P U T U S A N
Nomor 225/Pdt.G/2019/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LANI PURNAMAWATY PANDUWIHARDJA, berkedudukan di Jalan Tampomas No.15, RT.005 RW.007, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, diwakili oleh kuasa hukum DR (C) BENNY WULLUR, SH., MH.Kes., CLA., CLI.,CTL.,CPLE.,ACIArb., MOCHAMAD GINANDJAR SUGIH, S.H., C.L.A., RIKY, S.H., dan YOGI PRATAMA, S.H. seluruhnya Para Advokat dan Konsultan Hukum pada ”KANTOR HUKUM BENNY WULLUR SH. & ASSOCIATES” yang beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan register No. W11.U6-962.HT.04.10.Tahun 2019 tanggal 4 Oktober 2019, selanjutnya disebut **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

1. **MOCHAMAD ILHAM**, berkedudukan di Jl. DR. Gunawan No.2 RT.001 RW.003, Kelurahan Pasirkaliki Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, selanjutnya disebut **TERGUGAT**;
2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG**, beralamat di Komplek Pemda Tingkat II Soreang, Jalan Raya Soreang, Soreang, Pemekaran Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengarkan keterangan dari para pihak yang berperkara ;

Telah memperhaikan putusan sela serta hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 8

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 kewaktu. 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)

Oktober 2019 dibawah Register Nomor : 225/Pdt.G/2019/PN.Blb. telah mengemukakan dalil gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 137 m2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi)yang terletak di desa Sayati kecamatan Margahayu kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat sesuaidenganSertifikatHakMilik No. 1598 berdasarkansuratukur No. 00069/1999 tertanggal 10/11/1999 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tertanggal 21 Desember 1999;
2. Bahwa Tergugat adalah pemilik atas dua bidang tanah yang terletak pada satu hamparan, yaitu Hak Milik No.696/ Desa Sayati seluas 1.250 m² dan Hak Milik No.1305/ Desa Sayati seluas 540 m², yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat;
3. Bahwa Turut Tergugat adalah lembaga pemerintah di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
4. Bahwa tanah milik Penggugat berdekatan dengan tanah milik Tergugat dimana posisi tanah milik Penggugat dihimpit oleh tanah milik Tergugat yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat;
5. Bahwa diatas tanah yang dimiliki Tergugat telah berdiri bangunan yang menghimpit tanah yang dimiliki Penggugat**,** yang selama ini Tergugat gunakan sebagai kantor perusahaan;
6. Bahwa Tergugat tidak pernah meminta izin maupun memberitahukan kepada Penggugat bahwa Tergugat akan memanfaatkan tanah milik Penggugat.
7. Bahwa kemudian tanah milik Penggugat dimanfaatkan oleh Tergugat sebagai satu kawasan kantor perusahaan dengan demikian tidak ada akses jalan keluar bagi Penggugat untuk mengecek tanah miliknya dikarenakan telah dibenteng menjadi satu kawasan kantor perusahaan seolah-olah tanah milik Penggugat merupakan tanah milik Tergugat, sehingga atas hal tersebut Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya baik untuk dibangun, dijual, disewakan atau dijaminkan sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
8. Bahwa akibat tidak adanya akses jalan keluar tanah milik Penggugat yang telah dihimpit oleh dua bangunan yang dijadikan sebagai kawasan kantor perusahaan oleh Tergugat**,** sehingga perbuatan Tergugattersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan hal ini telah membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang

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 kewaktu. 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)

merugikan kepentingan hukum Penggugat sebagaimana tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

9. Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang mana memuat ketentuan sebagai berikut: *"Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian."*
10. Bahwa atas perbuatanTergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak, telah menimbulkan kerugian Materiil dan Immateriil bagi Penggugat, maka dengan ini Penggugat mengajukan biaya ganti rugi dengan total sejumlah Rp. 57.178.800.000,- (lima puluh tujuh miliar seratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah)dengan rician sebagai berikut :
    a. Kerugian Materiil :

    Penggugat mengalami kerugian karena tidak bisa memanfaatkan tanah miliknya yang telah dihimpit oleh dua bangunan yang dijadikan kantor perusahaan oleh Tergugat**,** baik untuk dijual, disewakan atau dijaminkan sehingga kerugian yang ditimbulkan adalah sebesar :

    - Harga Jual = Rp. 20.000.000/Meter x 13 m^2= Rp 2.740.000.000,- (dua miliar tujuh ratus empat puluh juta rupiah).
    - Harga Sewa = Rp. 20.000.000/Meter x 137 m^2= Rp 2.740.000.000,- x 27 (tahun 1992 – 2019 = 27 tahun) = Rp. 73.980.000.000,- x 6% = Rp. 4.438.800.000,- (empat miliar empat ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah).

    b. Kerugian Immateriil :

    Akibat dari Perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami stress dan gelisah dan tentu saja hal tersebut mengganggu kegiatan sehari-hari dalam aktivitas usaha dan tugas-tugas lainnya sehingga tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk memenuhi kerugian Immateriil di Pengadilan maka Penggugat mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah)
11. Bahwa untuk mencegah bertambahnya jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat serta untuk menjamin gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak *Illusoir* kelak dikemudian hari karena adanya sangka yang beralasan dan kekhawatiran yang nyata Tergugat tidak menjalankan isi putusan ini, maka sangat beralasan untuk perlu dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah dan bangunan rumah milik Tergugatyang diletakan oleh Pengadilan Negeri BaleBandung melalui Juru Sita Pengadilan atas:

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 kewaktu. 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)

a. Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Tanah Hak Milik No.696/ desa Sayati seluas 1.250 M² yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat atas namaTergugat;
b. Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Tanah Hak Milik No.1305/ Desa Sayati seluas 540 M², yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat atas nama Tergugat;
c. Tanah dan bangunan di Jl.DR Gunawan No.2 RT.001 RW.003 Kelurahan Pasirkaliki Kecamatan Cicendo Kota Bandung;
d. Seluruh harta kekayaan tergugat baik yang berupa barang tidak bergerak maupun bergerak yang jenis dan jumlahnya kami ajukan dikemudian hari.

12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang jelas-jelas menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat sekarang dan dikemudian hari dan karena sifatnya yang sangat mendesak, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan Provisi yaitu :
- Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bale Bandung untuk meletakan sita jaminan :
  a. Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Tanah Hak Milik No.696/ desa Sayati seluas 1.250 M² yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat atas nama Tergugat;
  b. Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Tanah Hak Milik No.1305/ Desa Sayati seluas 540 M², yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat atas nama Tergugat;
  c. Tanah dan bangunan di Jl.DR Gunawan No.2 RT.001 RW.003 Kelurahan Pasirkaliki Kecamatan Cicendo Kota Bandung
13. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 ayat 1 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;
14. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi Putusan perkara ini oleh Tergugat, harus dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatannya menjalankan isi putusan per hari keterlambatan sebesar

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 kewaktu. 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)

Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki Putusan yang berkekuatan hukum tetap.

15. Bahwa demi terciptanya keadilan, kemanfaatan hukum dan kepastian hukum, Tergugat dan Turut Tergugat harus dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini.
16. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Bandung melalui Juru Sita Pengadilan atas:

a. Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Tanah Hak Milik No.696/ desa Sayati seluas 1.250 M² yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat atas namaTergugat;
b. Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Tanah Hak Milik No.1305/ Desa Sayati seluas 540 M², yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat atas nama Tergugat;
c. Tanah dan bangunan di Jl.DR Gunawan No.2 RT.001 RW.003 Kelurahan Pasirkaliki Kecamatan Cicendo Kota Bandung;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugattelah melakukanPerbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat.
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 137 m² (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1598 berdasarkan surat ukur No. 00069/1999 tertanggal 10/11/1999 yang diterbitkan oleh Turut Terguga tertanggal 21 Desember 1999.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
   a. Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Tanah Hak Milik No.696/ desa Sayati seluas 1.250 M² yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat atas namaTergugat;

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 kewaktu. 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)

b. Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Tanah Hak Milik No.1305/ Desa Sayati seluas 540 M², yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat atas nama Tergugat;
c. Tanah dan bangunan di Jl.DR Gunawan No.2 RT.001 RW.003 Kelurahan Pasirkaliki Kecamatan Cicendo Kota Bandung;
d. Seluruh harta kekayaan tergugat baik yang berupa barang tidak bergerak maupun bergerak yang jenis dan jumlahnya kami ajukan dikemudian hari.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil Rp. 7.178.800.000,- (tujuh miliar seratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) dan Immateriil kepada Penggugatsebesar Rp 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam Perkara ini.
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam Perkara ini.
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Vorraad*).
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)per hari apabila Tergugat lalai memenuhi putusan Pengadilan ini.
10. Menghukum kepadaTergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *(ex aequo et bono).*

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasa hukumnya dan Tergugat hadir dengan diwakili oleh kuasa hukumnya DYAH NUR SASANTI, SH.,, MHum. dan FIKAR ESLAMY, SH., semuanya Advokat pada ”KANTOR Advokat DYAH NUR SASANTI, SH., M.Hum. & ASSOCIATES” yang beralamat di Jl. Golf Barat XI No. 6, Arcamanik Endah, Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan register No. W11.U6-1107.HT.04.10.Tahun 2019 tanggal 11 November 2019, sedangkan Turut Tergugat hadir dengan diwakili oleh kuasa hukumnya ISWANDI SUDRAJAT, SH., YADI SURYADI, SH., BENY MOHAMAD ULPA,

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 kewaktu. 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)

SH., Hj. AYI ROHAETI, DODY WIRAWAN dan TEDY HARYADI, S.Sos. Semuanya Aparatur Sipil Negara Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4967/32.04-600/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019 dan Surat Tugas Nomor : 4996/ST.32.04-600/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka para pihak yang berperkara telah menempuh upaya mediasi dengan Hakim Mediator Astea Bidarsari, SH., MH. yang ditunjuk oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim mediator tanggal 11 Desember 2019 yang menyatakan proses mediasi antara para pihak dalam perkara aquo tidak berhasil atau telah gagal, maka selanjutnya pemeriksaan perkara aquo dilanjutkan dengan pembacaan gugatan, dan atas pembacaan gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

- Jawaban Tergugat :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa dengan tegas dan bulat Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang akan diakui di persidangan nanti.
2. Bahwa pada kesempatan mengajukan Eksespsi ini, Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan satu per satu, akan tetapi secara keseluruhan.
3. Bahwa *keliru dan tidak sah* Gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung karena jelas melanggar asas dalam Hukum Acara Perdata, yaitu *actor sequitor forum rei,* sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR yang menyatakan:

   "Tuntutan-tuntutan perdata, yang dalam tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan negeri, hendaklah dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau yang menurut yang ditentukan pada Pasal 123, oleh wakilnya, dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terletak tempat diam si tergugat, atau kalau tidak ada tempat diam yang diketahui, tempat ia sebenarnya tinggal."
4. Bahwa dihubungkan dengan dalil Gugatan Penggugat, jelas tertulis bahwa Tergugat bertempat tinggal di Kota Bandung, dan terbukti Tergugat hadir dalam persidangan mana adalah berdasarkan panggilan sidang yang

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 kewaktu. 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)

diterimanya di alamat tempat tinggal dimaksud, sehingga berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR Gugatan *a quo* seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Bandung sebagai pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat diam Tergugat.

