukti-bukti surat TERGUGAT I terkait tanah obyek sengketa patutlah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

15. Bahwa ternyata kesalahan dan kekeliruan dalam Surat Keputusan TURUT TERGUGAT I pada Surat Keputusan Nomor : SK.67/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 seluas 4.230 M2 sebagaimana tercantum, pada nomor urut 81 tanah negara dengan luas tanah 4.230 M2, yang PENGUGAT telah uraikan di atas, ternyata telah dimanfaatkan secara beritikad buruk oleh TERGUGAT I dengan dibantu secara melawan hak dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta dikuatkan secara tidak sah oleh Lurah Antapani Kidul/TURUT TERGUGAT IV dengan menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik TERGUGAT I dan tercatat di Kelurahan. Padahal ternyata Surat-surat TERGUGAT I diduga keras adalah hasil rekayasa meskipun TERGUGAT I telah memenangkan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, namun putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bukanlah memeriksa perkara kepemilikan tanah termasuk obyek tanah sengketa. Karena sengketa kepemilikan tunduk pada Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutusnya;

16. Bahwa tindakan melawan hukum dan rekayasa dari TERGUGAT I terhadap alas haknya ternyata pula terlihat dalam Surat Pernyataannya tanggal 20 Juni 2007 yang dibuatnya secara sepihak dan melawan hukum yang diakuinya secara tidak sah, ternyata tidak tercantum dan melibatkan RT dan RW yang merupakan syarat mutlak pembuatan Surat Pernyataan, tidak ada pejabat yang terkait yang ada dalam Surat Pernyataan tersebut, membuktikan surat tersebut dipakai untuk tindakan rekayasa atas tanah obyek sengketa hak PENGUGAT yang telah bersertifikat. Bukti ini jelas adalah bukti rekayasa;
17. Bahwa ternyata pula tindakan rekayasa TERGUGAT I dikuatkan dengan Surat Pernyataan Nomor : 231/UM/II/2007 yang ditandatangani Lurah Antapani Kidul, sesuai dengan Surat Pernyataannya tanggal 10 Januari 2007, yang mana dengan jelas memakai kertas dengan kop surat atas nama Pemerintah Kota Bandung, Kecamatan Cicadas, Kelurahan Antapani Kidul Jl. Purwakarta No.204 Bandung, Tel. (022) 7232993, tertanggal 10 Januari 2007, sedangkan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Bandung No. 06 tahun 2006 yang berlaku tanggal 2 Nopember 2006, Kecamatan Cicadas telah dimekarkan menjadi Kecamatan Antapani. Sehingga Surat Pernyataan Lurah Antapani Kidul Nomor: 231/UM/II/2007 tanggal 10 Januari 2007 dengan mempergunakan Kop tercantum Surat Kecamatan Cicadas adalah tidak sah dan bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. Karenanya sudah jelas batal demi hukum dan patut dibatalkan Surat Keterangan Lurah Antapani Kidul, tanggal 10 Januari 2007 tersebut;
18. Bahwa atas surat-surat alas hak yang melawan hukum dari TERGUGAT I tersebut, ternyata TERGUGAT I berupaya mengelabui dengan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung/TURUT TERGUGAT VI, dan ternyata permohonannya ditolak. Atas dasar penolakan dari TURUT TERGUGAT VI ternyata menjadi dasar itikad

Halaman 12 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT BDG



buruk TERGUGAT I mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Oleh karena terbukti semua alas hak dan bukti-bukti TERGUGAT I adalah penuh rekayasa dan melawan hukum, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang telah memenangkannya jelas adalah tidak sah serta patut dinyatakan dilumpuhkan putusan-putusan yang melibatkan TURUT TERGUGAT VI dan PENGGUGAT yang dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai pihak Tergugat II Intervensi tersebut untuk dan supaya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Adapun putusan-putusan tersebut adalah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 04 Maret 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 111/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 4 September 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 37 K/TUN/2009 tanggal 6 Juli 2010 jo. Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara No. 147 PK/TUN/2011 tanggal 20 April 2012;

19. Bahwa tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III tersebut di atas jelas merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan pasal 1365 KUHPdata, yang sangat merugikan PENGGUGAT baik materiil maupun immaterial;

Adapun kerugian Materiil PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

Nilai tanah sesuai NJOP per M2 adalah senilai Rp. 4.155.000 x (dikali) luas tanah obyek sengketa seluas 4.230M2 = Rp. 17.575.650.000,- (Tujuh Belas Milyar Lima Ratus Tujuh Lima Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Jadi total kerugian materiil Penggugat sebesar Rp. 17.575.650.000,- (Tujuh Belas Milyar Lima Ratus Tujuh Lima Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Adapun kerugian Immateriil PENGGUGAT adalah kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT, akibat hilangnya waktu, tenaga dan fikiran serta terganggunya usaha dan nama baik yang tidak bisa dinilai dengan apapun, namun dalam perkara ini PENGGUGAT akan menentukan suatu nilai yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);

20. Bahwa oleh karena terbukti secara sah dan meyakinkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum di atas tanah milik PENGGUGAT, maka adalah patut apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum TERGUGAT I dan atau





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PIHAK KETIGA yang memperoleh hak untuk keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan dengan sukarela kepada PENGGUGAT selaku pemilik yang sah atas tanah *a quo* sesuai dengan Sertifikat HPL No. 1. atas nama PENGGUGAT;

## 21. MOHON SITA JAMINAN;

Bahwa untuk menjamin Gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia dan dikuatirkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III akan mengalihkan aset-aset dan harta bendanya baik bergerak maupun tidak bergerak sebelum Putusan ini berkekuatan hukum tetap, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas aset TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III antaranya sebagai berikut :

- Tanah berikut rumah yang berdiri di atasnya milik TERGUGAT I, terletak di Gg. Ibu Iwih Rt 09/Rw 03, Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
- Tanah berikut rumah yang berdiri di atasnya milik TERGUGAT II, terletak di Kompleks Antapani Mas No A 38 Bandung;
- Tanah berikut rumah yang berdiri di atasnya milik TERGUGAT III, terletak di Jalan Sentosa Asih II No. E/5, Bandung;

Dan mengenai permohonan sita lainnya atas harta kekayaan PARA TERGUGAT akan PENGGUGAT susulkan kemudian;

## 22. Bahwa untuk menghindari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka PENGGUGAT, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa perkara ini untuk menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), atas keterlambatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III melaksanakan isi putusan dalam perkara ini untuk setiap hari Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa TURUT TERGUGAT I sampai dengan TURUT TERGUGAT X/PARA TURUT TERGUGAT, merupakan pihak yang sangat terkait dalam perkara ini, maka PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bandung Jawa Barat untuk memutus dengan menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

## 23. Bahwa terbukti secara yuridis formal, PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa seluas 4.230 M2 yang merupakan bagian satu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesatuan yang tidak terpisahkan dengan sertifikat Hak Pengelolaan No 1/ Desa Antapani Atas Nama Perum Perumnas/PENGGUGAT, ternyata TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah mempergunakan dokumen-dokumen dan bukti-bukti yang tidak sah telah menguasai dan memiliki secara melawan hukum atas obyek tanah tersebut maka PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bandung untuk menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III maupun PIHAK KETIGA yang memperoleh hak daripadanya, untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan dalam keadaan kosong dan bebas dari ikatan hukum apapun kepada PENGGUGAT selaku pemegang hak atas tanah obyek sengketa bila perlu meminta bantuan aparat Kepolisian;

24. Bahwa Gugatan PENGGUGAT ini berdasarkan fakta-fakta dan kebenaran yang sesungguhnya, serta didukung dengan Bukti-Bukti yang otentik serta sah menurut peraturan perundang-undangan, sehingga PENGGUGAT mohon agar supaya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas PENGGUGAT, Mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bandung untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3) Menyatakan tanah obyek sengketa sesuai Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C No. 816 Persil 61 a S II atas nama Ny. Imik bin Alnasan yang tercatat di Desa Antapani No. 240, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung, Keresidenan Priangan, Propinsi Jawa Barat, yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah, Departemen Keuangan RI, Kanwil IV Ditjen Pajak, Kabupaten Bandung, Jawa Barat tanggal 6-10-1982, yang telah dijual kepada TURUT TERGUGAT IX sesuai dengan Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Antapani dan mengetahui Camat Cicadas, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 15-11-1982 adalah sah dan berkekuatan hukum. Adapun tanah obyek sengketa seluas 4.230 M2 batas-batasnya adalah sebagai berikut:

**Dahulu berbatasan:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan : S. Jamali
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Solokan
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Desa
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Solokan

## Saat ini berbatasan dengan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Bengkel Mobil Prima Motor Milik Fredy Sirait
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kali Cibodas
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Cibodas Raya
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan kecil, Lahan Milik PT. Gelora Intan Rekza

- 4) Menyatakan tanah obyek sengketa seluas 4.230 M2 yang dibeli dan dibebaskan oleh PENGUGAT dari pemiliknya yaitu TURUT TERGUGAT IX tanggal 19 Nopember 1982 sesuai dengan kuitansi pembayaran Ganti Rugi tanah milik TERGUGAT IX sebesar Rp. 15.107.022 (Lima Belas Juta Seratus Tujuh Ribu Dua Puluh Dua Rupiah), dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah dan Penerimaan Ganti Rugi tanggal 19 Nopember 1982 adalah sah dan mengikat secara hukum;
- 5) Menyatakan sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
- 6) Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1, Gambar Situasi No. 3476 tahun 1987, seluas 1.430.100 M2 atas nama pemegang hak PERUM PERUMNAS yang diterbitkan pada tanggal 11-6-1987;
- 7) Menyatakan tanah obyek sengketa adalah bagian yang tak terpisahkan dengan tanah milik dan hak PENGUGAT sesuai dengan sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 seluas 1.430.100 M2, Gambar Situasi No. 3476 tahun 1987, yang ditandatangani oleh H.A G. Sunendar selaku Kepala Agraria a.n. Bupati KDH TK II Bandung tanggal 11-6-1987;
- 8) Menyatakan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.65/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986; Nomor : SK.66/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986; Nomor SK.67/HPL/DA/86, tanggal 21-8-1986; Nomor: SK.68/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986; Nomor : SK.69/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- 9) Menghukum TURUT TERGUGAT V, untuk mengadakan perbaikan terkait Nomor SK.67/HPL/DA/86, tanggal 21-8-1986, yang diterbitkan Menteri Dalam Negeri dan sekarang menjadi Kementerian Agraria dan Tata

Halaman 16 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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

Ruang/Badan Pertanahan Nasional/TURUT TERGUGAT V, tercantum pada lampiran Surat Keputusan : SK.67/HPL/DA/86 dengan nomor urut 81 tertulis tanah negara seluas 4.230 M2, dirubah/diperbaiki menjadi yang benar adalah Tanah Milik Adat C. 816 seluas 4.230 M2;

- 10) Menyatakan Surat Kikiti Letter C. Nomor 817 tahun 1950an, Persil Nomor 61 a S.II luas :0,392 Ha (3.920 M2) tertulis atas nama Nyi Sumirah Mamah alias Hj. Sumirah terkait tanah obyek sengketa milik PENGUGAT adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 11) Menyatakan Surat Pernyataan yang dibuat secara melawan hukum dan tidak sah oleh TERGUGAT I tanggal 20 Juni 2007 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 12) Menyatakan Surat Pernyataan Nomor: 231/UM/II/2007 yang dibuat secara tidak sah oleh Lurah Antapani Kidul tanggal 10 Januari 2007 adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
- 13) Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang dibuat secara tidak sah dan melawan hukum oleh TERGUGAT I yang dibenarkan secara tidak sah dan melawan hukum oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III, tanggal 3 (bulan tidak jelas) 2006, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 14) Menyatakan semua dokumen-dokumen dan surat-surat yang dimiliki oleh TERGUGAT I terkait tanah obyek sengketa yang telah dibebaskan oleh PENGUGAT adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 15) Menyatakan melumpuhkan dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap putusan yaitu: Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 04 Maret 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 111/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 4 September 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 37 K/TUN/2009 tanggal 6 Juli 2010 jo. Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara No. 147 PK/TUN/2011 tanggal 20 April 2012;
- 16) Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk mengganti secara tanggung renteng kerugian yang diderita oleh PENGUGAT berupa kerugian materiil sebesar Rp. 17.575.650.000,- (Tujuh Belas Milyar Lima Ratus Tujuh Lima Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);
- 17) Menghukum PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X) untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 17 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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

- 18) Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap hari lalai melaksanakan isi putusan;
- 19) Menghukum TERGUGAT I dan atau PIHAK KETIGA yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan dalam keadaan kosong dan bebas dari ikatan hukum apapun kepada PENGGUGAT selaku pemegang hak atas tanah obyek sengketa bila perlu meminta bantuan aparat Kepolisian;
- 20) Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;
- 21) Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi;