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.
6. Bahwa *tidak berdasar, asal-asalan, dan tidak cermat* dalil Penggugat pada halaman 2 angka 4 pada pokoknya menyatakan bahwa posisi tanah milik Penggugat berdekatan dengan tanah milik Tergugat dimana posisi tanah milik Tergugat menghimpit tanah milik Penggugat. Mohon maaf tidak bermaksud menggurui, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tidak ditemui kata “menghimpit”, yang ada adalah kata “mengimpit”. Seandainya yang dimaksud oleh Penggugat memang “mengimpit”, yang berasal dari kata dasar “impit”, kata mana berarti menyesak, menindih (menekan), atau mengapit. Dengan demikian *tidak jelas* alasan-alasan Gugatan Penggugat, apakah tanah milik Tergugat menyesak, menindih (menekan), atau mengapit tanah milik Penggugat. Terlebih lagi, menyesak, menindih (menekan), atau mengapit apabila dikaitkan dengan letak suatu bidang tanah, jelas-jelas memiliki arti yang sangat berbeda.
7. Bahwa apabila dalil Penggugat pada halaman 2 angka 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat adalah pemilik atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) hamparan, dikaitkan dengan dalil pada halaman 2 angka 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa di atas tanah Tergugat telah berdiri bangunan yang menghimpit tanah Penggugat, dan dikaitkan pula dengan dalil pada halaman 2 angka 6 yang menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat memanfaatkan tanah milik Penggugat tanpa ijin, *quod non,* jelas kata “menghimpit” yang seharusnya “mengimpit” yang dimaksud oleh Penggugat adalah menindih.
8. Bahwa sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) hamparan mana telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat, halmana membuktikan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat pada tahun 2011 sebagai dasar peralihan hak tersebut telah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum. Dengan kata lain, peralihan hak tidak mungkin terjadi apabila pada tanah yang menjadi obyeknya terjadi tumpang tindih hak kepemilikan dengan pihak lain.

   Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tegas mengatur bahwa *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan*

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 kewaktu. 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)

sertifikat 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 telah 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". Oleh karenanya, Gugatan Penggugat sudah lewat iangka waktu (kedatuwarsa) dan Penggugat tidak dapat lagi mengajukan Gugatan terhadap Tergugat.

9. Bahwa masih berkaitan dengan dalil Penggugat pada halaman 2 angka *4, kabur/tidak jelas (obscuur libel)* dalil Penggugat mana karena hanya menyatakan pada pokoknya bahwa posisi tanah milik Penggugat berdekatan dengan tanah milik Tergugat dan posisi tanah milik Tergugat menghimpit tanah milik Penggugat, namun Penggugat tidak menguraikan secara jelas letak (posisi) atau batas-batas tanah milik Penggugat dimaksud secara lengkap dan terinci, sehingga *tidak jelas* bagian mana dari tanah milik Tergugat yang mengimpit tanah milik Penggugat, halmana menurut Hukum Acara Perdata, Gugatan yang diajukan secara demikian haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1159 K/PDT/1983, tertanggal 23 Oktober 1984, yang menyatakan "Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan Gugatan tidak dapat diterima".
10. Bahwa selain itu, Gugatan Penggugat *kabur/tidak jelas (obscuur libel)* karena dalil-dalilnya yang *inkonsisten,* di satu sisi Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa terdapat tanah milik Penggugat yang terimpit tanah milik Tergugat dan Tergugat tidak memberikan akses jalan bagi tanah Penggugat, namun di sisi lain Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat memanfaatkan tanah milik Penggugat sebagai 1 (satu) kawasan kantor perusahaan, dan di sisi yang lain lagi Penggugat mengakui bahwa Tergugat adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) hamparan (pengakuan adalah bukti yang paling sempurna).
11. Bahwa selanjutnya, *inkonsistensi* Penggugat terlihat dalam dalil halaman 2 angka 2, Penggugat mengakui pada pokoknya bahwa Tergugat adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak di 1 (satu) hamparan. Namun, pada halaman 2 angka 4 justru Penggugat mendalilkan sebaliknya, yang pada pokoknya bahwa di hamparan tanah mana juga terdapat ada tanah

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 kewaktu. 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)

milik Penggugat yang diimpit oleh tanah milik Tergugat, dengan kata lain Penggugat menyatakan bahwa di hamparan tanah tersebut terdapat 3 (tiga) bidang tanah yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat dan 1 (satu) bidang tanah milik Penggugat.

12. Bahwa selain itu, *inkonsisten, tidak berdasar, dan kabur/tidak jelas (obscuur libel)* dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* karena di satu sisi Penggugat mempermasalahkan mengenai akses jalan keluar bagi tanah milik Penggugat, namun di sisi lain Penggugat mempermasalahkan bahwa Tergugat memanfaatkan tanah milik Penggugat tanpa ijin.
13. Bahwa berdasarkan riwayat peralihan hak milik atas 2 (dua) bidang tanah yang saat ini dimiliki Tergugat, pada faktanya terdapat 3 (tiga) pemegang hak milik sebelum Tergugat, termasuk Penggugat sebagai pemegang hak milik yang pertama (pada saatnya akan Tergugat buktikan).
14. Bahwa pada saat Tergugat membeli 2 (dua) bidang tanah mana, diatasnya telah berdiri bangunan serta tembok yang membentengi tanah dimaksud, yang hingga saat ini Tergugat sama sekali tidak pernah mengubah bangunan dan tembok tersebut.
15. Bahwa seandainya benar Gugatan *a quo* diajukan dengan alasan bahwa tanah milik Tergugat mengimpit tanah Penggugat atau Tergugat memanfaatkan tanah milik Penggugat, *quod non,* maka seharusnya Penggugat menarik semua pihak yang merupakan pemilik tanah tersebut sebelum haknya beralih kepada Tergugat, termasuk menarik pihak yang membangun tembok yang membentengi tanah tersebut dan PT. Bank Bali karena tanah mana pernah diletakkan sita eksekusi terkait dengan wanprestasi yang Penggugat lakukan kepada PT. Bank Bali. Namun, tidak ada satu pun dari pihak tersebut Penggugat tank sebagai pihak dalam perkara *a quo,* dengan demikian telah ternyata Gugatan Penggugat diajukan *kekurangan pihak.*
16. Bahwa lebih jauh lagi, kalaulah Gugatan *a quo* ditujukan kepada Tergugat dengan alasan bahwa Tergugat merupakan pemilik tanah yang berdekatan dengan tanah milik Penggugat, pada faktanya tanah Penggugat tersebut juga bersebelahan langsung dengan tanah milik pihak lain. Namun, dalam perkara *a quo* Penggugat tidak menarik sebagai pihak seluruh pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah milik Penggugat, dengan demikian semakin membuktikan bahwa Gugatan Penggugat diajukan *kekurangan pihak,* sehingga menurut Hukum Acara Perdata, Gugatan yang diajukan secara demikian haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung

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 kewaktu. 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)

Republik Indonesia sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung No.78 K/Sip/1972, tertanggal 11 Nopember 1975, menyatakan bahwa *"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima";*
- Putusan Mahkamah Agung No.365 K/Pdt/1984, tertanggal 31 Agustus 1985, menyatakan bahwa *"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat";*
- Putusan Mahkamah Agung No.546 K/Pdt/1984, tertanggal 31 Agustus 1985, menyatakan bahwa *"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak".*

17. Bahwa oleh karena ternyata Gugatan yang diajukan oleh Penggugat *keliru dan tidak sah* sehingga karenanya *Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang mengadili perkara a quo, sudah lewat jangka waktu (kedaluwarsa), kekurangan pihak, kabur/tidak jelas (obscuur libel), inkonsisten, tidak berdasar, tidak jelas, tidak cermat, dan mengada-ada,* oleh karenanya menurut Hukum Acara Perdata, *Gugatan yang diajukan secara demikian haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.*

Berdasarkan hal-hal di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat, dan selanjutnya berkenan menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI :

1. Bahwa dengan tegas dan bulat Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui di persidangan nanti.
2. Bahwa pada kesempatan mengajukan Jawaban Dalam Pokok Perkara, Dalam Konvensi ini, Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat satu per satu, akan tetapi secara keseluruhan.
3. Bahwa mohon apa-apa yang telah didalilkan pada bagian Eksepsi dapat pula dianggap sebagai dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara, Dalam Konvensi ini, pun sebaliknya.
4. Bahwa *benar* dalil Penggugat dalam Gugatan halaman 2, angka 2, yang menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) hamparan, yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No.696/Desa Sayati, atas nama Tergugat, dan Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1305/Desa Sayati, atas nama Tergugat.

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

5. Bahwa *tidak benar, tidak berdasar, dan patut ditolak* dalil Penggugat pada halaman 2 angka 4, 5, dan 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah milik Penggugat berdekatan dengan tanah milik Tergugat di mana tanah milik Tergugat menghimpit tanah milik Penggugat, dan di atas tanah milik Tergugat telah berdiri bangunan sebagai kantor perusahaan yang menghimpit tanah milik Penggugat, serta Penggugat tidak dapat mengecek ataupun memanfaatkan tanah miliknya karena dibenteng sehingga tidak ada akses jalan keluar.
6. Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan Dalam Eksepsi, pada pokoknya bahwa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tidak ditemui kata "menghimpit", yang ada adalah kata "mengimpit" yang berasal dari kata dasar "impit", berarti menyesak, menindih (menekan), atau mengapit.
7. Bahwa seandainya benar 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat mengimpit dalam arti menindih tanah milik Penggugat, *quod non,* sudah tentu tidak mungkin dapat terjadi peralihan hak dan balik nama menjadi atas nama Tergugat. Justru sebaliknya, fakta yang sebenarnya terjadi adalah hak kepemilikan atas 2 (dua) bidang tanah mana telah beberapa kali beralih dan untuk terakhir kalinya beralih kepada Tergugat atas dasar jual beli pada tahun 2011, sehingga jelas membuktikan bahwa tidak ada tumpang tindih antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat.
8. Bahwa di lain sisi, seandainya benar kata "menghimpit" (seharusnya "mengimpit") yang dimaksud Penggugat adalah tanah milik Tergugat mengapit tanah milik Penggugat, *quod non,* halmana justru membuktikan dalil Penggugat tersebut *tidak benar, tidak berdasar, inkonsisten, dan patut ditolak* karena pada halaman 2 angka 2 Penggugat telah tegas mengakui pada pokoknya bahwa 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat terletak pada 1 (satu) hamparan, yang berarti tidak mungkin ada tanah milik Penggugat yang diapit 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat tersebut (pengakuan merupakan bukti yang paling sempurna).
9. Bahwa selanjutnya, masih berkaitan dengan kata "menghimpit" (seharusnya "mengimpit") yang digunakan Penggugat dalam arti mengapir, *tidak berdasar dan tidak masuk akal* apabila bangunan yang berdiri di atas tanah milik Tergugat didalilkan mengimpit tanah milik Penggugat, bagaimana mungkin sebuah bangunan yang berdiri di atas tanah dapat mengapit sebuah tanah?
10. Bahwa kalau toh yang dimaksud Penggugat bangunan yang mengimpit tanah milik Penggugat mana diartikan menindih, hal tersebut juga *tidak benar, tidak berdasar, dan patut ditolak* karena Penggugat menyusun dalil-

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 kewaktu. 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)

dalil Gugatan ini secara *tidak jujur dan menutupi fakta yang sebenarnya* bahwa 2 (dua) bidang tanah serta bangunan yang saat ini milik Tergugat pada awalnya merupakan milik Penggugat yang tentu saja Penggugat mengetahui bahwa tanah tersebut tidak tumpang tindih. Terlebih lagi, pada tahun 1991 untuk pertama kalinya terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut dijadikan jaminan dan dibebani hipotik terkait hutang Penggugat kepada PT. Bank Bali, halmana sudah tentu PT. Bank Bali tidak akan menerima tanah mana sebagai jaminan apabila terdapat tumpang tindih dengan tanah lain.

11. Bahwa selain itu, di atas tanah yang saat ini telah menjadi milik Tergugat telah berdiri bangunan yang dibangun oleh Penggugat ketika tanah yang saat itu masih milik Penggugat, dan hingga saat ini Tergugat sama sekali tidak pernah mengubah bentuk bangunan tersebut. Bahkan, pada I jin Mendirikan Bangunan (IMB) masih tercatat atas nama Penggugat.
12. Bahwa dengan Penggugat mendalilkan bahwa bangunan mana berdiri di atas tanah milik Tergugat yang mengimpit tanah milik Penggugat, dengan demikian justru Penggugat-lah yang melakukan perbuatan melawan hukum, bahkan dapat dikategorikan perbuatan pidana, karena pada saat Penggugat akan mengalihkan hak kepemilikan atas tanah mana kepada pihak lain, Penggugat tidak menjelaskan bahwa tanah tersebut tumpang tindih atau mengapit tanah lain. Dengan demikian, atas perbuatan Penggugat mana sangat beralasan bagi Tergugat membuat laporan pidana ke Kepolisian.
13. Bahwa berkaitan dengan tembokyang membentengi 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat, *tidak benar dan patut ditolak* dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat mengecek ataupun memanfaatkan tanah miliknya karena dibenteng sehingga tidak ada akses jalan keluar. Sebaliknya, tembok mana sudah ada jauh sebelum tanah tersebut menjadi milik Tergugat dan hingga saat ini tidak pernah ada perubahan. Tergugat pun tidak memiliki kewajiban untuk memberikan akses jalan keluar bagi Penggugat karena pada saatnya nanti akan Tergugat buktikan bahwa tanah yang dibenteng tersebut seluruhnya merupakan tanah yang sah milik Tergugat.
14. Bahwa selanjutnya, sekalipun *benar* dalil Penggugat halaman 2 angka 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa di atas tanah milik Tergugat telah berdiri bangunan, namun *tidak benar* bahwa bangunan mana digunakan Tergugat sebagai kantor perusahaan. Fakta yang sebenarnya terjadi adalah Tergugat tidak menggunakan sendiri tanah dan bangunan tersebut, melainkan menyewakannya kepada pihak lain.

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 kewaktu. 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)

15. Bahwa *tidak benar dan tidak berdasar* dalil Penggugat halaman 2 angka 6 sampai dengan 9, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum Penggugat karena tidak pernah meminta ijin maupun memberitahukan kepada Penggugat bahwa Tergugat akan memanfaatkan dan membenteng tanah milik Penggugat sebagai 1 (satu) kawasan kantor perusahaan, sehingga Penggugat tidak memiliki akses jalan keluar serta tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya untuk dijual, disewakan, atau dijaminkan.
16. Bahwa sebagai pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah dimaksud, merupakan suatu hal yang sangat wajar apabila Tergugat memanfaatkan tanah tersebut dengan cara apapun sepanjang tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku, dan tidak ada kewajiban Tergugat untuk meminta ijin maupun memberitahukan apapun kepada Penggugat. Tergugat juga tidak memiliki kewajiban untuk memberikan akses masuk atau keluar kepada Penggugat karena jelas-jelas pada 1 (satu) hamparan tanah yang telah dibenteng mana hanya ada 2 (dua) bidang tanah yang seluruhnya milik Tergugat (pada saatnya akan Tergugat buktikan).
17. Bahwa *tidak benar, tidak berdasar, dan patut ditolak* dalil Penggugat pada halaman 3 angka 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp.7.178.800.000,00 (tujuh milyar seratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus ribu Rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut:
    - harga jual = Rp.20.000.000,00/Meter x 137M^2 = Rp.2.740.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus empat puluh juta Rupiah).
    - harga sewa = Rp.20.000.000,00/Meter x 137M^2 = Rp.2.740.000.000,00 x 27 (tahun 1992 - 2019 = 27 tahun) = Rp.73.980.000.000,00 x 6% = Rp.4.438.800.000 (empat miliar empat ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus ribu Rupiah).
18. Bahwa *mengada-ada, tidak wajar, dan patut ditolak* hitungan kerugian materiil tersebut karena menggabungkan harga jual dan harga sewa yang keduanya sama-sama senilai Rp.20.000.000,00/Meter (dua puluh juta Rupiah per Meter), serta *tidak berdasar* nilai sebesar 6% (enam persen) yang dimasukkan oleh Penggugat dalam perhitungan kerugian berdasarkan harga sewa tersebut.
19. Bahwa lebih jauh, seandainya benar harga jual mana berdasarkan nilai yang tercantum dalam Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), *quod non,* sebagaimana Kita ketahui bersama bahwa harga jual tanah tidak hanya berdasarkan nilai yang tercantum dalam Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP),

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 kewaktu. 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)

melainkan juga diperhitungkan berdasarkan sistem zonasi. Oleh karenanya Tergugat men-someer Penggugat untuk membuktikan bahwa harga jual tanah mana adalah adalah Rp.20.000.000,00/Meter (dua puluh juta Rupiah per Meter) yang sama nilainya dengan harga sewa per meter.

20. Bahwa lebih jauh lagi, *tidak berdasar dan patut ditolak* perhitungan kerugian materiil yang mendasarkan harga sewa selama 27 (dua puluh tujuh) tahun, yaitu sejak tahun 1992 sampai dengan 2019, padahal Sertipikat Hak Milik No.1598/Desa Sayati, seluas 137M^2 (seratus tiga puluh tujuh Meter persegi), yang terletak di Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama Penggugat baru terbit tanggal 21 Desember 1999.
21. Bahwa demikian pula dengan kerugian immateriil yang *tidak beralasan dan mengada-ada sehingga harus ditolak.*
22. Bahwa oleh karena gugatan pokok perkara *a quo tidak benar, tidak berdasar, dan mengada-ada,* maka sangat berlebihan apabila Penggugat menuntut agar Tergugat tunduk pada putusan perkara ini, dalam hal membayar kerugian materiil dan immateriil Penggugat, membayar uang paksa *(dwangsom),* dan membayar biaya perkara *a quo,* serta terkait peletakan sita jaminan *(conservatoir beslag)* atas:
    a. Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.696/Desa Sayati, seluas 1.250M^2, yang terletak di Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama Tergugat;
    b. Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1305/Desa Sayati, seluas 540M^2, yang terletak di Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama Tergugat;
    c. Sebidang tanah dan bangunan di Jl. Dr. Gunawan No.2, RT.001, RW.003, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung.
23. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat *a quo* ini diajukan tidak dengan bukti-bukti otentik yang telah memenuhi Pasal 180 HIR, maka sangat berlebihan apabila Penggugat menuntut agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu *(uitvoerbaar bij voorraad).*
24. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan secara *inkonsisten* antara posita dengan petitum, halmana dalam positanya Penggugat sama sekali tidak menguraikan alasan-alasan hukum apa yang dijadikan alasannya untuk mengajukan tuntutan putusan provisi, namun dengan begitu saja dalam petitumnya Penggugat meminta putusan provisi, oleh karenanya tuntutan