ATAU, Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bandung berpendapat lain, PENGGUGAT Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat konvensi tersebut, Tergugat Konvensi I telah mengajukan jawaban yang meliputi Eksepsi dan Pokok perkara sebagaimana termuat dalam Berita Acara sidang maupun putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini, yang pada pokoknya :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan Penggugat *Nebis In Idem* ;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa, Penggugat dalam Gugatan angka 1 sampai dengan angka 10 halaman 2 sampai dengan halaman 5 yang pada intinya menyatakan bahwa objek sengketa adalah hak Penggugat yang diperoleh dari pembelian dan pembebasan tanah dari Turut Tergugat IX pada sekitar Tahun 1982 dan Turut Tergugat IX peroleh dari pembelian dari Turut Tergugat X berupa surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C no. 816 Persil 61 a S II atas nama Imik Alnasan dan mengklaim bahwa Penggugat telah melakukan pembebasan maupun memberikan ganti rugi atas objek *a quo* sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Menurut Tergugat I dalil Penggugat ini merupakan Dalil yang keliru, karena sebenarnya objek *a quo* yang terletak di Jalan Raya Cibodas RT 06 RW 08 Kelurahan Antapani Kidul Kecamatan Antapani Kota Bandung adalah milik Tergugat I





yang diperoleh dengan cara mewaris dari orangtuanya yang tercatat dalam kahir atau letter C 817 persil No 61 a S II seluas 0,392 Ha (3920 M2) tertulis atas nama Ny Sumirah Mamah alias Hj Sumirah;

- Bahwa, Pembanding semula Penggugat konvensi telah keliru dengan masih mempersolkan obyek sengketa tersebut karena obyek sengketa tersebut sudah ada penyelesaian dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara perkara nomor 69/G/2007/PTUN-BDG, tanggal 4 Maret 2008 yang mana putusan tersebut telah dikuatkan di tingkat banding dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 111/B/2008/PTUN-JKT tanggal 4 September 2008 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 37K/TUN/2009 tanggal 6 Juli 2010, serta Putusan Peninjauan kembali Tata Usaha Negara Nomor 147PK/TUN/2011 tanggal 20 April 2012
- Bahwa, Terbanding I semula Tergugat I konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum, dalam hal Pembanding semula Pengugat mendasarkan gugatannya dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.67 HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 adalah gugatan yang keliru karena SK tersebut sudah diperintahkan untuk dicabut berdasar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut di atas ;
- Bahwa, Terbanding I semula Tergugat I konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum, usaha-usaha Tergugat mendapatkan atau mempertahankan hak dilakukan Terbanding I semula Tergugat I konvensi melalui gugatan secara hukum di Pengadilan, hal yang demikian adalah dibenarkan oleh hukum, sehingga tuntutan Pembanding semula Penggugat konvensi yang menyatakan Terbanding I semula Tergugat I konvensi harus ditolak demikian pula tuntutan lain sebagai kelanjutan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum harus pula ditolak ;
- Bahwa, Terbanding I selain mengajukan jawaban tersebut di atas juga mengajukan gugatan Rekonvensi, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa, Terbanding I semula Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah Pemilik sah atas objek a quo berdasarkan waris, surat-surat keterangan dari pihak yang berwenang yang menyatakan perihal kepemilikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi terhadap objek sengketa ;

- Bahwa, Terbanding I semula Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi telah melaksanakan kewajiban selaku Warga Negara kepada Pemerintah Republik Indonesia berupa membayar Pajak atas objek a quo setiap tahunnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
- Bahwa, dasar tuntutan Pembanding semula Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi atas objek a quo berupa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 tahun 1987 yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI Dalam Kompensi telah dinyatakan batal dan tidak sah sepanjang menyangkut objek sengketa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung nomor 69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 4 Maret 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 111/B/2008/PTUN-JKT tanggal 4 September 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 37K/TUN/2009 tanggal 6 Juli 2010 jo. Putusan Peninjauan kembali Tata Usaha Negara Nomor 147PK/TUN/2011 tanggal 20 April 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti dan sudah pula dilakukan eksekusi sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 69/PEN.EKS/2007/PTUN-BDG tanggal 1 November 2012 maka terbukti objek a quo tidak termasuk ke dalam Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Desa Antapani atas nama Perum Perumnas (Tergugat dalam Rekonsensi) ;
- Bahwa, Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonsensi sudah mengetahui Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 sudah tidak ada lagi hubungannya dengan objek a quo, tidak sah karena sudah dibatalkan oleh Putusan PTUN sepanjang menyangkut objek a quo, akan tetapi Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat dalam rekonsensi masih tetap memaksakan dengan sengaja melakukan gugatan lagi atas objek a quo terhadap Tergugat 1 dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonsensi walaupun mengetahui objek a quo tidak masuk ke dalam sertifikatnya, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan melawan hukum, karena diduga menghalangi Penggugat Dalam

Halaman 20 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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)



Rekonpensi untuk mendapatkan haknya dan menghalangi Turut Tergugat VI dalam Kompensi untuk melaksanakan isi putusan PTUN Bandung yang telah berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa, Perbuatan Pembanding semula Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi telah terbukti melakukan Perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian secara Materiil maupun Immateriil bagi Terbanding I semula Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat I Dalam Kompensi selaku ahli waris yang berhak atas objek sengketa, sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan: setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;
- Bahwa, akibat Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi sebagaimana dikemukakan diatas, baik yang dilakukan dengan sengaja atau kelalaiannya telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat Dalam Rekonpensi yang dapat diperhitungkan secara materiil maupun Immateriil (moril) dan untuk itu Pembanding semula Tergugat rekonvensi harus dihukum membayar ganti rugi ;

Menimbang , bahwa terhadap gugatan semula Penggugat konvensi tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VII memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- Dalam Eksepsi yang meliputi eksepsi mengenai kewenangan mengadili dan eksepsi gugatan kabur ;
- Dalam pokok perkara :
  - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dimana di atasnya terdapat lahan kosong yang terletak di Desa Antapani, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung, kemudian terjadi pemekaran wilayah menjadi terletak di Kecamatan Cicadas, Kelurahan Antapani Kidul, Kodya Bandung. Dan pemekaran terakhir sesuai dengan Perda Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2006 yang berlaku tanggal 2 November 2006, tanah objek sengketa terletak di Kecamatan Antapani, Kelurahan Antapani Kidul, Kota Bandung;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi alasan status tanah diklaim oleh Penggugat dengan mencantumkan status obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam dalil Penggugat adalah tidak mempunyai dasar atau alas hak yang kuat, sebagaimana diketahui bahwa sejak tahun 1960 atau dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka persil dan SPPT tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan tidak dapat lagi dijadikan bukti kepemilikan, dan terakhir dengan adanya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, DKOP/KP.PBB 4.1./SPPT, bukan tanda bukti hak atas tanah. Sebagaimana yang telah diurai dalam eksepsi diatas, bahwa terkait dengan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) merupakan suatu produk hukum yang bersifat konkrit, individual, final, mengikat sehingga secara formil dan berdasarkan hukum acara yang berlaku, maka tuntutan pembatalan suatu perbaikan atas Surat Keputusan No. SK.67/HPL/DA/86 tanggal 21 Agustus 1986 adalah bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri, akan tetapi adalah Kewenangan Mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa oleh karena perkara ini mengandung persoalan kewenangan mengadili secara absolut, maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk terlebih dahulu memeriksa dan memutus eskpesi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat ini, sesuai dengan ketentuan pasal 160 RBg yang berbunyi sebagai berikut :  
"Apabila persengkataan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara ini Tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara ini";
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, penerbitan Surat Keputusan No. SK.67/HPL/DA/86 tanggal 21 Agustus 1986 merupakan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara, sehingga segala akibat yang timbul atas keputusan pejabat tata usaha negara, maka yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara *in cassu* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Berdasarkan hal tersebut maka Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a

Halaman 22 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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)



*quo*. Oleh karena itu berdasar secara hukum apabila gugatan penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan *a quo* menurut Penggugat adalah perbuatan melawan hukum sehubungan dengan sebidang tanah seluas 4.230 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Antapani, Kelurahan Antapani Kidul, Kota Bandung;
2. Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat tidak didalilkan hubungan hukum antara Turut Tergugat II dengan Penggugat dan alasan apa Penggugat menarik Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* karena sesungguhnya sengketa tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan Penggugat ;
3. Bahwa dengan berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, sangat jelas tidak ada hubungan hukum apapun antara Turut Tergugat II dengan Penggugat dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, maka gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II harus ditolak, Turut Tergugat II harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat V memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat V mohon segala sesuatu yang dikemukakan dalam jawaban menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat V menolak untuk sebagian dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat V;
3. Bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Antapani tercatat atas nama Perum Perumnas seluas 1.430.100 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Antapani, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung yang sekarang menjadi Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Kelurahan Antapanin Kulon, Kelurahan Antapani Wetan, Kecamatan Antapani, Kota Bandung yang terbit tanggal 26 Mei 1987 sesuai Surat Ukur Nomor 3476/1987 tanggal 2 Mei 1987 terbit berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 28 Agustus 1986 Nomor SK. 65, 66, 67, 68 dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

69/HPL/DA/1986 beserta Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK. 65, 66, 67, 68 dan 69/HPL/DA/1986;

Bahwa pemberian hak atas tanah kepada Perum Perumnas i.c. Penggugat sebagaimana Surat Keputusan *a quo* telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketantuan Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975 Tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan, dan Biaya Administrasi Yang Bersangkutan Dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 jo. Nomor 12 Tahun 1978 Tentang Penambahan Ketentuan Mengenai Biaya Pendaftaran Tanah Untuk Badan-Badan Tertentu Pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 dan peraturan terkait lainnya dimana dalam proses pemberian haknya tersebut telah dilakukan penelitian data yuridis beserta data fisik terkait;

Selanjutnya penerbitan Sertipikat Hak Pengeloaan *a quo* dalam prosesnya juga telah melalui rangkaian kegiatan yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan Tentang Kebijaksanaan Selanjutnya jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 Tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan;

4. Bahwa tanah objek sengketa *a quo* pernah menjadi objek perkara Tata Usaha Negara dengan pihak Aa Surahman sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Tergugat dan Perusahaan Umum Perumahan Nasional sebagai Tergugat Intervensi II yang telah diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Halaman 24 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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

Tanggal 4 Maret 2008 Nomor 69/G/2007/PTUN-Bdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 4 September 2008 Nomor 111/B/2008/PT.TUN.Jkt jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 6 Juli 2010 Nomor 37 K/TUN/2009 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 April 2012 Nomor 147 PK/TUN/2011 yang amar putusannya antara lain:

- Menyatakan batal Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Antapani, Gambar Situasi Nomor 3476/1987 tanggal 2 Mei 1987 atas nama Perum Perumnas sepanjang yang menyangkut Kohir/Letter C Nomor 816 atas nama Nyi Imik Alnasan yang tumpang tindih dengan Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama Ny. Sumirah Mamah;
- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Antapani, Gambar Situasi Nomor 3476/1987 tanggal 2 Mei 1987 atas nama Perum Perumnas sepanjang yang menyangkut Kohir/Letter C Nomor 816 atas nama Nyi Imik Alnasan yang tumpang tindih dengan Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama Ny. Sumirah Mamah;

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara tersebut berpendapat bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah yang diterbitkan objek sengketa Tata Usaha Negara, kedua belah pihak (Pihak Aa Surahman/Penggugat dan Pihak Perum Perumnas/ Tergugat II Intervensi) menunjuk lokasi yang sama (tumpang tindih), maka dengan berdasarkan hal tersebut, untuk menjawab apakah diatas tanah yang disengketakan dimaksud berasal dari Kohir 816 Persil 61 a S II semula tercatat atas nama Nyi Imik Alnasan Kohir/Letter C Nomor 817 tercatat atas nama Ny. Sumirah Mamah (Ny. Sumirah Mamah adalah orang tua dari Tergugat I i.c. Aa Surahman) merupakan kewenangan dari Lurah Antapani Kidul untuk dapat menjelaskannya sesuai dengan data yang ada pada Buku C mengingat permasalahan ini sebenarnya berawal dari adanya Surat Keterangan dari Kelurahan antara lain:

- a) Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 15 November 1982 yang menjelaskan tanah yang tercantum dalam Kohir Nomor 816 Persil 61a luas 3.910 m<sup>2</sup> terletak di Blok Cibodas, Kelurahan Antapani, Kecamatan Cicadas berasal dari Imik Alnasan yang dijual kepada Yaya Suhaya;
- b) Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 231/UM/II/2007 tanggal 3 Januari 2006 yang menerangkan Kohir/Letter C Nomor 817 Persil Nomor 61.a.S.II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Ny. Sumirah Mamah dikuasai yang bersangkutan sejak tahun 1960;

Bahwa terkait petitum Penggugat yang terdapat di halaman 10 angka 9 yaitu "Menghukum Turut Tergugat V untuk mengadakan perbaikan terkait Nomor SK.67/HPL/DA/86 tanggal 21 Agustus 1986 yang diterbitkan Menteri Dalam Negeri dan sekarang menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tercantum pada lampiran Surat Keputusan SK.67/HPL/DA/86 dengan Nomor Urut 81 tertulis Tanah Negara seluas 4.230 m<sup>2</sup> dirubah atau diperbaiki menjadi yang benar adalah Tanah Milik Adat C. 816 seluas 4.230 m<sup>2</sup>". Maka terhadap hal tersebut Turut Tergugat V menjelaskan sebagai berikut:

Berpedoman pada pendapat Dr. Julius Sembiring, S.H., MPA., dalam bukunya berjudul *Pengertian, Pengaturan dan Permasalahan Tanah Negara*, edisi revisi, cetakan kedua, Mei 2018, halaman 19, yang menerangkan tentang terjadinya tanah negara sebagai berikut:

- a. Sejak semula merupakan tanah negara.
- b. Menjadi tanah negara ketika hak/izin masih melekat, terjadi karena:
  - 1) Dicabut untuk kepentingan umum (UU. No. 20 Tahun 1961).
  - 2) Ketentuan undang-undang seperti penghapusan tanah partikelir (UU. No. 1 Tahun 1958) dst.;
  - 3) Penetapan pemerintah (kawasan lindung / konservasi / suaka margasatwa;
  - 4) Sesuatu peristiwa (tanah timbul, tanah musnah);
  - 5) Sesuatu perbuatan (ditelantarkan);
  - 6) Suatu perbuatan hukum (pelepasan atau penyerahan hak);
- c. dst.

Maka berdasarkan penjelasan tersebut, status Tanah Milik Adat C. 816 yang diperoleh oleh Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya pada angka 7 (tujuh) halaman 4 yang berbunyi:

Bahwa selanjutnya sebelum PENGGUGAT mengadakan pembayaran dan pembebasan tanah obyek sengketa tersebut melalui PANITIA PEMBEBASAN TANAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANDUNG, PENGGUGAT terlebih dahulu meneliti secara seksama dokumen-dokumen kepemilikan tanah obyek sengketa milik TERGUGAT IX yang hendak akan dibebaskan dan dijual kepada PENGGUGAT sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merupakan tanah negara, karena perolehan Penggugat dari Turut Tergugat IX berdasarkan pelepasan hak;

Dengan demikian penulisan status Tanah Negara dalam lampiran Surat Keputusan SK.67/HPL/DA/86 yang berasal dari pelepasan hak dari Nyi Imik Alnasan kepada Penggugat berdasarkan Akte Pembebasan Pelepasan Hak tanggal 30 November 1982 sudah benar dan tidak mengandung suatu kekhilafan;

Berdasarkan Uraian tersebut di atas, kami Turut Tergugat V, memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 101/Pdt.G/2019/PN. Bdg memutus perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.67/HPL/DA/86 tanggal 21 Agustus 1986 sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat VI memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Desa Antapani terbit tanggal 11-6-1987 Gambar Situasi tanggal 2-5-1987 No.3476/1987 seluas 1.430.100 M2 tercatat atas nama PERUM PERUMNAS BERKEDUDUKAN DI JAKARTA, merupakan proses Pemberian Hak Pengelolaan dari bekas tanah milik adat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21-8-1986 No.Sk.65, 66, 67, 68, 69/HPL/DA/86;
2. Bahwa tanah obyek sengketa seluas 4.230 M2 terletak di Jalan Cibodas merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Desa Antapani, Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung, sekarang Kelurahan Antapani Kidul, Kecamatan Antapani, Kota Bandung;
3. Bahwa untuk mendukung Jawaban Turut Tergugat VI dan Memeperjelas pokok permasalahan *a quo* sesuai data yang ada berikut Kronologis Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Kelurahan Antapani Kidul sebagai berikut:
  - 1) Bahwa bidang tanah Hak Pengelolaan No.1/ Desa Antapani seluas 1.430.100 M2 berasal dari Tanah Negara, Tanah Milik Adat dan Tanah yang telah bersertipikat;

Halaman 27 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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)



- 2) Bahwa Perolehan tanah PERUM PERUMNAS berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Jawa Barat tanggal 16-08-197, No.907/PM 130-PM/SK/1979 tentang Ijin Pembebasan Tanah seluas  $\pm 140$  Ha di Desa/Kelurahan Antapani, Kecamatan Cicadas Kabupaten DT.II Bandung untuk PERUM PERUMNAS;
- 3) Bahwa selanjutnya atas dasar Surat Keputusan Ijin Lokasi tersebut telah dilaksanakan pembebasan/pelepasan hak tanggal 20-11-1981, tanggal 26-10-1981, dan tanggal 25-02-1982;
- 4) Bahwa selanjutnya setelah dilaksanakan pembebasan/pelepasan haknya melalui Panitia Pembebasan Tanah. Tanah-tanah tersebut dimohon haknya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21-08-1986, No.SK.65,66,67,68,69/HPL/DA/86 dengan rincian sebagai berikut:
  1. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: Sk.65/HPL/DA/86 yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 21-8-1986 dilaksanakan pembebasan/pelepasan haknya melalui Panitia Pembebasan Tanah terhadap sejumlah bidang Tanah Milik Adat, Tanah bersertipikat dan tanah negara dengan total luas 145.365 M2;
  2. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: Sk.66/HPL/DA/86 yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 21-8-1986 dilaksanakan pembebasan/pelepasan haknya melalui Panitia Pembebasan Tanah terhadap sejumlah bidang Tanah Milik Adat, Tanah bersertipikat dan tanah negara dengan total luas 214.177 M2;
  3. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: Sk.67/HPL/DA/86 yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 21-8-1986 dilaksanakan pembebasan/pelepasan haknya melalui Panitia Pembebasan Tanah terhadap sejumlah bidang Tanah Milik Adat, Tanah bersertipikat dan tanah negara dengan total luas 214.990 M2;
  4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: Sk.68/HPL/DA/86 yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 21-8-1986 dilaksanakan pembebasan/pelepasan haknya melalui Panitia Pembebasan Tanah terhadap sejumlah bidang Tanah Milik Adat C.No.1149 dan C.1233 masing-masing seluas 17.040 M2 dan 4.610 M2, Jumlah 21.650 M2 dan menyatakan tanahnya sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: Sk.69/HPL/DA/86 yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 21-8-1986 dilaksanakan pembebasan/pelepasan haknya melalui Panitia Pembebasan Tanah terhadap sejumlah bidang Tanah Milik Adat, Tanah bersertipikat dan tanah negara dengan total luas 833.944 M2;
- 5) Bahwa dari luas 1.430.100 M2 oleh PERUM PERUMNAS sebagian telah dilepaskan berdasarkan Pemberian hak Hak Guna Bangunan, sehingga terakhir tercatat tanggal 19-08-2017 tersisa seluas 485.803 M2;
- 6) Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo* adalah seluas tanah bekas milik adat Kohir No.816 Persil 61 a SII atas nama Imik Alnasan seluas 4.230 M2 terletak di Blok Cibodas, Desa Antapani, Kecamatan Cicadas Kabupaten DT.II Bandung, yang dibeli dan dibebaskan dari Turut Tergugat XI berdasarkan Sk.67/HPL/DA/86 dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/ Desa Antapani;
- 7) Bahwa terhadap obyek gugatan pernah berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan register perkara No.69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 4 Maret 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.111/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 4 September 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.37 K/TUN/2009 tanggal 6 Juli 2010 jo. Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara No.147 PK/TUN/2011 tanggal 20 April 2012;
- 8) Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Desa Antapani terbit tanggal 11-6-1987 Gambar Situasi tanggal 2-5-1987 No.3476/1987 seluas 1.430.100 M2 tercatat atas nama PERUM PERUMNAS BERKEDUDUKAN DI JAKARTA, merupakan proses Pemberian Hak Pengelolaan dari bekas tanah milik adat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21-8-1986 No.Sk.65, 66, 67, 68, 69/HPL/DA/86 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang Undang No.5 Tahun 1960 tentang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria

Halaman 29 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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

Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketetapan Undang Undang Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor .24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan AAUPB "Asas Asas Umum Pemerintahan Negara Yang Baik" sebagaimana diatur dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Turut Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk:

Menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Desa Antapani terbit tanggal 11-6-1987 Gambar Situasi tanggal 2-5-1987 No.3476/1987 seluas 1.430.100 M2 tercatat atas nama PERUM PERUMNAS BERKEDUDUKAN DI JAKARTA sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX dan Turut Tergugat X tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan Nomor : 101 / Pdt.G/ 2019 / PN. Bdg , tanggal 14 Juli 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI**

### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VII;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

Halaman 30 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT BDG



2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah Pihak yang beritikad baik;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Antapani Gambar Situasi Nomor 3476/1987 tanggal 2-5-1987 atas nama Perum Perumnas (Tergugat Rekonvensi) tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian sepanjang menyangkut Kohir/Letter C Nomor 816 atas nama NYI IMIK ALNASAN yang tumpang tindih dengan Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH;
4. Menyatakan tanah yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Raya Cibodas Kelurahan Antapani Kidul Kecamatan Antapani Kota Bandung adalah Tanah Milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana tercatat dalam Kohir / Letter C 817;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Tergugat Rekonvensi bukan pemilik objek *a quo*;
7. Memerintahkan Turut Tergugat VI Konvensi untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Antapani Gambar Situasi Nomor 3476/1987 tanggal 2-5-1987 atas nama Perum Perumnas sepanjang yang menyangkut Kohir/ Letter C Nomor 816 atas nama NYI IMIK ALNASAN yang tumpang tindih dengan kohir / Letter C Nomor 817 atas nama NY SUMIRAH MAMAH;
8. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

## DALAM KONVENSI/REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp14.111.000,00 (Empat belas juta seratus sebelas ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Boy Ivan Anjaya Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Juli 2020 , menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas tentang isi putusan pengadilan kepada Chairul Saleh Lubis sebagai Tergugat III, Kepala Kecamatan Antapani sebagai Turut Tergugat III, Kepala Kelurahan Antapani Kidul sebagai sebagai Turut Tergugat IV, Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung sebagai Turut Tergugat VIII, Yaya Suhaya alias Yaya sebagai Turut Tergugat IX, NY Imik Alnasan alias Imik Alnasan sebagai Turut Tergugat X dan oleh Yati Suryati Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 28 Agustus 2020 , telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan dan diserahkan relaas tentang isi putusan pengadilan kepada Dicky Anugrah, SH., M.Si., sebagai kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VII, serta oleh Sugeng Haryono, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 1 September 2020, telah diberitahukan dan diserahkan relaas tentang isi putusan pengadilan kepada Susanto, A.Ptnh, kuasa Hukum Turut Tergugat V;

2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, Penggugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 27 Juli 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor : 101 / Pdt.G/ 2019 / PN. Bdg, tanggal 14 Juli 2020 tersebut;
3. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung, menerangkan bahwa pada tanggal 7 Agustus 2020 kepada Ujang Saepudin, Usep Karya, dan Kiki Ramansyah, tanggal 14 Agustus 2020, kepada Yuyun Siti Rohman dan Angga Firmansyah Para Tergugat I Terbanding I,ihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
4. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung, menerangkan bahwa pada 4 Agustus 2020 kepada Walikota Bandung, kepada Kepala Kecamatan Antapani, kepada Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung, tanggal 5 Agustus 2020 kepada Yaya Suhaya, tanggal 7 Agustus 2020 kepada Maglon Panjaitan, kepada Bupati Kabupaten Bandung, kepada Kepala Kelurahan Antapani, kepada Badan Pertanahan Kota Bandung, kepada Kepala Dinas Pengelolaan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung, pada tanggal 11 Agustus 2020 kepada Badan Pertanahan Nasional RI, pada tanggal 12 Agustus 2020 Chairul Saleh Lubis, pada tanggal 12 Nopember 2020 kepada NY. Imik Alnasan alias IMik Alnasan pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
5. Memori banding tertanggal 10 September 2020, yang diajukan oleh Penggugat sebagai Pemohon banding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 10 September 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal ,15,16,25,28,30 September 2020 dan tanggal 2 Oktober 2020;
6. Kontra memori banding tertanggal 30 September 2020, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat I, diterima di Kepaniteraan