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 kewaktu. 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)

putusan provisi mana *haruslah ditolak.*

25. Bahwa Tergugat *menolak* dalil-dalil Gugatan Pengugat untuk selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa mohon hal-hal yang didalilkan pada bagian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara, Dalam Konvensi, dapat pula dianggap sebagai dalil-dalil Gugatan Dalam Rekonvensi, pun sebaliknya.
2. Bahwa pada Gugatan Dalam Rekonvensi ini, penyebutan untuk pihak yang semula Penggugat menjadi Tergugat (DR)/Penggugat (DK), dan yang semula Tergugat menjadi Penggugat (DR)/Tergugat (DK).
3. Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya pada Jawaban Dalam Pokok Perkara, Dalam Konvensi, pada pokoknya bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo tidak jujur dan menutupi fakta yang sebenarnya* berkaitan dengan riwayat kepemilikan tanah dimaksud, yang mana pada awalnya seluruhnya merupakan milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK) yang bukti kepemilikannya tergabung menjadi 1 (satu).
4. Bahwa kemudian pada tahun 1990, Tergugat (DR)/Penggugat (DK) melakukan pemisahan kepemilikan atas tanah tersebut, yang kemudian 2 (dua) bidang tanah hasil pemisahan mana pada tahun 1991 untuk pertama kalinya dijadikan jaminan dan dibebani hipotik terkait hutang Tergugat (DR)/Penggugat (DK) kepada PT. Bank Bali.
5. Bahwa ternyata Tergugat (DR)/Penggugat (DK) tidak melunasi hutang tersebut sehingga mendorong PT. Bank Bali mengajukan upaya hukum di Pengadilan Bale Bandung, dan dilanjutkan dengan peletakan sita eksekusi terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut. Kemudian, dengan melekatnya status sita eksekusi terhadap tanah tersebut, pada tahun 1997 terjadi peralihan hak untuk pertama kalinya pertama kali dari Tergugat (DR)/Penggugat (DK). Selanjutnya, setelah terjadi beberapa kali lagi peralihan hak, kedua tanah itulah yang saat ini dimiliki oleh Penggugat (DR)/Tergugat (DK) berdasarkan jual beli pada tahun 2011.
6. Bahwa terkait jual beli atas 2 (dua) bidang tanah dimaksud, Penggugat (DR)/Tergugat (DK) telah melunasi seluruh pembayarannya, termasuk pajak- pajak, biaya akta jual beli, serta biaya-biaya lain yang timbul akibat jual beli dimaksud, sehingga jual beli tersebut *telah sesuai dengan ketentuan hukum,* oleh karenanya Penggugat (DR)/Tergugat (DK) merupakan pembeli beritikad baik (pada saatnya akan Tergugat buktikan).
7. Bahwa sebagaimana Kita ketahui bersama bahwa sebagai pembeli beritikad baik yang telah melaksanakan jual beli tersebut sesuai dengan

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 kewaktu. 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)

ketentuan hukum yang berlaku, Penggugat (DR)/Tergugat (DK) harus dilindungi, halmana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung No.251 K/Sip/1958, tertanggal 26 Desember 1958, yang menyatakan *"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".*
- Putusan Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980, tertanggal 29 Maret 1982, yang menyatakan *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".*

8. Bahwa kiranya perlu Penggugat (DR)/Tergugat (DK) tegaskan kembali dalil yang telah dikemukakan pada Jawaban Pokok Perkara, Dalam Konvensi, bahwa jauh sebelum 2 (dua) bidang tanah yang terletak di 1 (satu) hamparan dimaksud dimiliki oleh Penggugat (DR)/Tergugat (DK), tanah-tanah mana telah dibentengi tembok yang memisahkan dengan tanah milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK). Demikian pula dengan bangunan yang berdiri di atas tanah yang saat ini dimiliki oleh Penggugat (DR)/Tergugat (DK), merupakan bangunan yang didirikan oleh Tergugat (DR)/Penggugat (DK) pada saat tanah tersebut masih miliknya. Terkait dengan tembok yang membentengi dan bangunan dimaksud, Tergugat tidak pernah mengubah bentuknya, bahkan hingga saat ini Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) masih tercatat atas nama Penggugat.
9. Bahwa alangkah terkejutnya ketika Tergugat menerima Gugatan *a quo* mengenai perbuatan melawan hukum karena Tergugat tidak pernah meminta ijin maupun memberitahukan kepada Penggugat bahwa Tergugat akan memanfaatkan dan membenteng tanah milik Penggugat sebagai 1 (satu) kawasan kantor perusahaan sehingga Penggugat mengalami kerugian karena tidak memiliki akses jalan keluar serta tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya untuk dijual, disewakan, atau dijaminkan. Padahal, Tergugat hanya

   memanfaatkan tanah miliknya yang atas tanah tersebut sama sekali tidak mengimpit, dalam arti menindih maupun mengapit, tanah milik Tergugat.
10. Bahwa tanah yang diklaim milik Penggugat yang seolah-olah letaknya diimpit oleh tanah milik Tergugat ternyata tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.1598/Desa Sayati, tertanggal 21 Desember 1999, dengan Surat Ukur No.00069/1999, tertanggal 10 November 1999, halmana jauh setelah Sertifikat Hak Milik No.696/Desa Sayati dengan Surat Ukur No.2379/1990 yang terbit pada tahun 1990, dan Sertifikat Hak Milik No.1305/Desa Sayati

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 kewaktu. 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)

dengan Surat Ukur No.7365/1997 yang terbit pada tahun 1997, yang saat ini keduanya tercatat atas nama Penggugat (DR)/Tergugat (DK).

11. Bahwa terlebih lagi, dalam Surat Ukur No.2379/1990 tertulis pada pokoknya bahwa batas-batas tanah ditunjukkan oleh Teddy B selaku kuasa lisan dari Pemilik (dalam hal ini Tergugat (DR)/Penggugat (DK)) yang ternyata berstatus suami Penggugat, dan dalam Surat Ukur No.7365/1997 tertulis pada pokoknya bahwa batas-batas tanah ditunjukkan oleh Udis selaku kuasa lisan dari penjual (dalam hal ini Tergugat (DR)/Penggugat (DK)), yang jelas-jelas pada saat penunjukan batas tersebut tidak mengimpit tanah milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK).
12. Bahwa lebih jauh, dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik No.1598/Desa Sayati, dengan Surat Ukur No.00069/1999, yang baru terbit pada tahun 1999, justru membuktikan bahwa Tergugat (DK)/Penggugat (DR)-lah yang melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan pidana, yaitu memberikan keterangan palsu terkait batas-batas tanah tersebut dengan menunjuk bahwa tanah mana berada di dalam hamparan dan terimpit tanah milik Penggugat (DR)/Tergugat (DK).
13. Bahwa lebih jauh lagi, sebagaimana Kita ketahui bersama bahwa penunjukan dan penetapan batas-batas merupakan faktor penentu dalam hal pengukuran sebidang tanah, halmana harus menyertakan dan mendapat persetujuan dari para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur. Oleh karenanya, seandainya benar berdasarkan hasil pengukuran bahwa tanah milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK) memang berada di dalam hamparan tanah milik Penggugat (DR)/Tergugat (DK), *quod non,* Penggugat (DR)/Tergugat (DK) men- *soomer* Tergugat (DR)/Penggugat (DK) untuk membuktikan adanya penyertaan dan persetujuan dari pemilik tanah yang pada saat itu berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK) tersebut.
14. Bahwa dikaitkan dengan waktu penerbitan sertifikat hak milik dan surat ukur, dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:
    a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.143/K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, pertimbangan hukum Majelis Hakim menyatakan "... *bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum";*

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 kewaktu. 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)

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.143/K/Pdt/2015 yang ditegaskan lagi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.290/K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016 menyebutkan

"Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu...

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.734 PK/Pdt/2017 terdapat pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan *"Bahwa jika ditemukan adanya 2 akta otentik maka berlaku kaedah sertifikat yang terbit lebih dahulu adalah sah dan berkekuatan hukum...."*.

15. Bahwa berdasarkan beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia di atas, kemudian muncul Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 5/Yur/Pdt/2018 yang menyatakan bahwa *"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu. "* Dengan demikian, jelas bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (DR)/Tergugat (DK)-lah sebagai bukti yang paling kuat.
16. Bahwa selain itu, sejak Penggugat (DR)/Tergugat (DK) memiliki 2 (dua) bidang tanah tersebut, hingga saat ini di salah satu sisi bangunan yang berdiri di atas tanah mana terpasang panel meteran listrik yang diklaim sebagai milik Tergugat (DR)/Penggugat (DR) yang masih beroperasi, bahkan menyita sebagian sisi bangunan seluas 2.200M^2 (dua ribu dua ratus Meter persegi). Tidak hanya tanpa ijin dari Penggugat (DR)ZTergugat (DK) selaku pemilik tanah dan bangunan, terpasangnya panel meteran listrik mana jelas-jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat (DR)/Tergugat (DK) karena tidak dapat memanfaatkan bangunan mana secara maksimal, bahkan harus mengeluarkan biaya untuk pemeliharaan dan pengamanan, termasuk menanggung resiko yang mungkin timbul kapan saja, misalnya kebakaran atau lainnya, yang keseluruhannya Penggugat (DR)/Tergugat (DK) nilai sebagai kerugian materiil.
17. Bahwa perkara *a quo* telah menyita waktu, tenaga, dan pikiran Penggugat (DR)/Tergugat (DK), juga mengakibatkan jatuhnya kredibilitas dan eksistensi Penggugat (DR)/Tergugat (DK) khususnya di mata penyewa tanah dan bangunan yang selalu mensyaratkan tidak memiliki persoalan hukum apapun, termasuk resiko yang mungkin timbul akibat terpasangnya panel meteran listrik Tergugat (DR)/Penggugat (DK), Penggugat (DR)/Tergugat (DK) nilai sebagai kerugian immateriil.