Halaman 32 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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)



Pengadilan Negeri Bandung , tanggal 30 September 2020 , telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 6 Oktober 2020, 7 Oktober 2020, 8 Oktober 2020, 19 Oktober 2020, 12 Nopember 2020 dan 4 Desember 2020 ;

7. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 8 September 2020 kepada Pembanding semula Penggugat, 18 September 2020 kepada Tergugat I Konvensi/Terbanding , 5 September 2020 kepada Terbanding II semula Tergugat II , 1 September 2020 kepada Terbanding III semula Tergugat III, 31 Agustus 2020 kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, 1 September 2020 kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III , 1 September 2020 kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, 10 September 2020 kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, 1 September 2020 kepada Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI, 31 Agustus 2020 kepada turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat IX, 31 Agustus 2020 kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII 12 Nopember 2020 kepada Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X, 16 September 2020 kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat VII, dan tanggal 16 September 2020 kepada Turut Tergugat I semula Turut Terbanding I telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi , telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, dalam memori bandingnya tanggal 10 September 2020 , pada pokoknya menyatakan :  
Bahwa menurut PEMBANDING/dahulu Konvensi, putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung perkara a quo tidak memuat dasar pertimbangan yang cukup atau kurang dasar pertimbangan (*Onvoldoende Gemotiverd : Insufficient Judgement*) sehingga putusan Penggugat yang diambil dan dijatuhkan mengandung kekeliruan dan kesalahan penerapan hukum, seperti





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan dikemukakan sebagai alasan keberatan di dalam Memori Banding ini, sebagai berikut :

- I. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung, hanya memberi pertimbangan sebagian alat bukti, tidak mempertimbangkan secara keseluruhan dan lengkap dan pertimbangannya tidak cermat :

Menurut Pembanding/dahulu Penggugat Konvensi, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung perkara a quo mengandung cacat hukum dalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan pengambilan keputusan yang keliru dan tidak benar ;

Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung dalam mengabulkan gugatan rekonvensi, semata-mata hanya bertitik tolak pada Surat bukti T-I.1 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/26/06-Kec tanggal 10 Maret 2006 dari Walikota Bandung dan bukti T-I.8 berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C Nomor 817 Persil 61 a S II seluas 0,392 Ha/3.920 M2 atas nama Nyi Sumirah Mamah, padahal bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I/dahulu Tergugat I Konvensi dari sejumlah 30 bukti mulai dari T-I.1 sampai T-I.30, akan tetapi dalam pertimbangan akhirnya majelis hakim HANYA merujuk pada 2 bukti saja ;

Berdasar alat bukti T-1.1 dan T-1.8 inilah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung perkara a quo menjadikannya sebagai alat bukti yang sah dan langsung menganggap dan menilainya sebagai alat bukti yang sempurna dan mengikat (volledig en bindend) membuktikan dalil Terbanding I/dahulu Tergugat I Konvensi tentang kebenaran Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Pembanding/dahulu Penggugat Konvensi.

Pendapat dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung perkara aquo jelas Keliru, karena tindakan dan penilaian yang demikian bertentangan dengan sistem dan prinsip hukum pembuktian ;

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung perkara a quo juga telah Keliru dan Tidak Seksama dalam menilai dan memeriksa bukti-bukti/dokumen surat yang diajukan oleh Terbanding I/dahulu Tergugat I Konvensi, dengan memberi pertimbangan , bahwa bukti T-I.1 berupa Surat Keterangan Ahli Waris dari walikota Bandung yang ditandatangani Camat Kiaracondong tertanggal 10 Maret 2006 membuktikan bahwa benar Aa Surahman adalah ahli waris dar Hj. Sumirah alias Sumirah Mamah, dan selanjutnya setelah Aa Surahman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia, maka berdasarkan bukti T-I.23 yang menjadi ahli waris adalah Yuyun Siti Rohman (vide bukti T-I.26), Ujang Saepuding (vide bukti T-I.27), Usep karya (vide bukti T-I.28), Angga Firmansyah (vide bukti T-I.29 dan Kiki Ramansyah (vide bukti T-I.30);

Bukti T-I.1 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/26/06-Kec tanggal 10 Maret 2006 dari Walikota Bandung yang ditandatangani oleh Camat Kiaracondong atas nama Wali Kota Bandung yang menerangkan bahwa Terbanding/Tergugat I Konvensi merupakan ahli waris almarhum H. Syukur dan Hj. Sumirah padahal nyata-nyata terdapat kejanggalan dalam bukti T-I.1 Surat Keterangan Ahli Waris yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat I Konvensi tersebut, yaitu :

Menggunakan Kop Surat Walikota Bandung akan tetapi ditandatangani oleh Seorang Camat Kiaracondong.

Kejanggalan pada surat tersebut juga terletak pada kewenangan walikota yang nyata-nyata tidak mempunyai kewenangan untuk membuat Surat Keterangan Ahli Waris.

Adapun ketentuan tentang siapa yang berwenang membuat Surat Keterangan Ahli Waris berdasarkan PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 111 ayat (1) huruf (c) disebutkan bahwa:

“bagi warganegara Indonesia penduduk asli surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;

Dengan demikian nyata sekali bahwa terdapat kesalahan fatal dalam Surat Keterangan Ahli Waris yang ditandatangani Camat Kiaracondong atas nama walikota Bandung tersebut karena telah menyimpang dari aturan hukum yang ada.

## II. Pengadilan Negeri Bandung Keliru Menyatakan Pembanding Bukan Sebagai Pemilik Obyek Tanah :

Adapun kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara a quo yang pada pokoknya menyatakan Pembanding/Penggugat yang berusaha untuk menguasai dan memiliki tanah objek sengketa dengan mendasarkan kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 Gambar Situasi No. 3476 tahun 1987 atas nama Perum Perumnas merupakan perbuatan Melawan Hukum adalah Tidak Tepat dan Haruslah dibatalkan. Kesimpulan tersebut didasari oleh kekeliruan dalam memberi pertimbangan hukum atas bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, yaitu bukti yang berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 69 / G / 2007 / PTUN-BDG.

Bahwa sesungguhnya terhadap bukti-bukti yang dipertimbangkan hakim termaksud diatas, adalah KELIRU, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung perkara a quo TIDAK mempertimbangkan dengan seksama sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Adapun Kekeliruan dalam mempertimbangkan bukti-bukti tersebut dapat Pembanding/dahulu Penggugat Konvensi jelaskan sebagai berikut :

Bahwa, Hak Pengelolaan merupakan hak menguasai oleh negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya. Pengertian ini dapat diartikan bahwa Hak Pengelolaan bukan merupakan hak kepemilikan atas tanah namun hanya merupakan pelimpahan sebagian hak menguasai Negara kepada pihak lain untuk mengelolanya. Berdasarkan rumusan yang terdapat dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah sebagai berikut :

"Hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya."

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung perkara a quo telah keliru mengartikan apa itu alas hak, dengan mengambil kesimpulan bahwa alas hak yang dimiliki oleh Pembanding/dahulu Penggugat Konvensi adalah semata-mata HANYA Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Antapani Gambar Situasi nomor 3476/1987 tanggal 2-5-1987 atas nama Perum Perumnas PADAHAL alas hak dalam Pasal 9 ayat 2, pada angka 2 huruf (a) PMNA/Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 bisa juga berbentuk girik, surat kapling, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau yang telah dibeli dari pemerintah, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya. Selanjutnya, dalam PENJELASAN Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 diterangkan bahwa bukti tertulis yang dapat ditunjukkan sebagai bukti kepemilikan dapat berupa Petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, Pipil, Kekitir dan Verponding

Halaman 36 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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

Indonesia atau bisa juga Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. In casu, Pembanding/dahulu Penggugat Konvensi juga memiliki bukti lain termaksud selain yang nyata-nyata merupakan alas hak atau hubungan hukum terhadap objek sengketa yang nyata-nyata secara FISIK dan YURIDIS dikuasai oleh Perum Perumnas yaitu berupa bukti :

ASLI Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C No. 816 Persil 61 a S II atas nama Ny. Imik Alnasan yang tercatat di desa Antapani No. 240 Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung, Keresidenan Priangan, Propinsi Jawa Barat, yang dikeluarkann oleh Direktur Pembangunan Daerah, Departemen Keuangan RI, Kanwil IV Ditjen Pajak, Kabupaten Bandung, Jawa Barat tanggal 6-10-1982 (bukti P-2);

ASLI Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Antapani, mengetahui Camat Cicadas, Kabupaten Bandung tanggal 15-11-1982, jelas menegaskan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari Yaya Suhaya, Kohir No. 816 Persil 61a luas 3.910 M2 terletak di Blok Cibodas, Kelurahan Antapani, Kecamatan Cicadas, Sawah tersebut berasal dari Kohir 816 pemilik asal Sdr. Imik Alnasan, telah dijual kepada sdr. Yaya Suhaya.(bukti P-3);

ASLI Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yaya Suhaya tanggal 15-11-1982, yang diketahui oleh Kepala Desa Antapani, dan Camat Kecamatan Cicadas secara jelas menyatakan bahwa tanah bekas milik adat Kohir No. 816 Persil 61 a Klas II terletak di Blok Cibodas, Desa Antapani, Kecamatan Cicadas Kabupaten DT.II Bandung seluas 4.230 M2 berdasarkan GS nomor DP.NO. 20071 Kav. No. A, dengan batas-batat: Sebelah utara: Jamali; Sebelah Timur Jl. Desa; Sebelah Selatan: Solokan; Sebelah Barat: Solokan. (bukti P-4);

ASLI Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 15-11-1982, ditandatangani E. Satja selaku Kepala Desa Antapani mengentahui dan menguatkan Asep, B.A selaku Camat Cicadas Kabupaten DT II Bandung, pada intinya menerangkan bahwa Yaya Suhaya, pekerjaan Tani, tempat tinggal Gg. Kaum, Desa Cicaheum, Kecamatan Kiara Condong adalah benar pemilik tanah obyek sengketa bekas Hak Milik Adat Kohir No. 816 Persil 61 a klas II Luas 4.230 M2 terletak di Desa Antapani Blok Cibodas, kecamatan Cicadas dengan batas Utara: Jamali; Sebelah Timur Jl. Desa; Sebelah Selatan: Solokan; Sebelah Barat: Solokan. (bukti P-5);

Halaman 37 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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

ASLI Kwitansi Pembayaran tanah sejumlah Rp. 15.107.022,- (Lima belas juta seratus tujuh ribu dua puluh dua rupiah) untuk pembayaran ganti rugi tanah seluas 4.230 M2 yang diterima dan ditandatangani oleh Yaya Suhaya alias Yaya alias Sukria, tanggal 19 November 1982 serta diketahui, dan ditandatangani oleh E. Satja selaku Lurah Antapani kecamatan Cicadas, kabupaten DT II Bandung. (bukti P-6);

ASLI Surat Pernyataan Pelepasan tanah dan Penerimaan Ganti Rugi tanggal 19 Nopember 1982 atas nama Yaya Suhaya. Surat Pernyataan ini menerangkan benar Yaya Suhaya melepaskan hak atas tanah sawah miliknya, persil tersebut diatas disaksikan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, Drs. H.A.G. Sunendar, Anggota-anggota: 1) Asep B.A. Selaku Camat Cicadas, 2) E. Satja selaku Kepala Kelurahan, 3) Ir. Harsono Poerwotenojo selaku wakil Perum Perumnas. (bukti P-7);

Adapun kesemua bukti-bukti ASLI tersebut diatas (mulai huruf A sampai dengan F) TIDAK dimiliki oleh Terbanding I/dahulu Tergugat I Konvensi, padahal bukti-bukti termaksud merupakan dokumen-dokumen yang PASTI dan SEHARUSNYA dimiliki oleh setiap orang yang membeli tanah atau yang memiliki tanah.

Selain daripada uraian-uraian tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Negeri perkara a quo juga tidak dengan seksama menilai saksi-saksi yang dihadirkan dalam persidangan, dimana untuk memperkuat dalil dan bukti Pembanding/dahulu Penggugat Konvensi mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Iyan Sofyan (pensiunan pegawai Perum Perumnas), saksi Anda Suhandi (pensiunan pegawai Perum Perumnas) dan saksi Abdul Rahman (tetangga sebelah dengan lokasi tanah) sedangkan Terbanding I/dahulu Tergugat I Konvensi HANYA menghadirkan 1 (satu) orang saksi saja (unus testis nullus testis) yang berarti kebenaran kesaksiannya tidak memenuhi syarat batas minimal pembuktian dan oleh karena itu, tidak sah dan tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian.

Hal ini sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata-Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, (Jakarta, Sinar Grafika 2006), hal 648, yang menjelaskan bahwa :





'sehubungan dengan itu, perlu diperhatikan syarat-syarat materiil apa saja yang melekat pada alat bukti saksi.

Keterangan Seorang saksi tidak sah sebagai alat bukti

Syarat pertama, ditegaskan dalam Pasal 169 HIR, Pasal 1905 KUHPerdara yang menyatakan :

Keterangan seorang saksi saja, tidak dapat dipercaya

Agar sah sebagai alat bukti, harus ditambah dengan suatu alat bukti yang lain .

Syarat materiil ini sekaligus merupakan penegasan mengenai patokan batas minimal pembuktian keterangan saksi sebagai alat bukti. Bisa dirumuskan dalam proposisi: kesaksian seorang saksi tidak dianggap kesaksian. Sering juga diformulasi dalam kalimat: unus nullus rule atau unus testis nullus testis'

Dengan demikian telah nyata bahwa Pembanding/dahulu Penggugat Konvensi TELAH menguasai secara FISIK maupun secara YURIDIS objek tanah dalam perkara ini selama 25 tahun terhitung sejak pelepasan hak pada tahun 1982 dan sudah menguasai selama 20 tahun terhitung sejak terbitnya Sertipikat HPL No. 1, Gambar Situasi No. 3476 Tahun 1987. Ha ini sebagaimana bukti-bukti surat dan juga keterangan saksi-saksi yang Pembanding/dahulu Penggugat Konvensi hadirkan selama persidangan. Maka merujuk pada Pasal 32 ayat (2) PP 24 No. 1997 yang menyatakan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu TIDAK DAPAT lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut dan selanjutnya merujuk pada Penjelasan Pasal 24 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;

Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan yang diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya dan telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud serta telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan atas tanah yang menjadi objek perkara tersebut.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas jelas Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bandung perkara a quo keliru mempertimbangkan bukti-bukti yang ada sehingga membuat putusan yang sangat merugikan Pembanding/dahulu Penggugat Konvensi dan oleh karenanya HARUS ditolak.

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding tanggal 30 September 2020, telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum Kontra Memori Banding ini adalah sebagai berikut :
- Bahwa, atas putusan itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukum serta Putusan tersebut didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acaranya, sehingga apa yang dikatakan oleh Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali.
- Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara Aquo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas.
- Bahwa, Pembanding/ Penggugat menyatakan dalam Memori Bandingnya di halaman 4 sampai dengan halaman 8 yang intinya menyebutkan bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung mengandung cacat hukum dalam pertimbangan-pertimbangannya dan berpandangan Majelis hakim Pengadilan Negeri

Halaman 40 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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)



Kelas 1 A Khusus Bandung telah mengambil putusan yang keliru dan tidak benar serta berpadangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung hanya merujuk pada 2 bukti saja, Pembanding berangapan tindakan dan Penilaian Majelis Hakim bertentangan dengan prinsip hukum pembuktian.....dst. Menurut Terbanding I dalil tersebut merupakan Pandangan atau dalil Pembanding yang ngawur, mengada-ada dan terkesan asal-asalan. Bahwa menurut pandangan Terbanding I semua Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung dalam mengambil Putusan sudah tepat dan tidak bertentangan dengan prinsip hukum Pembuktian ;

- Bahwa, Menurut Terbanding I Majelis Hakim tidak hanya merujuk kepada 2 alat bukti saja dalam memberikan Pertimbangan Hukum dan mengambil Keputusan, Majelis hakim telah meneliti, menganalisa, menilai semua alat bukti yang berkaitan dengan objek perkara yang berhubungan satu sama lain. baik bukti yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding, Bukti yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I maupun bukti yang diajukan oleh Para Turut Tergugat/ Para Turut Terbanding, kesemua alat bukti tersebut dianalisa yang ada korelasinya dengan objek perkara serta dinilai bukti-bukti mana saja yang patut dipertimbangkan maupun dikesampingkan, sehingga menurut pandangan Terbanding I Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung sudah tepat dalam mengambil putusan dalam perkara aquo.
- Bahwa, selain itu Pembanding / Penggugat dalam Memori Bandingnya mengatakan bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I konvensi asli namun mengadung kejanggalan dan berpandangan bahwa Majelis Hakim telah keliru dan tidak seksama dalam menilai dan memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I. Menurut Pandangan Terbanding I dalil Pembanding untuk hal ini pun telah keliru dan terkesan asal-asalan ;
- Bahwa, Berdasarkan uraian diatas Menurut Pandangan Terbanding I Putusan judex facti merupakan Putusan yang konsisten dan mempunyai pendirian dalam mengambil sikap, sehingga putusannya menjadi sempurna serta hati-hati dalam menilai, memeriksa, mengambil putusan dan tepat dalam menerapkan hukumnya sehingga tercipta keadilan dan kepastian hukum bagi semua pihak.
- Bahwa Pembanding/ Penggugat menyatakan dalam Memori Bandingnya di yang intinya mengatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung keliru menyatakan Pembanding bukan sebagai Pemilik Objek Tanah.....dst, Menurut Pandangan Terbanding I sudah jelas Terbanding I Uraikan diatas dan pada intinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung telah tepat dan tidak keliru dalam memberikan pertimbangan hukum serta menyatakan Pembanding bukan sebagai Pemilik Objek Tanah, karena apabila dipelajari secara seksama alas hak yang dijadikan bukti dalam mengajukan gugatan sudah tidak mempunyai nilai kekuatan hukum pembuktian untuk mengklaim objek tanah adalah miliknya, sebab alas hak tersebut sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 4 Maret 2008 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 111/B/2008/PTUN-JKT tanggal 4 September 2008 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No 37K/TUN/2009 tanggal 6 Juli 2010 Jo Putusan Peninjauan kembali Tata Usaha Negara Nomor 147PK/TUN/2011 tanggal 20 April 2012.

- Bahwa, Terbanding I berpandangan Pembanding terlalu memaksakan dalam mengambil langkah untuk mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung No. 101/PDT.G/2019/PN.Bdg tanggal 14 Juli 2020 yang mana sudah diketahui bersama bahwasannya alas hak yang dijadikan dasar sudah tidak mempunyai nilai pembuktian hukum, selain itu pula tidak ada hal baru yang perlu dipertimbangkan dalam pengajuan memori bandingnya. Oleh karena itu memori banding yang diajukan oleh Pembanding tidak mempunyai alasan dan dasar hukum yang jelas untuk dikabulkan dan sepatutnya bisa dikesampingkan atau ditolak
- Bahwa, di dalam Memori Banding Tambahan yang diajukan Pembanding menyatakan Pada poin 1 sampai dengan Poin 5 yang intinya menyatakan bahwa dalam pemeriksaan berkas perkara a quo ( Inzage ) Pembanding menyatakan bukti T.I-8 yang diajukan Terbanding I tidak diketemukan bukti surat nya serta berbeda dengan pada kenyataan yang diterima oleh Pembanding dan berpandangan bahwa dengan begitu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung sudah keliru dalam memberikan Pertimbangan hukum adalah dalil maupun pernyataan Pembanding ( kuasa hukum Pembanding ) yang sangat ngawur dan mengada-ngada karena Pada saat Persidangan berlangsung semua bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak telah diperiksa dan dilihat oleh Para Pihak yang berperkara khususnya mengenai bukti T.I-8 yang

Halaman 42 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diajukan Terbanding I dan mengenai bukti T.I-8 tersebut baik fotocopy yang diserahkan sebagai daftar alat bukti maupun aslinya yang diperlihatkan didepan muka persidangan telah disaksikan oleh Para pihak maupun majelis hakim Bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya.

- Bahwa, dengan demikian jelas dan terang secara hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (Rechts Gronden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding I / Tergugat I mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung berkenan mengambil Putusan hukum sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus Bandung Nomor 101/PDT.G/2019/PN.Bdg Tanggal 14 Juli 2020.
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan risalah banding sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat hanya pada pertimbangan tentang eksepsi akan tetapi tidak sependapat dengan pertimbangan tentang pokok perkara dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam pertimbangan hukumnya pada pokok perkara telah mempertimbangkan segala sesuatu yang berkaitan dengan pihak Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi, dan yang berkaitan dengan Terbanding I semula Tergugat I konvensi / Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Majelis Hakim tidak mempertimbangkan sesuatu yang berkaitan dengan pihak-pihak lain dalam perkara ini diantaranya Terbanding II semula Tergugat II konvensi, Terbanding III semula Tergugat III konvensi, Para turut Terbanding semula para turut Tergugat konvensi ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara seharusnya memberikan pertimbangan terhadap segala sesuatu yang terlibat dan terjadi dalam persidangan, yang meliputi pertimbangan mengenai dalil-dalil gugatan maupun jawaban para pihak, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, bahkan terhadap para pihak yang tidak hadir di persidangan pun harus dipertimbangkan dengan menyatakan bahwa para pihak yang tidak hadir dinyatakan telah tidak hadir dan dinyatakan telah tidak mempergunakan haknya untuk membela dan mempertahankan kepentingan atau haknya dan Majelis Hakim harus memutus semua bagian yang menjadi sengketa dalam perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah menyatakan bahwa akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan dan jawaban tersebut, sedangkan bukti lain yang tidak ada relevansinya tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan, dan hal ini adalah merupakan keharusan Majelis Hakim dalam memutus perkara ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan keseluruhan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri terlihat jelas bahwa Majelis Hakim hanya menilai dan mempertimbangkan bukti surat saja, tidak menilai bukti saksi-saksi yang diajukan para pihak, penilaian dan pertimbangan bukti surat juga hanya terhadap beberapa bukti surat milik Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat rekonvensi. (tidak semua bukti surat dinilai dan dipertimbangkan), sedangkan bukti surat dari pihak-pihak lain sama sekali tidak dinilai dan dipertimbangkan, terhadap bukti-bukti surat yang lain hanya disebutkan / dicantumkan saja tanpa diberi penilaian dan pertimbangan, apakah bukti-bukti tersebut sah atau tidak, relevan atau tidak sehingga perlu dipergunakan sebagai alat bukti ataukah harus dikesampingkan karena tidak relevan.

Menimbang, bahwa dengan tidak mempertimbangkan segala sesuatu terkait dengan semua pihak yang dengan hanya mempertimbangkan beberapa pihak saja dan dengan tidak mempertimbangkan dan menilai semua alat bukti yang diajukan di persidangan yang dengan hanya mempertimbangkan dan menilai beberapa alat bukti saja pertimbangan hukum yang demikian adalah pertimbangan hukum yang keliru, selanjutnya putusan yang didasarkan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum yang keliru adalah putusan yang keliru, putusan yang demikian harus dibatalkan.

Dalam Konvensi :

Tentang Eksepsi :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa tentang eksepsi ini Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dipergunakan sebagai pertimbangan oleh Majelis Hakim tingkat banding yang memutuskan Eksepsi Tergugat ditolak ;

Tentang Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Pembanding semula Penggugat konvensi sebagaimana diuraikan dalam dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat konvensi ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat konvensi menggugat Terbanding I semula Tergugat I dengan tuntutan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan Melawan Hukum karena berusaha menguasai obyek sengketa dengan menggugurkan dokumen-dokumen yang direkayasa dijadikan bukti surat untuk menguasai obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam konvensi menggugat Terbanding II semula Tergugat II dalam konvensi dan Terbanding III semula Tergugat III dalam konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena terlibat dalam perbuatan Terbanding I semula Tergugat I dalam konvensi, dengan memberikan pernyataan kebenaran pada beberapa dokumen yang direkayasa oleh Terbanding I semula Tergugat I dalam konvensi ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam konvensi menggugat Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dalam konvensi sampai dengan Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X dalam konvensi dengan tuntutan agar para Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam gugatan ini ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut : alat bukti surat **P-1** tentang Peraturan Daerah Kota Bandung No. 06 Tahun 2006 yang berlaku tanggal 2 Nopember 2006 Tentang Pemekaran dan Pembentukan Wilayah Kerja Kecamatan dan Kelurahan di Lingkungan Pemerintah Kota Bandung, **P-2** tentang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C No. 816 Persil 61 a S II atas nama Ny. Imik Alnasan yang tercatat di Desa Antapani No. 240, Kecamatan Cicadas,

Halaman 45 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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