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 kewaktu. 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)

18. Bahwa oleh karena kerugian yang diderita Penggugat (DR)/Tergugat (DK) adalah sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat (DR)/Penggugat (DK) dan terpasangnya panel meteran listrik milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK) di salah satu sisi bangunan yang berada di atas tanah milik Penggugat (DR)/Tergugat (DK) tanpa seijin Penggugat (DR)/Tergugat (DK), sehingga secara hukum Tergugat (DR)/Penggugat (DK) harus bertanggung jawab untuk mengganti segala kerugian yang diderita Penggugat (DR)/Tergugat (DK) dengan total Rp. 100.695.087.724,00 (seratus milyar enam ratus sembilan puluh lima juta delapan puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh empat Rupiah), yang apabila diperinci adalah sebagai berikut:

a. biaya penggunaan salah sisi bangunan milik Penggugat (DR)/Tergugat (DK) seluas $2M^2$ (dua Meter persegi) tempat terpasangnya panel meteran listrik milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK) selama 9 (sembilan) tahun terhitung sejak awal Penggugat (DR)/Tergugat (DK) memiliki tanah dan bangunan dimaksud sebesar Rp.1.022.724,00 (satu juta dua puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh empat Rupiah), dengan perincian Rp. 113.636,00/tahun x 9 tahun;
b. biaya pengkondisian awal pada tahun 2014 yang dilakukan karena kondisi panel meteran listrik mana beresiko tinggi sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta Rupiah), dengan perincian:
   - upah 2 (dua) orang teknisi sebesar Rp.600.000,00/hari;
   - lama pengerjaan selama 5 (lima) hari;
c. biaya upah teknisi selama panel meteran listrik milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK) berada di lokasi tanah dan bangunan milik Penggugat (DR)/Tergugat (DK), sebesar Rp.378.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta Rupiah), dengan perincian:
   - upah 1 (satu) orang teknisi sebesar Rp.3.500.000,00/bulan;
   - masa kerja teknisi selama 9 (sembilan) tahun;
d. biaya pembersihan sampah daun yang akar pohonnya berada di tanah milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK) sebesar Rp.313.065.000,00 (tiga ratus tiga belas juta enam puluh lima ribu Rupiah), dengan perincian:
   - upah 1 (satu) orang tukang kebun sebesar Rp.2.898.750,00/bulan;
   - masa kerja teknisi selama 9 (sembilan) tahun;
e. kerugian immateriil senilai Rp.100.000.000.000,00 (seratus milyar Rupiah)

(Kerugian ini akan bertambah besar dan harus dihitung hingga perkara ini diputus sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan pasti *(in*

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 kewaktu. 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)

kracht van gewijsde)).

19. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Rekonvensi Penggugat (DR)/Tergugat (DK) tidak sia-sia *(iUusoir),* Tergugat (DR)/Penggugat (DK) akan membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat (DR)/Tergugat (DK) di atas, dan agar selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung Tergugat (DR)/Penggugat (DK) tidak mengalihkan seluruh harta kekayaannya sampai ada putusan perkara yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti *(in kracht van gewijsde),* beralasan hukum apabila Penggugat (DR)/Tergugat (DK) mohon Putusan Provisi kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan *(conservatoir beslag)* terhadap seluruh harta kekayaan, baik bergerak maupun tidak bergerak, milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK), yang hingga kini telah diketahui yaitu:
    a. tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.1351/Desa Sayati, terletak di Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
    b. bangunan yang berdiri di atas tanah hak milik sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.1351 /Desa Sayati, terletak di Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
    c. panel meteran listrik yang terpasang di salah satu sisi bangunan yang berada di atas tanah milik Penggugat (DR)/Tergugat (DK).
20. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti-bukti otentik yang telah memenuhi Pasal 180 HIR, maka Penggugat (DR)/Tergugat (DK) mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu *(uitvoerbaar bij voorraad),* meskipun timbul upaya hukum lain.
21. Bahwa kiranya beralasan hukum apabila Penggugat (DR)/Tergugat (DK) mohon agar Tergugat (DR)/Penggugat (DK) dihukum membayar uang paksa *(dwang som)* sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) setiap harinya, setiap kali Tergugat (DR)/Penggugat (DK) melalaikan bunyi putusan perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak Tuntutan Dalam Provisi seluruhnya.

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

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM REKONVENSI:

DALAM PROVISI:

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan *(conservatoir beslag)* terhadap seluruh harta kekayaan, baik bergerak maupun tidak bergerak, milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK), yang hingga kini telah diketahui yaitu:

a. tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1351 /Desa Sayati, terletak di Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
b. bangunan yang berdiri di atas tanah hak milik sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1351/Desa Sayati, terletak di Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
c. panel meteran listrik yang terpasang di salah satu sisi bangunan yang berada di atas tanah milik Penggugat (DR)/Tergugat (DK).

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat (DR)/Tergugat (DK) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah jual beli dan balik nama atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.696/Desa Sayati, yang terletak di Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama Penggugat (DR)/Tergugat (DR) dan Sertipikat Hak Milik No.1305/Desa Sayati, yang terletak di Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama Penggugat (DR)/Tergugat (DR).
3. Menyatakan tidak sah penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1598/Desa Sayati, tertanggal 21 Desember 1999, dengan Surat Ukur No.00069/1999, tertanggal 10 November 1999, atas nama Tergugat (DR)/Penggugat (DK).
4. Menghukum Tergugat (DR)/Penggugat (DK) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat (DR)/Tergugat (DK) secara seketika dan sekaligus sebesar Rp. 100.695.087.724,00 (seratus milyar enam ratus sembilan puluh

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 kewaktu. 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)

lima juta delapan puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh empat Rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

biaya penggunaan salah sisi bangunan milik Penggugat (DR)/Tergugat (DK) seluas 2.200M^2 tempat terpasangnya panel meteran listrik milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK)..Rp. 1.022.724,00

biaya pengkondisian awal pada tahun 2014 yang dilakukan karena kondisi panel meteran listrik milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK) beresiko tinggi……Rp. 3.000.000,00

biaya upah teknisi selama panel meteran listrik milik Tergugat (DR)/Penggugat (DK) berada di lokasi tanah dan bangunan milik Penggugat (DR)/Tergugat (DK)……..……Rp. 378.000.000,00

biaya pembersihan sampah daun yang akar pohonnya berada di tanah milik Tergugat (DR)/ Penggugat(DK) ……..……Rp. 313.065.000,00

Kerugian immaterial ……..Rp100.000.000.000,- +

TOTAL Rp.100.695.087.724,00

• Kerugian ini akan bertambah besar dan harus dihitung hingga perkara ini diputus sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan pasti *(in kracht van gewijsde))*.

5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu *(uitvoerbaar bij voorraad)* meskipun timbul upaya hukum lain.
6. Menghukum Tergugat (DR)/Penggugat (DK) membayar uang paksa *(dwang som)* sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) setiap harinya, setiap kali Tergugat (DR)/Penggugat (DK) melalaikan bunyi putusan perkara ini.
7. Menghukum Tergugat (DR)/Penggugat (DK) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya Gugatan Rekonvensi ini.

SUBSIDAIR:

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

➢ Jawaban Turut Tergugat :

DALAM PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat kemukakan adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara aquo sebagaimana didalilkan Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 1598, Surat ukur Tanggal 10 November 1999 No. 00069/1999, luas 137 m² yang diterbitkan pada tanggal 21 Desember 1999, tercatat atas nama LANI PURNAMAWATY PANDUWIHARDJA, terletak di Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat;

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

3. Bahwa untuk menjadi permasalahannya, maka Turut Tergugat akan menjelaskan riwayat penerbitan obyek perkara aquo sebagai berikut :

   Sertifikat Hak Milik No. 1598/Desa Sayati

   Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1598/Desa Sayati semula berasal dari :

   a. Sertifikat Hak Milik No. 37/Desa Sayati, terbit tanggal 6 Maret 1976, gambar Situasi No. 1250/1975, luas 15.5950 m², tercatat atas nama I Sujatno dan I Muljo, berasal dari Persil 10.S.III Kohir No. 2349, kemudian tanah tersebut beralih kepada Onny Partawidjaja, Bahwa selanjutnya dipecah menjadi :

      1) Sertifikat Hak Milik No. 325/Desa Sayati, seluas 12.800 m².
      2) Sertifikat Hak Milik No. 324/Desa Sayati, seluas 3.150 m², atas nama Onny Partawidjaj.

         Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual-Beli tanggal 10 Oktober 1987 No. 493/329/day/JB/87 yang dibuat oleh dan dihadapan APIT W., SH. Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Dayeuhkolot, tanah tersebut dijual kepada LANI PURNAMAWATY, kemudian dipecah menjadi :

         - Sertifikat Hak Milik No. 696/Desa Sayati.
         - Sertifikat Hak Milik No. 697/Desa Sayati, atas nama Lani Purnamawaty dahulu bernama Phan Fong Lan.

         Bahwa kemudian dimohon penggantian sertifikat dan diterbitkan :

   b. Sertifikat Hak Milik No.1351/Desa Sayati, terbit tanggal 11 Desember 1997, surat ukur tanggal 26 November 1997 No. 1327/1997, luas 2.167 m², atas nama Lani Purnamawaty dahulu bernama Phan Fong Lan.

      Bahwa kemudian dipecah menjadi :

      - Sertifikat Hak Milik No. 1597/Desa Sayati, seluas 2.030 m².
      - Sertifikat Hak Milik No.1598/Desa Sayati, terbit tanggal 21 Desember 1999, tercatat atas nama Lani Purnamawaty Panduwihardja (Phan Fong Lan), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 10 November 1999 No. 00069/1999, luas 137 m².

   Bahwa berdasarkan data yang ada, Sertifikat Hak Milik No. 1598/Desa Sayati, berada diantara Sertifikat Hak Milik No.696/Desa Sayati (berbatasan sebelah utara) dan Sertifikat Hak Milik No. 1305/Desa Sayati (berbatasan sebelah selatan).

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara aquo, berkenan :

Dalam Eksepsi :

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 kewaktu. 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)

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyerahkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan *replik I* pada tanggal 22 Januari 2020 dan Tergugat telah mengajukan *duplik* pada tanggal 12 Februari 2020 dan Turut Tergugat telah mengajukan *duplik* tanggal 28 Januari 2020;

Menimbang, bahwa atas adanya eksepsi mengenai kompetensi mengadili relatif yang telah diajukan oleh Tergugat sebagaimana terdapat dalam jawaban Tergugat di atas, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 24 Februari 2020 dengan amar putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Menolak eksepsi kompetensi relatif dari Tergugat tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bale Bandung berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 225/Pdt.G/2019/PN.Blb.;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 225/Pdt.G/2019/PN.Blb. tersebut ;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa dalam perkara aquo pada tanggal 24 April 2020 dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang Nomor 225/Pdt.G/2019/PN.Blb. tanggal 24 April 2020;

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

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik : 1598 yang terletak Desa di Desa sayati Kec. Margahayu Kota Bandung atas nama LANY PURNAMAWATY PANDUWIHARDJA (PHANFONG LAN), selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 1597 yang terletak di Desa sayati Kec. Margahayu Kota Bandung atas nama LANY PURNAMAWATY PANDUWIHARDJA (PHANFONG LAN), selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas nama PT Umitra tertanggal 02 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, tertanggal 19 juli 2019, selanjutnya diberi tanda P-4;