Kabupaten Bandung, Keresidenan Priangan, Propinsi Jawa Barat, yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah, Departemen Keuangan RI, Kanwil IV Ditjen Pajak, Kabupaten Bandung, Jawa Barat tanggal 6-10-1982, **P-3** tentang Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Antapani, mengetahui Camat Cicadas, Kabupaten Bandung tanggal 15-11-1982, **P-4** tentang Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yaya Suhaya tanggal 15-11-1982, yang diketahui oleh Kepala Desa Antapani dan Camat Kecamatan Cicadas, **P-5** tentang Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 15-11-1982, **P-6** tentang Kwitansi pembayaran tanah sejumlah Rp. 15.107.022,- (lima belas juta seratus tujuh ribu dua puluh dua rupiah) untuk pembayaran ganti rugi tanah seluas 4.230 M2 yang diterima dan ditandatangani oleh Yahya Suhaya alias Yaya alias Sukria, tanggal 19 Nopember 1982 serta diketahui dan ditandatangani oleh E. Satja selaku Lurah Antapani, Kecamatan Cicadas, Kabupaten DT II Bandung, **P-7** tentang Surat Pernyataan Pelepasan Tanah dan Penerimaan Ganti Rugi tanggal 19 Nopember 1982 atas nama Yaya Suhaya, **P-8** tentang Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.65/HPL/DA/86, tanggal 21-8-1986, **P-9** tentang Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.66/HPL/DA/86, tanggal 21-8-1986, **P-10** tentang Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.67/HPL/DA/86, tanggal 21-8-1986, **P-11** tentang Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.68/HPL/DA/86, tanggal 21-8-1986, **P-12** tentang Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.69/HPL/DA/86, tanggal 21-8-1986, **P-13** tentang Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, Nomor : 907/Pm.130-Pem/SK/79, Tentang Idzin Pembebasan tanah seluas +140 Ha di Desa Antapani Kecamatan Cicadas Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, untuk Perum Perumnas, tanggal 16 Agustus 1979, **P-14** tentang Berita Acara Musyawarah Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 42/BA/Pen.harg/1982, tanggal 25 Agustus 1982, **P-15** tentang Kartu Tanda Penduduk Nomor 42365/30/9/V-20/400/82, Lingkungan Cicaheum, Kecamatan Kiaracandong, berlaku s/d 21 September 1984 atas nama Sukria, **P-16** tentang Surat Keterangan dan Pernyataan atas nama Yaya Sukarya, tertanggal 23-9-1982, **P-17** tentang Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Tanda Pembayaran Ipeda No. 137792/8, atas nama Wajib Ipeda Ny. Imik Alnasan, **P-18** tentang Perincian Penerimaan No. 816 atas nama Alnasan Yaya sejumlah Rp. 3.988,20, pada tanggal 19 Nopember 1982, **P-19** tentang Penagihan Ipeda Tahun 1982 atas nama Alnasan Yaya, tanggal 19-11-1982, **P-20** tentang Surat Pernyataan Pemilik Tanaman No. 2 (tanaman) atas nama Yaya, tertanggal 18 Nopember

Halaman 46 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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

1982, **P-21** tentang Kwitansi Pembayaran, tanggal 18 Nopember 1982, **P-22** tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007, NOP : 32.73.140.005.006-0033.0, tanggal 10 Januari 2007, **P-23** tentang Akta Pembebasan/Pelepasan Hak Tahun 1982, **P-24** tentang Peta Situasi Gabungan Realisasi Pembebasan Tanah di Kelurahan Antapani, Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung berdasarkan KS Agraria : 1. KS No. 259/1981., 2. DP No. 5683/1980., 3. KS No. 262/1981., 4. KS No. 297/1982, tanggal 24 Desember 1982, **P-25** tentang Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1, Gambar Situasi No. 3476, tahun 1987, **P-26** tentang Surat Keterangan Nomor: 400/031/SKET-identitas/KBKG/V/2019, yang diterbitkan oleh Kelurahan Kebon Kangkung Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung, tanggal 21 Mei 2019, **P-27** tentang Peta Kelurahan Antapani No. 110, Kawedanan Ujoengberoeng, Kaboepaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, Tahun 1940, **P-28** tentang Surat Pernyataan dari Sukamto, Mantan Lurah Antapani tanggal 26 Februari 2020;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan penilaian sebagai berikut :

- P-1, berupa suatu peraturan hukum yakni Peraturan Daerah adalah alat bukti yang relevan telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan penggugat angka 1 ;
- P-2, berupa dokumen perpajakan yang dapat dipakai sebagai bukti penguasaan tanah adalah alat bukti yang relevan telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan penggugat angka 3.
- P-3, berupa surat Riwayat tanah dapat membuktikan penguasaan dan pemilikan atas tanah adalah alat bukti yang relevan telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan penggugat angka 4 ;
- P-4., berupa pernyataan yang dibuat secara procedural sebagai bukti pemilikan dan penguasaan tanah adalah alat bukti yang relevan telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan penggugat angka 5 ;
- P-5, adalah alat bukti yang relevan telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan penggugat angka 6 ;
- P-6, adalah bukti pembayaran adanya peristiwa pembebasan tanah adalah alat bukti yang relevan telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan penggugat angka 7 dan angka 8 ;
- P-7, berupa pernyataan sebagai tindak lanjut peristiwa pelepasan tanah, adalah alat bukti yang relevan telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan penggugat angka 9 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bukti P-8, Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti P-11, Bukti P-12 adalah alat bukti yang relevan telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan penggugat angka 10 dan angka 11 ;
- P-13 dan P-14, adalah alat bukti yang relevan menunjukkan kronologis rangkaian peristiwa pembebasan tanah ;
- P-15, bukti surat berupa KTP atas nama Sukriya, dalam rangkaian pembebasan tanah dan dokumen-dokumen yang telah dipertimbangkan, tidak terkait nama Sukria, bukti surat ini tidak relevan dan dikesampingkan ;
- P-16, bukti yang dibuat secara sepihak oleh pemilik tanah, namun pernyataan sepihak ini telah diketahui kebenarannya oleh Kepala Kelurahan, dan diketahui dikuatkan oleh Camat serta Surat keterangan tersebut dibuat dengan menggunakan format / blanco yang tersedia di kantor kelurahan untuk keperluan tersebut, sehingga bukti ini adalah bukti yang relevan dan dapat dipergunakan sebagai bukti penguasaan tanah ;
- P -17, P-18, P-19 dan P-22 adalah surat-surat yang berkaitan dengan perpajakan, bukti ini menunjukkan orang yang namanya tercantum di surat pajak tersebut menguasai tanah yang identitasnya ada dalam surat pajak tersebut, bukti ini relevan digunakan sebagai bukti dalam perkara ini karena menunjuk tanah persil Nomor 816 ;
- P-20 tentang pernyataan pemilikan tanaman di atas tanah, P-21 tentang kwitansi pembayaran tanaman tersebut, bukti surat ini menunjukkan kebenaran adanya proses pembebasan tanah oleh Penggugat yang relevan sebagai bukti dalam perkara ini ;
- P-23, Akta Pembebasan / Pelepasan hak, yang menunjukkan adanya pelepasan hak dari pemilik tanah sebelumnya kepada Perum Perumnas / Penggugat yang relevan sebagai bukti dalam perkara ini ;
- P-24, Peta situasi gabungan tanah yang dibebaskan oleh Penggugat, yang menunjukkan bidang tanah yang telah dibebaskan oleh Penggugat, yang relevan sebagai bukti dalam perkara ini ;
- P-25, tentang Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1, Gambar Situasi No. 3476, tahun 1987, yang menunjukkan bahwa setelah proses pembebasan / pelepasan hak melahirkan tanda bukti hak berupa sertifikat ini, namun keberadaan Sertifikat ini sudah dikoreksi oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga relevansinya dengan pembuktian dalam perkara ini harus disesuaikan dengan apa yang sudah diputuskan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Halaman 48 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-26, tentang Keterangan Lurah, yang menerangkan bahwa nama Imik Alnasan pernah tinggal di Kelurahan tersebut, bukti ini sesuai dengan bukti lain yang menyangkut Riwayat tanah, yang relevan sebagai bukti dalam perkara ini
- P-27, tentang Peta Kelurahan Antapani, yang menunjukkan bahwa tanah yang dibebaskan / dilepaskan haknya oleh Penggugat ada dalam peta tersebut yang relevan sebagai bukti dalam perkara ini ....
- P-28, Surat Pernyataan dari Sukamto mantan Lurah Antapani yang dijadikan kontra terhadap bukti T-I.10 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disamping mengajukan bukti surat-bukti surat tersebut juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu Iyan Sofyan, Anda Suhandi dan Abdul Rohman ;

Menimbang, bahwa ketiga orang saksi tersebut telah didengar keterangannya dengan disumpah, yang keterangannya bersesuaian antara yang satu dengan yang lain, pada pokoknya Mereka mengetahui hal-hal yang terkait dengan tanah obyek sengketa, keterangan saksi-saksi yang demikian dapat digunakan sebagai bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan melihat uraian penilaian terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi, baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyimpulkan Sebagian besar alat bukti-alat bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi telah dapat mendukung dan membuktikan dalil gugatannya, hal ini juga dapat terlihat bahwa berdasar bukti-bukti tertulis tersebut Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi telah memperoleh sertifikat ... sebagai dasar haknya ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I konvensi / Penggugat rekonvensi untuk mendukung dalil jawaban / sanggahannya Terbanding I semula Tergugat I konvensi / Penggugat rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

**T-I.1** tentang Surat Keterangan Ahli Waris dari Walikota Bandung yang ditandatangani Camat Kiaracondong tertanggal 10 Maret 2006, **T-I.2** tentang Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 69/G/2007/PTUN-BDG, tanggal 4 Maret 2008, **T-I.3** tentang Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 111/B/2008/PT.TUN-JKT tanggal 4 September



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008, **T-I.4** tentang Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No 37K/TUN/2009 tanggal 6 Juli 2010, **T-I.5** tentang Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara No. 147 PK/TUN/2011 tanggal 20 April 2012, **T-I.6** tentang Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 69/G/2007/PTUN-BDG Jo Nomor 111/B/2008/PT.TUN-JKT Jo Nomor 37 K/TUN/2009 tanggal 3 Oktober 2012, **T-I.7** tentang Penetapan Eksekusi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 69/PEN.EKS/2007/PTUN-BDG tanggal 1 November 2012, **T-I.8** tentang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C Nomor 817 Persil 61 a S II seluas 0,392 Da/3.920 M2 atas nama Nyi Sumirah Mamah, **T-I.9** tentang Surat Buku C Desa Antapani, **T-I.10** tentang Surat Pernyataan Lurah Antapani Kidul Nomor 231/UM/II/2007 tanggal 10 Januari 2007, **T-I.11** tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2018, **T-I.12** tentang Surat Permohonan Sertifikat yang ditandatangani oleh Tergugat I, **T-I.13** tentang Surat Setor Bea Perolehan Hak atas tanah tanggal 14 Februari 2007, **T-I.14** tentang Surat Pernyataan Tergugat I tanggal 25 Januari 2007, **T-I.15** tentang Keterangan Kepala Desa tanggal 3 Januari 2006, **T-I.16** tentang Surat Tanda Terima Dokumen tanggal 15 Februari 2007, **T-I.17** tentang Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, **T-I.18** tentang Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 14 Maret 2007, **T-I.19** tentang Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman tanggal 14 Maret 2007, **T-I.20** tentang Surat Bukti Pembayaran, **T-I.21** tentang Surat Kwitansi Patok, **T-I.22** tentang Peta Bidang Tanah, **T-I.23** tentang Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474/13/2002/DS/2020 yang ditandatangani Kepala Desa Cigedug Kecamatan Cigedug Kabupaten Garut tertanggal 14 Pebruari 2020, **T-I.24** tentang Surat Kematian Nomor 474/5/Desa/2019 yang ditandatangani Kepala Desa Cigedug Kecamatan Cigedug Kabupaten Garut tertanggal 7 Nopember 2019, **T-I.25** tentang Kutipan Akta Nikah 287/22/IV/1995 Kecamatan Bayongbong Kabupaten Garut, **T-I.26** tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama Yuyun Siti Rohman, **T-I.27** tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama Ujang Saepudin, **T-I.28** tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama Usep Karya, **T-I.29** tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama Angga Firmansyah, **T-I.30** tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama Kiki Ramansyah;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan penilaian sebagai berikut :

- T-I.1, adalah alat bukti yang relevan untuk membuktikan bahwa kedudukan Terbanding I semula Tergugat I konvensi / Penggugat rekonsensi adalah sebagai ahli waris yang mempertahankan haknya dalam perkara ini, akan tetapi

Halaman 50 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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)



bukti T-I.1 ini bentuk surat, isi surat dan pejabat yang membuat atau menerbitkan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yakni Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4, Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997, dalam bukti surat ini, dibuat oleh Camat atas nama Walikota, seharusnya surat semacam ini dibuat oleh Lurah / Kepala Desa yang diketahui Camat, isi surat T-1.1 tidak ada terdapat tanda tangan saksi, seharusnya Surat Keterangan waris terdapat tanda tangan dua orang saksi yang membenarkan isi keterangan tersebut.