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

5. Fotokopi Surat Permohonan dari Tedy Buntaram, Tertanggal 24-2-2016, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan dari Mochamad Ilham, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama Antara Penggugat Dan Tergugat, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Permohonan dari Tergugat, tertanggal 30 September 2016, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pengaduan Ke Bapak Kapolres Bandung, tertanggal 31 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Resi Pengiriman JNE tertanggal 01 April 2020 ke alamat Polres Bandung, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pengaduan tertanggal 31 Maret 2020 ke Polsek Margahayu, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Resi Pengiriman JNE tertanggal 01 April 2020 ke alamat Polsek Margahayu, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Pengaduan tertanggal 31 Maret 2020 ke kantor Kecamatan Margahayu, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Resi Pengiriman JNE tertanggal 31 April 2020 ke alamat Kecamatan Margahayu, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pengaduan tertanggal 31 Maret 2020 ke kantor Desa Sayati, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Resi Pengiriman JNE tertanggal 01 April 2020 ke alamat kantor Desa Sayati, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Pengaduan tertanggal 31 Maret 2020 ke RW.01 Desa Sayati, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Tanda Terima dari RW. 01 Desa Sayati, selanjutnya diberi tanda P-18;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya, dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, sehingga merupakan alat bukti yang dapat diterima dan sah dalam perkara ini yang selanjutnya dapat dipergunakan untuk mempertimbangkan segala sesuatunya dalam perkara ini, kecuali untuk bukti P-2 P-5, P-6, P-9, P-11, P-13, P-15, P-17 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi dan1 (satu) orang ahli yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SUNARNO, tidak dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

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

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat, dimana saksi bekerja di bagian produksi pada perusahan yang dimiliki oleh Penggugat dari tahun 1993 hingga saat ini;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa yang saat ini dipermasalahan dari Pa Tedy Buntaram sebagai suami dari pemilik awal tanah obyek sengketa yakni Penggugat, namun tidak tahu persis letaknya;
- Bahwa setahu saksi saat ini Penggugat dan Pa Tedy Buntaram tinggal di perusahan yang saat ini saksi masih bekerja;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Pa Tedy Buntaram sertifikat tanah obyek sengketa (bukti P-1) yang berdiri sendiri tidak menyatu dengan obyek tanah lainnya atau yang diagunan ke bank oleh Pa Tedy;
- Bahwa saksi dekat dengan Pa Tedy Buntaram karena saksi saat mulai bekerja pada tahun 1993, tidak banyak karyawan yang ada dan perusahan belum lama berdiri dan saksi dipercaya oleh Pa Tedy Buntaram saat itu secara langsung tanpa diketahui oleh karyawan yang lainnya, sehingga Pa Tedy banyak bercerita tentang perusahaan dn juga tanah obyek sengketa yang berada dibelakang perusahaan;
- Bahwa saat itu Pa Tedy Buntaram pernah memberitahukan kepada saksi tentang obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh pihak lain tanpa hak dan juga pernah berupaya untuk menyeselaikan permasalahan tersebut secara baik-baik, namun tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat yang sebagai pembeli dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Pa Tedy Buntaram juga pernah mengatakan kepada saksi mau menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat, namun Tergugat tidak mau;
- Bahwa setahu saksi, di atas tanah obyek sengketa telah berdiri benteng tembok pagar setinggi 3 meter yang mengelilingi tanah obyek segketa dan tanah lainnya yang berbatasan dan masuk dalam lingkungan pagar tembok tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun tembok pagar yang mengelilingi tanah obyek sengketa dan obyek tanah lainnya yang berada dalam tembok pagar tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang ditemui oleh pihak Pa Tedy Buntaram untuk menyelesaikan permasalahan tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi di tengah-tengah tanah obyek sengketa terdapat panel listrik yang mengaliri kebutuhan listrik untuk perusahan dimana saksi bekerja saat ini;

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

- Bahwa saksi pernah melihat panel listrik untuk mengaliri listrik ke perusahan yang letaknya berada dibelakang perusahaan tempat saksi bekerja sejak saksi masuk bekerja hingga saat ini;
- Bahwa panel listrik tersebut tetap milik perusahan saksi bekerja dan menurut Pa Tedy Buntaram panel listrik tersebu berada di atas tanah milik Pa Tedy Buntaram yang saat ini menjadi tanah obyek sengketa dan dikuasai oleh pihak lain;
- Bahwa saksi pernah melihat saluran air atau gorong-gorong kecil yang berada di lokasi tanah obyek sengketa, namun siapa yang membangun atau siapa pemilik saluran air tersebut, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa, baik disamping kiri, kanan, atau belakang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah serta bangunan yang ada dibelakang perusahan tempat saksi bekerja pernah dijaminkan oleh Pa Tedy Buntaram ke bank dan setahu saksi sudah lama disita oleh bank karena Pa Tedy Buntaram tidak sanggup membayar cicilan kredit banknya;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dan bangunan milik Pa Tedy Buntaram yang dulunya pernah dijadikan agunan kredit di bank;
- Bahwa saat ini di tanah obyek sengket telah beroperasi perusahan alat kesehatan, namun saksi tidak mengetahui apakah perusahan kesehatan tersebut sebagai pemiliknya atau hanya menyewa saja;
- Bahwa antara perusahan saksi bekerja dan perusahan alat kesehatan masing-masing mempunyai pos satpam dan jalan masuk ke perusahan yang berbeda;
- Bahwa untuk menaikan panel listrik yang berada di belakang perusahan tempat saksi bekerja harus melewati pos satpam perusahan alat kesehatan tersebut dan tidak ada jalan lainnya;
- Bahwa bangunan yang ada di atas tanah obyek sengketa telah ada sejak saksi masuk bekerja di perusahan milik Penggugat;
- Bahw saksi pernah melihat ada kedatangan petugas dari BPN, namun saksi tidak mengetahui untuk tujuan apa petugas BPN tersebut datang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses peralihan tanah yang menjadi agunan milik Pa Tedy Buntaram yang sebelumnya telah disita oleh pihak bank;

2. Saksi POPI PUSPITA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

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

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat, dimana saksi bekerja di bagian administrasi di perusahan milik Penggugat dari tahun 1998 hingga tahun 2018;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa yang saat ini dipermasalahan dari cerita Pa Tedy Buntaram sebagai suami dari Penggugat, namun tidak tahu persis letaknya;
- Bahwa setahu saksi, tanah obyek sengketa dari kata Pa Tedy Buntaram adalah yang di atasnya ada panel listrik untuk mengaliri listrik perusahan saksi bekerja saat itu;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan oleh Pa Tedy Buntaram sertifikat tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Pa Tedy Buntaram pernah memberitahukan kepada saksi tentang obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh pihak lain tanpa hak yang berada di belakang perusahan milik Pa Tedy Buntaram atau Penggugat dan juga pernah menceritakan telah berupaya untuk menyeselaikan permasalahan tersebut secara baik-baik, namun tidak ditanggapi oleh pihak yang mengausai tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Pa Tedy Buntaram juga pernah mengatakan kepada saksi mau menjual tanah obyek sengketa kepada pihak yang menguasainya, namun tidak ada tanggapan;
- Bahwa setahu saksi, di atas tanah obyek sengketa telah berdiri benteng tembok pagar setinggi 3 meter yang mengelilingi tanah obyek sengketa dan tanah lainnya yang berada dalam pagar tembok;
- Bahwa pagar tembok keliling tersebt sudah ada sejak saksi pertama bekerja pada tahun 2009, namun saksi tidak mengetahui siapa yang membangun tembok pagar yang mengelilingi tanah obyek sengketa dan obyek tanah lainnya yang berada dalam tembok pagar tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang ditemui oleh pihak Pa Tedy Buntaram untuk menyelesaikan permasalahan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi beberapa kali pernah menaikan panel listrik untuk mengaliri listrik ke perusahan saksi bekerja saat itu, dan untuk sampai ke panel lsitrik tersebut harus melewati pos satpam perusahaan lain;
- Bahwa panel listrik tersebut milik perusahan saksi bekerja karena panel tersebut mengaliri listrik perusahaan dimana saksi bekerja, namun letaknya dibelakang perusahan saksi bekerja dan berada di tengah-tengah perusahaan lain;

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

- Bahwa saksi pernah melihat ruangan yang ada dibelakang panel listrik tersebut dan ruangan tersebut dijadikan semacam gudang untuk menaruh barang-barang milik perusahaan tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat saluran air atau gorong-gorong kecil yang berada di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa, baik disamping kiri, kanan, atau belakang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persis tanah serta bangunan milik Pa Tedy Buntaram yang menjadi agunan di bank;
- Bahwa saat ini di tanah obyek sengket telah beroperasi perusahan alat kesehatan, namun saksi tidak mengetahui apakah perusahan kesehatan tersebut sebagai pemiliknya atau hanya sekedar menyewa saja;
- Bahwa antara perusahan milik Penggugat dan perusahan alat kesehatan saat ini, masing-masing mempunyai pos satpam dan jalan masuk ke perusahan masing-masing yang berbeda;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada kedatangan petugas dari BPN, untuk tujuan mengukur tanah yang menjadi agunan dari Pa Tedy Buntaram;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses peralihan tanah yang menjadi agunan milik Pa Tedy Buntaram oleh pihak bank;

3. Saksi FERY HADIYANTO**,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
   - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat, dimana saksi pernah bekerja di bagian perawatan mesin di perusahan milik Penggugat dari tahun 2010 hinga tahun 2016;
   - Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa yang saat ini dipermasalahan dari Pa Tedy Buntaram sebagai suami dari Penggugat;
   - Bahwa setahu saksi, Pa Tedy Buntaram pernah menceritakan tanah obyek sengketa adalah tembok yang ada panel listrik untuk mengaliri listrik perusahan saksi bekerja saat itu, tetapi tidak tahu batas-batas persisnya;
   - Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan oleh Pa Tedy Buntaram sertifikat tanah obyek sengketa;
   - Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis batas-batas tanah obyek sengketa;
   - Bahwa Pa Tedy Buntaram pernah memberitahukan kepada saksi tentang obyek tanah sengketa yang dikuasai oleh pihak lain tanpa hak yang berada di belakang perusahan milik Pa Tedy Buntaram dan juga pernah menceritakan telah berupaya untuk menyeselaikan

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 kewaktu. 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)

permasalahan tersebut secara baik-baik, namun tidak ditanggapi oleh pihak yang memiliki tanah obyek sengketa;

- Bahwa setahu saksi, di atas tanah obyek sengketa telah berdiri benteng tembok pagar yang mengelilingi tanah obyek sengketa dan tanah lainnya yang berada dalam tembok tersebut dengan tinggi tembok 3 meter;
- Bahwa tembok pagar keliling tersebut sudah ada sejak saksi pertama bekerja pada tahun 2010 yang lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun tembok pagar tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang ditemui oleh pihak Pa Tedy Buntaram untuk menyelesaikan permasalahan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu ada panel listrik untuk mengaliri listrik ke perusahan saksi bekerja saat itu dan untuk sampai ke panel lsitrik tersebut harus melewati pos satpam perusahaan lain;
- Bahwa panel listrik tersebut milik perusahan saksi bekerja karena panel tersebut mengaliri listrik ke perusahaan dimana saksi bekerja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa, baik disamping kiri, kanan, atau belakang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah serta bangunan milik Pa Tedy Buntaram yang dijadikan agunan kredit ke bank;
- Bahwa antara perusahan tempat saksi bekerja dan perusahan lain yang berada di belakang mempunyai pos satpam dan jalan masuk ke perusahan masing-masing yang berbeda;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada kedatangan petugas dari BPN, untuk tujuan mengukur tanah yang menjadi agunan dari Pa Tedy Buntaram;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses peralihan tanah milik Pa Tedy Buntaram yang dijadikan agunan ke bank;

4. Saksi TETTY INDRAWATY**,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat, namun saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi bekerja perusahan penawaran aset rumah dan lainnya di PT EraBandung sejak tahun 1996;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah obyek sengketa, namun belumpernah melihat secara langsung;

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

- Bahwa saksi pernah beberapa kali menjual tanah atau rumah atau ruko yang berada didekat tanah obyek sengketa atau berada di satu jalan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi 5 bulan yang lalu pernah menjual tanah yang berjaarak ± 100 m dari beberapa buah ruko yang berjarak ± 200 m dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa untuk harga tanah yang pernah saksi jual tersebut adalah Rp 27.000.000,- / m² dan untuk ruko atau untuk bangunan seharga Rp 5.000.000,- / m²;
- Bahwa untuk harga sewa ruko yang berada didekat tanah obyek sengketa seharga Rp Rp 150.000.000,- / tahun;
- Bahwa untuk harga sewa tersebut dihitung sekitar 3% s/d 5% dari harga properti yang ada didaerah terebut;
- Bahwa untuk harga jual atau sewa tersebut tidak didasarkan kepada NJOP (nilai jual obyek pajak) akan tetapi didasarkan kepada harga pasar yang ada;
- Bahwa harga tanah atau bangunan yang berjarak ± 100 meter dari lokasi tanah obyek sengketa dapat dijadikan acuan atau patokan untuk harga tanah atau bangunan dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa untuk harga tanah atau bangunan yang berada di Jalan Raya Kopo (TKI) memiliki harga yang berbeda-beda tergantung kepada daerah komersil, tanah kosong atau ada bangunan, berada didepan jalan atau dibelakang jalan dan lain-lain;
- Bahwa untuk harga tanah dan bangunan di Jl. Kopo menekati RS Imanuel atau Jl. Soekarno Hatta memiliki harga lebih tinggi daripada mendekati ke arah Sayati;
- Bahwa semua agen property memiliki mekanisme panaksiran harga yang sama dengan mempergunakan data harga pembanding serta harga pasar yang wajar;
- Bahwa faktor-faktor yang dapat menurunkan nilai jual dari tanah atau bangunan di lokasi yang sama samapai 50% adalah ada tidaknya akses masuk, dikuasai oleh pihak lain, kepemilikan tanah tersebut hanya girik / kekitir/ leter c, adanya tower listrik tegangan tinggi, kuburan, bentuk tanah, diatas tanah tersebut tidak dapat didirikan bangunan, dan lain-lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kepemilikan tanah obyek sengketa serta proses peralihan yang ada dari tanah milik Penggugat yang menjadi agunan di bank;

5. Ahli ALOYSIUS JONI MINULYO, SH., MH., dibawah sumpah pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut :

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

- Bahwa ahli sebelumnya tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa pengertian tentang sertifkat hak milik atas tanah adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak atas tanah oleh instansi pemerintahan yang mempunyai kewenangan di bidang pertanahan ditempat tanah itu berada;
- Bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah secara yuridis bersumber pada ketentuan tentang pendataan tanah yang didalamya mengatur 2 hal yakni : pendaftaran tanah untuk pertama kali (sama sekali belum pernah didaftrkan) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintanence*) terhadap tanah yang sudah bersertifikat;
- Bahwa untuk proses pendaftaran pertama kali ada 3 tahapan, yakni : melihat lokasi tanah (peta dasar dalam pendaftaran tanah) untuk melihat lokasi tanah berada di Desa / Kota / Kabupaten dimasud, selanjutnya penetapan batas bidang tanah yang dilakukan oleh petugas ukur dari BPN, dan terakhir pengukuran dan pemetaan yang tercatat dalam nomer registrasi;
- Bahwa pembuktian hak dari suatu sertifikat hak atas tanah mempunyai pengertian pembuktian terhadap hak baru (Hak Milik, HGB, HGU, dll) dan hak lama yang masih ada sampai saat ini adalah konversi dari hak atas nama adat bisa dari girik, akta wakaf dan sebagainya asalkan ada hitam diatas putihnya dan pengakuan dari yang bersangkutan sudah menempati tanah tersebut dari orang tuanya selama 20 tahun berturut-turut tanpa ada yang keberatan serta dengan itikad baik;
- Bahwa tahapan terakhir dari sebeum penerbitan suatu sertifikat adalah pengumuman data fisik dan data yuridis secara sistematis selama 30 hari, sedangkan untuk secara sporadis selama 60 hari, dan bila ada sanggahan dari pihak lain, maka akan diselesaikan secara musyawarah terlebih dahulu, bila tidak bisa baru diberikan surat untuk diselesaikan melalui jalur hukum di Pengadilan;
- Bahwa pengertian kadaluarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 haruslah dilihat terlebih dahulu pada ayat (1) dari PP tersebut, dimana pengertian dari Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 menyebutkan sertifikat berkedudukan sebagai alat bukti yang kuat dan data yang ada di dalam sertifikat dianggap data yang benar selama tidak ada pihak lain yang membuktikan sebaliknya atau dengan kata lain pembuktian sertifkkat berkaitan dengan permasalahan publikasi;
- Bahwa dalam hukum agraria tertang publikasi sertifkat ada 2 macam, yakni publikasi negatif (data fisik dan yuridis yang ada dalam sertifkat dianggap benar

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 kewaktu. 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)

selama tidaka ada pihak lain yang bisa membuktikan sebaliknya) dan publikasi positif (data yuridis dan fisik yang ada dalam sertifikat tidak bisa diganggu gugat), jika ada bukti lawan yang dapat menyanggah sebaliknya, maka negara yang akan membayar ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan tersebut;

- Bahwa syarat peralihan hak kepemilikan tanah harus memenuhi 2 syarat, yakni syarat materil yang berkaitan dengan subyek dan obyek dari tanah, subyek berkaitan dengan apakah dari subyeknya memiliki kewenangan untuk mengalihkan atau menerima peralihan hak dan tentang obyeknya bisa dialihkan atau tidak, dan syarat formil berkaitan dengan tata cara peralihan yang harus dibuktikan dengan akta peralihan dan selanjtnya kegiatan pendaftaran;
- Bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek agunan dari kredit sudah ditentukan secara spesifik dalam akta hak tanggungannya yang dibuktikan dengan sertifikat dari tanah yang diagunakan tersebut;
- Bahwa apabila ada tanah milik seseorang yang dipakai atau dimanfatkan oleh pihak lai, maka harus dilihat terlebih dahulu apakah pihak yang memanfatkannya sudah ada persetujuan terlebih dahulu atau belum, bila belum maka pihak yang memanfatkan tersebut bisa disebut melanggar hak orang lain;
- Bahwa terhadap suatu tuntutan ganti kerugian harus dapat dibuktikan terlebih dahulu suatu pihak melangar hak dan kerugian yang nyata-nyata dialami baru kemudian bisa mengajukan tuntutan ganti ruginya;
- Bahwa dalam proses pengukuran terhadap pendaftaran hak baru, maka apabila tidak ada persetujuan dari pemilik hak atas tanah yang berbatasan langsung atau tidak ada kata sepakat dari pemilik yang berbatasan langsung, maka petugas ukur BPN akan melaporkan hal tersebut ke pimpinan dan selanjutnya akan ditempuh upaya musyawarah mufakat dari pemohon hak baru dengan pemilik sebatasnya, bila tidak tercapai kata mufakat juga, maka akan dicatat dan disampaikan kepada yang berkeberatan untuk mengajukan persoalan tersebut ke Pengadilan dan proses pendaftaran akan dihentikan sementara waktu;
- Bahwa pada saat pengukuran batas-batas tanah hak baru, bila petugas ukur tidak menjumpai pemilik sebatasnya, maka petugas ukur BPN akan membuat catatan tentang hal tersebut, dan proses pengukuran akan berjalan terus hingga tahapan pengumuman hingga jangka waktu 30 atau 60 hari sejak sertifikat diterbitkan;
- Bahwa persetujuan untuk pemilik tanah sebatas dari pemohon hak baru harus diberikan secara langsung oleh semua pemilik tanah sebatas dari tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikat dan tidak boleh diwakilkan atau diberikan oleh orang lain;

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

- Bahwa permasalah tentang kepemilikan suatu obyek tanah merupakan kewenangan PN, sedangkan PTUN tentang keabsahan dari suatu sertifikat yang telah diterbitkan;
- Bahwa tentang penggabungan atas 2 sertifkat menjadi satu sertifikat akan menimbulkan suatu permasalah dalam data fisiknya yang berkaitan dengan letak, batas, dan lain-lain yang akan berubah, sehingga tidak pernah ada permohonan penggabungan sertifkat yang ada adalah permohonan pemecahan sertifkat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 696 yang terletak di Desa Sayati Kec. Margahayu Kota Bandung atas nama LANY PURNAMAWATY PANDUWIHARDJA (PHANFONG LAN), selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1305 yang terletak di Desa Sayati Kec. Margahayu Kota Bandung atas nama LANY PURNAMAWATY PANDUWIHARDJA (PHANFONG LAN), selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat Izin Bangunan No 647/779/DPU KB/1989 Tertanggal 4 Desember 1989 yang terletak Desa di Desa sayati Kec. Margahayu Kota Bandung atas nama LANY PURNAMAWATY PANDUWIHARDJA (PHANFONG LAN), selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Foto Panel Meteran Listrik milik Penggugat, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Ketiga, Cetakan Keempat, Haaman 427, yang diterbitkan oleh Balai Pustaka tahun 2007, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Surat pemberitahuaan Pajak Terhutang PBB tahun 2020 dengan Wajib Pajak atas nama Tergugat dengan obyek pajak beralamat di Jalan Kopo Bihul No. 86 B Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya, dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, sehingga merupakan alat bukti yang dapat diterima dan sah dalam perkara ini yang selanjutnya dapat dipergunakan untuk mempertimbangkan segala sesuatunya dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi AMIRULLAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
   - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan tidak kenal dengan Penggugat serta Turut Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat;