Suatu surat yang isinya tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah surat yang tidak berkuatan hukum dan tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti ;

- T-I.2, T-I.3, T-I.4, T-I.5, bukti surat yang berupa putusan Pengadilan adalah surat yang mempunyai nilai pembuktian sangat kuat dan bukti surat – bukti surat tersebut relevan dengan sanggahan maupun gugatan balik Tergugat I konvensi / Penggugat rekonvensi ;
- T-I.6, T-I.7, bukti surat yang berupa penetapan Pengadilan sebagai tindak lanjut putusan Pengadilan adalah surat yang mempunyai nilai pembuktian sangat kuat dan bukti surat – bukti surat tersebut relevan dengan sanggahan maupun gugatan balik Tergugat I konvensi / Penggugat rekonvensi ;
- T-I.8, bukti surat yang tercantum dalam daftar bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I konvensi / Penggugat rekonvensi, tentang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C Nomor 817 Persil 61 a S II seluas 0,392 Da/3.920 M2, surat yang relevan untuk mendukung sanggahan maupun gugatan balik Tergugat I konvensi / Penggugat rekonvensi , akan tetapi secara phisik / kenyataan bukti T-I.8 yang diserahkan kepada Majelis Hakim adalah :” Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia ”, tentunya dua dokumen / surat yang berbeda ini mempunyai kapasitas / nilai pembuktian yang berbeda ;
- T-I.9 tentang Surat buku C Desa Antapani, bukti ini relevan dipergunakan dalam perkara ini, apabila didukung oleh alat bukti yang lain dapat membuktikan dalil dan petitum gugatan rekonvensinya ;
- T-I.10, berupa surat pernyataan tentang keberadaan catatan tanah, surat pernyataan ini bentuk dan isinya tidak sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997, dan lagi surat ini dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor surat dan tanda tangan lurah tahun 2007, dengan kop / kepala surat, Wali kota Bandung, Kecamatan Cicadas, Kelurahan Antapani kidul, sedangkan kenyataan yang ada sejak tahun 2006, wilayah Kelurahan Antapani kidul masuk kecamatan Antapani bukan masuk Kecamatan Cicadas lagi, oleh karena surat ini dibuat tidak sesuai dengan peraturan hukum dengan kata lain tidak mempunyai kekuatan hukum, maka bukti ini harus dikesampingkan ;

- T-I.11, Surat tentang perpajakan, dapat digunakan mendukung bukti surat lain untuk membuktikan adanya hak atas tanah seseorang, bukti surat ini tidak bisa berdiri sendiri, relevan digunakan sebagai bukti dalam perkara ini ;
- T-I.12, T-I.13, T-I.14, T-I.15, T-I.16, T-I.17, T-I.18, T-I.19, T-I.20, T-I.21 T-I.22 adalah surat-surat / dokumen yang digunakan Tergugat I untuk mengajukan permohonan sertifikat hak, surat-surat tersebut belum / tidak relevan sebagai bukti kepemilikan, apalagi sampai saat ini sertifikat yang dimohonkan juga belum / terbit ;
- T-I.23, T-I.24, T-I.25, T-I.26, T-I.27, T-I.28, T-I.29, T-I.30, bukti surat yang berupa identitas diri, status dalam keluarga maupun status kewarisan bukti surat – bukti surat tersebut relevan untuk pembuktian tentang kedudukan sebagai pihak pengganti dalam berperkara untuk kepentingan pewarisnya ;

Menimbang, bahwa Teranding I semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi disamping mengajukan bukti surat-bukti surat tersebut juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu Martin, yang memberi keterangan dengan disumpah, pada pokoknya saksi mengetahui asal usul tanah yang dikuasai Tergugat I, keterangan saksi tersebut apabila bersesuaian alat bukti lain dapat dipergunakan sebagai bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I dan Turut Terbanding VII, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VII dalam konvensi, untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti berupa bukti TT-I dan TT-VII.1 tentang Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, TT-1 dan TT-VII.2 tentang Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nomor 9 Tahun 1988 tentang Pengaturan Lebih Lanjut Penetapan Batas Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung sebagai Pelaksanan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987, TT-1 dan TT-VII.3 tentang Berita

Halaman 52 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Serah Terima Wilayah Dalam Rangka Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tertanggal 01 Desember 1988, akan tetapi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan penilaian sebagai berikut :

- TT-I dan TT-VII.1 dan TT-I dan TT-VII.2 adalah merupakan peraturan perundangan yang berlaku, yang menjelaskan tentang adanya perubahan wilayah hukum, bukti surat tersebut relevan dan dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara ini ;
- TT-I dan TT-VII.3 adalah merupakan Berita Acara sebagai bukti adanya kegiatan / acara tindak lanjut dari peraturan perundangan, bukti surat tersebut relevan dan dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara ini

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti, baik bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti berupa bukti TT-V dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat V, adalah alat bukti surat TT-V tentang Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.67/HPL/DA/86 tanggal 21 Agustus 1986 ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan penilaian sebagai berikut :

- Bukti tersebut adalah produk Instansi / pejabat yang berwenang mengeluarkan Surat Keputusan tersebut, sehingga bukti surat ini relevan dan dapat dipergunakan sebagai bukti dalam perkara ini ;
- Bukti tersebut telah ada koreksi oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga kapasitas / nilai pembuktiannya harus disesuaikan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti berupa bukti TT-VI.1 sampai dengan TT-VI.6 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat VI, yaitu alat bukti surat TT-VI.1 tentang Buku Tanah Pengelolaan No. 1/Desa Antapani





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit tanggal 11-6-1987, Gambar Situasi tanggal 2-5-1987 No. 3476/1987, seluas 1.430.100 M2, tercatat atas nama Perum Perumnas Berkedudukan di Jakarta, merupakan proses Pemberian Hak Pengelolaan dari bekas tanah milik adat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21-8-1986 No. Sk. 65, 66, 67, 68, 69/HPL/DA/86, TT-VI.2 tentang Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.65/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 yang dilampiri dengan Salinan Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.65/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986, TT-VI.3 tentang Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.66/HPL/86 tanggal 21-8-1986 yang dilampiri dengan Salinan Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.66/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986, TT-VI.4 tentang Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.67/HPL/86 tanggal 21-8-1986 yang dilampiri dengan Salinan Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.67/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986, TT-VI.5 tentang Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.68/HPL/86 tanggal 21-8-1986 yang dilampiri dengan Salinan Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.68/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986, TT-VI.6 tentang Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.69/HPL/86 tanggal 21-8-1986 yang dilampiri dengan Salinan Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri ....

Menimbang, bahwa dari bukti surat tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan penilaian sebagai berikut :

- Bukti tersebut adalah produk Instansi / pejabat yang berwenang mengeluarkan Surat Keputusan tersebut, yang juga menunjukkan adanya proses pemberian Hak kepada pihak-pihak yang telah memenuhi syarat, sehingga bukti surat ini relevan dan dapat dipergunakan sebagai bukti dalam perkara ini ;
- Bukti tersebut telah ada koreksi oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga kapasitas / nilai pembuktiannya harus disesuaikan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan melihat uraian penilaian terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi, baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyimpulkan Sebagian besar alat bukti-alat bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi telah dapat mendukung dan membuktikan dalil gugatannya, hal ini juga dapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlihat bahwa berdasar bukti-bukti tertulis tersebut Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi telah memperoleh Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Antapani Gambar Situasi Nomor 3476/1987 tanggal 2-5-1987 sebagai dasar haknya ;

Menimbang, bahwa P-25 tentang Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1, Gambar Situasi No. 3476, tahun 1987 adalah bukti kepemilikan atas bidang tanah yang diberikan oleh Negara kepada Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi sebagai suatu perusahaan umum ( dalam hal ini Perusahaan Umum tidak diberikan Hak Milik akan tetapi Hak Pengelolaan sebagai bukti hak kepemilikannya), yang mana bidang tanah obyek sengketa termasuk di dalamnya ;

Menimbang, bahwa ternyata Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1, Gambar Situasi No. 3476, tahun 1987 tersebut oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 4 Maret 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan batal, dengan bunyi amar : Menyatakan batal Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Antapani Gambar Situasi Nomor 3476/1987 tanggal 2-5-1987 atas nama Perum Perumnas sepanjang yang menyangkut Kohir/Letter C Nomor 816 atas nama NYI IMIK ALNASAN yang tumpang tindih dengan Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut harus dipahami / dimaknai bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1, Gambar Situasi No. 3476, tahun 1987 yang dibatalkan adalah bagian bidang tanah yang menyangkut Kohir/Leter C Nomor 816 atas nama Nyi Imik Alnasan yang tumpang tindih dengan Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH, sedangkan yang tidak tumpang tindih atau dengan kata lain yang di luar bidang dari Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH adalah masih berlaku / tidak batal ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan dalam penilaian bukti-bukti Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi tersebut di atas dengan tetap memperhatikan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka gugatan Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi dapat dikabulkan Sebagian sepanjang tuntutan obyek tanah yang di luar bidang dari Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH ;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Pembanding semula Penggugat konvensi angka 2, yang meminta agar Terbanding I semula Tergugat

Halaman 55 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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

I dalam konvensi, Terbanding II semula Tergugat II dalam konvensi dan Terbanding III semula Tergugat III dalam konvensi agar dinyatakan melakukan Perbuatan melawan Hukum, harus ditolak dengan pertimbangan Terbanding I semula Tergugat I dalam konvensi melakukan perbuatan meminta ataupun mempertahankan hak / kepentingannya dengan cara legal baik mengurus dokumen-dokumen ke instansi-instansi dinas yang berkaitan maupun dengan melakukan gugatan ke Pengadilan, perbuatan yang demikian adalah bukan Perbuatan Melawan Hukum sedangkan Terbanding II semula Tergugat II dalam konvensi dan Terbanding III semula Tergugat III dalam konvensi, digugat dalam perkara ini karena terkait dengan perbuatan Terbanding I semula Tergugat I dalam konvensi, sehingga oleh karena Terbanding I semula Tergugat I dalam konvensi tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Terbanding II semula Tergugat II dalam konvensi Terbanding III semula Tergugat III dalam konvensi juga harus dinyatakan tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3, yang memohon agar Menyatakan tanah obyek sengketa sesuai Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C No. 816 Persil 61 a S II atas nama Ny. Imik bin Alnasan yang tercatat di Desa Antapani No. 240, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung, Keresidenan Priangan, Propinsi Jawa Barat adalah sah dan berkekuatan hukum dapat dikabulkan sebagian yakni sebatas yang di luar bidang atau tidak tumpang tindih atau dengan kata lain yang di luar bidang dari Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4, 6 dan 7, yang memohon agar dokumen-dokumen tanah, maupun tanah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, sesuai dengan pertimbangan tersebut di atas dapat dikabulkan sepanjang di luar bidang atau tidak tumpang tindih atau dengan kata lain yang di luar bidang dari Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5, tuntutan agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga tidak dapat dikabulkan, karena dalam perkara ini tidak dilakukan sita jaminan ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 8 yang menuntut agar beberapa surat Keputusan Menteri Dalam Negeri dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dapat dikabulkan sebagian sepanjang yang tidak menentukan status bidang tanah yang sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut di atas ;

Halaman 56 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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)



Menimbang, bahwa dalam petitum angka 9, tuntutan agar diadakan perubahan / perbaikan SK.67/HPL/DA/86, tanggal 21-8-1986, yang diterbitkan Menteri Dalam Negeri dan sekarang menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional/TURUT TERGUGAT V adalah tuntutan yang tidak berdasar, harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 10, menuntut agar Surat Kikitor Letter C. Nomor 817 tahun 1950an, Persil Nomor 61 a S.II luas :0,392 Ha (3.920 M2) tertulis atas nama Nyi Sumirah Mamah alias Hj. Sumirah terkait tanah obyek sengketa milik PENGGUGAT dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum harus ditolak karena bertentangan dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 18 tentang uang paksa, petitum angka 19 tentang pengosongan obyek sengketa dan petitum angka 21 tentang putusan serta merta adalah petitum yang tidak berdasar sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 15 tuntutan agar Menyatakan melumpuhkan dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap putusan yaitu: Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 04 Maret 2008, yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta dan oleh Putusan Mahkamah Agung permohonan kasasi dan Peninjauan Kembalinya telah ditolak, adalah tuntutan yang tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 16 dan angka 19 tuntutan atas penghukuman pihak paraTergugat konvensi harus ditolak dengan pertimbangan pihak para Tergugat konvensi tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 17 agar Menghukum Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X) untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 18 tentang uang paksa, petitum angka 19 tentang pengosongan obyek sengketa dan petitum angka 21 tentang putusan serta merta adalah petitum yang tidak berdasar sehingga harus ditolak ;

#### Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan tentang rekonvensi, segala penilaian dan pertimbangan semua alat bukti – alat bukti yang telah dinilai dan dipertimbangkan dalam Konvensi dipergunakan dalam pertimbangan tentang Rekonvensi ;



Menimbang, bahwa dengan melihat uraian penilaian terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat konvensi / Penggugat rekonvensi, baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyimpulkan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah mempertimbangkan bahwa bukti T-I.8, dikuatkan pula oleh bukti T-I.9 berupa Surat Buku C Desa Antapani, T-I.10 berupa Surat Pernyataan Lurah Antapani Kidul Nomor 231/UM/II/2007 tanggal 10 Januari 2007, T-I.11 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2018, T-I.13 berupa Surat Setor Bea Perolehan Hak atas tanah tanggal 14 Februari 2007, T-I.14 berupa Surat Pernyataan Tergugat I tanggal 25 Januari 2007, T-I.15 berupa Keterangan Kepala Desa tanggal 3 Januari 2006, yang membuktikan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang telah menguasai objek sengketa a quo dan selanjutnya mentimpulkan , bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat Rekonvensi berhak memiliki tanah ojek sengketa yang terletak di Jalan Cibodas Raya, Kelurahan Antapani Kidul, Kecamatan Antapani Kota Bandung ;

Menimbang, bahwa bukti T-I. 8, oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah dipertimbangkan sebagai Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C Nomor 817 Persil 61 a S II seluas 0,392 Da/3.920 M2 atas nama Nyi Sumirah Mamah, yang membuktikan bahwa yang menguasai dan membayar pajak tanah objek sengketa adalah Nyi Sumirah Mamah, orangtua dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, hal ini oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dinyatakan sebagai hal yang membuktikan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah menguasai tanah obyek sengketa.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menemukan kekeliruan atas pertimbangan terhadap penilaian bukti T-1.8 tersebut sebagai berikut :

- Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri menilai dan mempertimbangkan bukti T-I.8 sebagai Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C Nomor 817 Persil 61 a S II seluas 0,392 Da/3.920 M2 atas nama Nyi Sumirah Mamah, sedangkan secara phisik / realita yang ditandai dan diparaf dan diberi tanggal pemeriksaan, bukti T-I.8 adalah Surat yang bertitel / bernama Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, hal





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini adalah suatu kekeliruan, bukti surat yang dipergunakan membuktikan suatu hal ternyata surat tersebut tidak ada, sebaliknya surat yang ada tidak dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa , bukti T-I.10 tentang Surat Pernyataan Lurah Antapani Kidul Nomor 231/UM/I/2007 tanggal 10 Januari 2007, oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dipertimbangkan telah dapat mendukung dan membuktikan dalil gugatan rekonvensi Terbanding I semula Penggugat rekonvensi, hal ini menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pertimbangan tersebut keliru, dengan alasan pertimbangan bahwa, berdasar Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997, Keterangan / pernyataan lurah / kepala desa yang menyangkut dengan tanah harus memenuhi syarat / mengandung unsur-unsur yang meliputi : nama pemilik hak, luas dan batas-batas tanah yang jelas, disaksikan oleh dua orang dan diketahui / dikuatkan oleh Camat, dalam hal demikian bukti surat T-I.10 sama sekali tidak mengandung syarat / unsur-unsur tersebut, dan lagi surat ini dengan Nomor surat dan tanda tangan lurah tahun 2007, dengan kop / kepala surat, Wali kota Bandung, Kecamatan Cicadas, Kelurahan Antapani kidul, sedangkan kenyataan yang ada sejak tahun 2006, wilayah Kelurahan Antapani kidul masuk kecamatan Antapani bukan masuk Kecamatan Cicadas lagi, sehingga bukti surat T-I-10 tersebut tidak memenuhi syarat yang ditentukan peraturan perundangan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dikesampingkan serta tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti ;

Menimbang, bahwa , bukti T-I.11 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2018, surat ini adalah tentang suatu pemberitahuan bahwa adanya kewajiban pajak dan juga di bagian bawah bukti surat ini terdapat suatu catatan / tulisan : Informasi pada SPPT ini adalah kondisi Obyek Pajak per 1 januari tahun pajak NOP dipergunakan untuk tujuan perpajakan, bukti T-I.10 ini bukan merupakan alat bukti kepemilikan suatu tanah, bukti surat semacam ini Bersama-sama dengan bukti surat yang lain dapat mendukung tentang suatu kepemilikan tanah, bukti T-I.10 ini apabila berdiri sendiri tidak Bersama-sama dengan surat lain tidak bisa digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah ;

Menimbang, bahwa T-I.12 tentang Surat Permohonan Sertifikat yang ditandatangani oleh Tergugat I, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah bukan merupakan bukti kepemilikan, sudah sangat jelas keadaan tanda / bukti kepemilikan yang berupa sertifikat masih baru dimohonkan, surat

Halaman 59 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini hanya merupakan surat yang diperlukan untuk mengurus terbitnya bukti kepemilikan, surat ini tidak mengikat pihak lain, tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan, bukti T-10.12 ini harus dikesampingkan sebagai bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang bahwa, bukti surat T-I.13 tentang Surat Setor Bea Perolehan Hak atas tanah tanggal 14 Februari 2007, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah bukan merupakan bukti kepemilikan, surat ini hanya dapat membuktikan bahwa telah dilakukan setoran biaya perolehan hak, dapat terlihat dengan jelas keadaan hak kepemilikannya masih dalam proses pengurusan surat ini tidak mengikat pihak lain, tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan, bukti T-10.13 ini harus dikesampingkan sebagai bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang bahwa, bukti surat T-I.14 tentang Surat Pernyataan Tergugat I tanggal 25 Januari 2007, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah bukan merupakan bukti kepemilikan, bukti surat semacam ini Bersama-sama dengan bukti surat yang lain dapat mendukung tentang suatu kepemilikan tanah, bukti T-I.14 ini apabila berdiri sendiri tidak Bersama-sama dengan surat lain tidak bisa digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah, bukti T-I.14 ini harus dikesampingkan sebagai bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa

Menimbang bahwa, bukti surat T-I.15 tentang Keterangan Kepala Desa tanggal 3 Januari 2006,

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri terhadap gugatan rekonsensi telah dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, maka pada pokoknya gugatan rekonsensi Terbanding I semula Penggugat Rekonsensi / Tergugat I konvensi harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonsensi Terbanding I semula Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi I telah mengajukan petitum-petitim sebagai berikut :

- Petitum angka 3, Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 /Desa Antapani Surat Ukur No. 02-05-1987 atas nama Tergugat Rekonsensi (Perum Perumnas) tidak mempunyai kekuatan hukum Pembuktian ;
- Petitum angka 4 Menyatakan tanah yang dikuasai oleh Penggugat Dalam Rekonsensi/ Tergugat I Dalam Konvensi yang terletak di Jalan Raya Cibodas Kelurahan Antapani Kidul Kecamatan Antapani Kota Bandung adalah Tanah Milik Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat I Dalam Konvensi sebagaimana tercatat dalam kohir / letter C 817;

Halaman 60 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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

- Petitum angka 5, Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan melawan hukum;
- Petitum angka 6, Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi bukan pemilik objek *a quo*;
- Petitum angka 7, Memerintakan Turut Tergugat VI Dalam Konvensi untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Antapani Gambar Situasi Nomor 3476/1987 tanggal 2-5-1987 atas nama Perum Perumnas sepanjang yang menyangkut Kohir/Letter C Nomor 816 atas nama NYI IMIK ALNASAN yang tumpang tindih dengan Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama NY SUMIRAH MAMAH;
- Petitum angka 8, Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi memberikan ganti kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 2.150.000.000,- (Dua Milyar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);
- Petitum angka 9, Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;

yang telah dikabulkan Sebagian oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri, yang mana pertimbangannya telah dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, maka petitum yang dikabulkan berdasar pertimbangan yang dibatalkan tersebut juga harus dibatalkan, akan tetapi terdapat juga beberapa pertimbangan yang tidak dibatalkan, oleh karenanya semua petitum Terbanding I semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I konvensi yang berdasar pada pertimbangan yang dibatalkan tersebut harus ditolak, sedangkan petitum yang berkaitan dan mendasarkan pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dikabulkan sebagai berikut ;

Memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat Gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagai berikut, dan Menyatakan gugatan Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dalam gugatan rekonvensinya.

Menimbang, bahwa bertolak dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 101 / Pdt.G/ 2019 / PN. Bdg, tanggal 14 Juli 2020, yang menyebutkan Gugatan konvensi ditolak seluruhnya dan gugatan rekonvensi dikabulkan Sebagian, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dengan mengadili sendiri seperti tersebut dibawah ini ;

Halaman 61 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagaimana dalam gugatan konvensinya sedangkan gugatan rekonvensi dikabulkan sebagian, maka para Terbanding semula para Tergugat konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng ;

Mengingat, pasal pasal Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, HIR (Herzien Inlandsch Reglement) dan Peraturan Perundang Undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 101 / Pdt.G/ 2019 / PN. Bdg , tanggal 14 Juli 2020 ;

## MENGADILI SENDIRI :

### Dalam Konvensi

#### Tentang Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII ;

#### Tentang Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa seluas 4.230 M2 yang dibeli dan dibebaskan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi dari pemiliknya yaitu Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX tanggal 19 Nopember 1982 sesuai dengan kuitansi pembayaran Ganti Rugi tanah milik Terbanding IX semula Tergugat IX sebesar Rp. 15.107.022 (Lima Belas Juta Seratus Tujuh Ribu Dua Puluh Dua Rupiah), dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah dan Penerimaan Ganti Rugi tanggal 19 Nopember 1982 adalah berkekuatan hukum sepanjang yang di luar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah yang sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor :69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 4 Maret 2008 ;

3. Menyatakan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1, Gambar Situasi No. 3476 tahun 1987, seluas 1.430.100 M2 atas nama pemegang hak PERUM PERUMNAS yang diterbitkan pada tanggal 11-6-1987 sepanjang menentukan bidang tanah di luar bidang tanah yang sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor :69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 4 Maret 2008;
4. Menyatakan tanah obyek sengketa yang di luar dari bidang tanah yang sudah dibatalkan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bagian yang tak terpisahkan dengan tanah milik dan hak Peminggugat semula Peminggugat Konvensi sesuai dengan sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 seluas 1.430.100 M2, Gambar Situasi No. 3476 tahun 1987, yang ditandatangani oleh H.A G. Sunendar selaku Kepala Agraria a.n. Bupati KDH TK II Bandung tanggal 11-6-1987;
5. Menyatakan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.65/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986; Nomor : SK.66/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986; Nomor: SK.68/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986; Nomor : SK.69/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 adalah mempunyai kekuatan hukum; sedangkan Nomor SK.67/HPL/DA/86, tanggal 21-8-1986 mempunyai kekuatan hukum, sepanjang yang tidak menentukan status bidang tanah yang sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 4 Maret 2008 ;
6. Menghukum para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X) untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan Peminggugat semula Peminggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

## Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Terbanding I semula Peminggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Antapani Gambar Situasi Nomor 3476/1987 tanggal 2-5-1987 atas nama Perum Perumnas (Tergugat Rekonvensi) tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian

Halaman 63 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang menyangkut Kohir/Letter C Nomor 816 atas nama NYI IMIK ALNASAN yang tumpang tindih dengan Kohir/Letter C Nomor 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH sesuai dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 69/G/2007/PTUN-BDG tanggal 4 Maret 2008 ;

3. Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi ..

Menghukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi dan turut Terbanding semula para turut Tergugat konvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah ) .

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Selasa , tanggal 16 Maret 2021 oleh kami Budi Santoso , SH. MH, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi BANDUNG, selaku Hakim Ketua Majelis, Hidayatul Manan, SH. MH dan Dehel.K.Sandan, SH. MH para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi BANDUNG , Nomor. 23 / PDT /2021/PT.BDG , dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa , tanggal 23 Maret 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta Uding Safudin ,SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya .

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

T.T.D.

T.T.D.

1. Hidayatul Manan, SH. MH

Budi Santoso , SH. MH

T.T.D.

2. Dehel K.Sandan, SH. MH

Panitera Pengganti,

Halaman 64 dari 65 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2021/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)



T.T.D.

Uding Saefudin, SH.,MH

Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp. 10.000,00
2. Materi	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp.130.000,00
J u m l a h	Rp.150.000,00 ( Seratus lima puluh ribu rupiah )