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

- Bahwa saksi bekerja di PT Abadinusa Usaha Semesta dari tahun 2004 hingga saat ini di bagian gudang;
- Bahwa PT Abadinusa bergerak di bidang alat kesehatan yang beralamat di Jl. Kopo Buhbul 86B;
- Bahwa tanah dan bangunan yang saat ini dipakai oleh PT Abadinusa disewa dari pihak lain, namun saksi tidak tahu persis sejak kapan dan bagaimana isi perjanjian sewanya;
- Bahwa pada tahun 2004 di Kopo Bihbul 86B dipakai oleh 3 perusahaan yakni PT Abadinusa Usaha, PT GI, dan PT Siaga Mitra, namun saat ini hanya dipakai oleh PT Abadinusa;
- Bahwa setahu saksi, pemilik tanah dan bangunan yang disewa oleh PT Abadinusa adalah milik Tergugat, akan tetapi sejak kapan dan berapa luasnya, saksi tidak tahu;
- Bahwa sejak saksi pertama kali bekerja di PT Abadinusa tidak pernah ada perubahan letak dan bentuk tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa panel lsitrik milik Penggugat yang menempel di salah satu tiang bangunan milik Tergugat sudah ada sejak tahun 2004 dan hingga saat ini tidak pernah ada berubah tempatnya, hanya tutup panelnya saja yang berubah;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu tentang sejarah berdiri PT Abadinusa, susunan pemegang saham maupun susunan direkturnya;
- Bahwa saksi pernah menerima surat yang dititipkan oleh Pa Tedy Buntaram agar disampaikan kepada pemilik tanah dan bangunan yang disewa oleh PT Abadinusa, tetapi karena saksi tidak mengetahui pemilik tanah dan bangunan yang disewa oleh PT Abadinusa, maka surat tersebut saksi berikan kepada HRD PT. Abadinusa;
- Bahwa tanah dan bangunan yang disewa oleh PT Abadinusa berbatasan dengan pom bensin, PT Unitra dan Trisenta;
- Bahwa saksi tidak tahu persis letak obyek sengketa;

2. Saksi TARDO**,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
   - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan tidak kenal dengan Penggugat serta Turut Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat;
   - Bahwa saksi bekerja di PT Abadinusa Usaha Semesta dari tahun 2015 hingga saat ini di bagian teknisi;
   - Bahwa PT Abadinusa bergerak di bidang alat kesehatan yang beralamat di Jl. Kopo Buhbul 86B;

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

- Bahwa tanah dan bangunan yang saat ini dipakai oleh PT Abadinusa disewa dari pihak lain, namun saksi tidak tahu persis sejak kapan dan bagaimana isi perjanjian sewanya;
- Bahwa setahu saksi, pemilik tanah dan bangunan yang disewa oleh PT Abadinusa adalah Tergugat;
- Bahwa sejak saksi pertama kali bekerja di PT Abadinusa tidak pernah ada perubahan letak dan bentuk tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa sejak awal saksi bekerja, terdapat 2 panel lsitrik milik Penggugat yang menempel di salah satu tiang bangunan yang disewa oleh PT Abadinusa dan kedua panel tersebut hingga saat ini tidak pernah berubah tempatnya;
- Bahwa kedua panel listrik tersebut tidak ada keterkaitan antara satu panel dengan panel yang lainnya;
- Bahwa terdapat gorong-gorong yang hanya digunakan oleh PT Abadinusa yang gorong-gorong tersebut menyambung ke gor didepan atau ke jalan kopo;
- Bahwa tanah dan bangunan yang disewa oleh PT Abadinusa erbatasan dengan pom bensin, PT Unitra dan Trisenta;
- Bahwa saksi tidak tahu secara persis letak obyek sengketa;

3. Saksi Ir. H. M. SIRODZUDIN**,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
   - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat dan tidak kenal dengan Penggugat serta Turut Tergugat;
   - Bahwa saksi pemilik tanah dalam SHM No. 696 / Desa Sayati dan SHM No. 1305 Desa Sayati beserta bangunan yang ada di atasnya yang sudah ada pagar tembok yang mengelilinginya;
   - Bahwa kedua bidang tanah milik saksi tersebut terletak satu hamparan;
   - Bahwa saksi membeli tanah dan bangunan tersebut setelah melakukan engecekan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan hasil pengecekan data yuridis dan fisik tanah dari kedua SHM tersebut tidak ada yang tumpang tindih atau mengapit dengan tanah milik orang lain;
   - Bahwa saksi membeli tanah dan bangunan yang ada di kedua SHM tersebut dari Bank Bali pada bulan Mei 1997;;
   - Bahwa saksi tidak pernah mengetahui bank Bali pernah meletakkan sita di atas tanah dan bangunan yang ada dalam kedua SHM tersebut;
   - Bahwa setelah saksi membeli tanah dan bangunan tersebut, Pa Tedy Buntaram pernah menyuruh seseorang untuk menemui anak buah saksi,

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 kewaktu. 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)

untuk menyampaikan bahwa ada tanah milik Pa Tedy Buntaram yang tumpang tindih dengan tanah milik saksi;

- Bahwa terhadap adanya informasi tersebut, saksi meminta bukti-buktinya dan apabila benar, maka saksi akan menginformasikannya ke pihak bank Bali dan bila perlu akan membatalkan transaksi jual-beli denga bank Bali;
- Bahwa sampai dengan saksi menjual kembali tanah dan bangunan yang ada dalam kedua SHM tersebut, Pa Tedy Buntaram tidak pernah menunjukan bukti apapun kepada saksi;
- Bahwa setelah saksi membeli tanah dan bangunan dari bank Bali dan selama menguasainya hingga tahun 1999, tidak pernah ada pihak lain yang mempermasalah tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa selama saksi memiliki tanah dan bangunan tersebut, tidak pernah ada perubahan tanah dan bangunan serta tembok pagar yang mengelilinginya;
- Bahwa selama saksi menguasai tanah dan bangunan tersebut, ada satu panel listrik yang menempel disalah satu kaki tiang bangunan yang ada;
- Bahwa akses keluar masuk dari tanah dan bangunan tersebut tidak pernah menggangu pihak lain;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya, Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1598/Desa Sayati, Surat Ukur tangal 10 Nopember 1999 No. 00069/1999 diterbitkan tanggal 21 Desember 1999 seluas 137 m² tercatat atas nama Lani Purnamawaty Panduwihardja (Phan Fog Lan), selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1351/Desa Sayati, Surat Ukur tangal 26 Nopember 1997 No. 1327/1999 diterbitkan tanggal 11 Desember 1997 seluas 2167 m² tercatat atas nama Lani Purnamawaty Panduwihardja (Phan Fog Lan), selanjutnya diberi tanda TT-2;
3. Fotocopy Ploting Peta, selanjutnya diberi tanda TT-3;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya, dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, sehingga merupakan alat bukti yang dapat diterima dan sah dalam perkara ini yang selanjutnya dapat dipergunakan untuk mempertimbangkan segala sesuatunya dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dipersidangan tidak megajukan bukti saksi;

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 kewaktu. 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 Penggugat, Tergugat serta Turut Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti lainnya dan masing-masing pihak telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 9 Juli 2020, sehingga Majelis Hakim menilai pemeriksaan terhadap perkara ini telah dianggap selesai dan selanjutnya Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat mohon Putusan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan dipersidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

➢ **Dalam Eksepsi** :

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat terdapat dalil-dalil eksepsi yang bukan mengenai kewenangan mengadili (absolut atau relatif) yang pada pokoknya gugatan Penggugat *tidak cermat* atau kabur atau kekurangan pihak atau gugatan telah kadaluarsa dengan alasan-alasan eksepsi sebagai berikut :

- Posisi tanah milik Penggugat yang dalam gugatan Penggugat dinyatakan berdekatan dengan tanah milik Tergugat atau posisi tanah milik Tergugat menghimpit tanah milik Penggugat., dimana arti kata menghimpit dilihat dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tidak ditemui, yang ada adalah kata "mengimpit", dimana kata dasar dari "menghimpit" adalah "impit" yang berarti menyesak, menindih (menekan), atau mengapit, sehingga dengan demikian *tidak jelas* apakah tanah milik Tergugat menyesak, menindih (menekan), atau mengapit tanah milik Penggugat. Terlebih lagi, menyesak, menindih (menekan), atau mengapit apabila dikaitkan dengan letak suatu bidang tanah, jelas-jelas memiliki arti yang sangat berbeda.
- Bahwa sertifikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) hamparan telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat, sehingga hal tersebut membuktikan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat pada tahun 2011 sebagai dasar peralihan hak tersebut telah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum atau peralihan hak tidak mungkin terjadi apabila pada tanah yang menjadi obyeknya terjadi tumpang tindih hak kepemilikan dengan pihak lain, sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tegas mengatur bahwa *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata*

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 kewaktu. 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)

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 telah 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". Oleh karenanya, Gugatan Penggugat sudah lewat ianqka waktu (kedatuwarsa) dan Penggugat tidak dapat lagi mengajukan Gugatan terhadap Tergugat.

- Bahwa dalil Penggugat pada halaman 2 angka *4 yang* hanya menyatakan pada pokoknya bahwa posisi tanah milik Penggugat berdekatan dengan tanah milik Tergugat dan posisi tanah milik Tergugat menghimpit tanah milik Penggugat, namun Penggugat tidak menguraikan secara jelas letak (posisi) atau batas-batas tanah milik Penggugat dimaksud secara lengkap dan terinci, sehingga *tidak jelas* bagian mana dari tanah milik Tergugat yang mengimpit tanah milik Penggugat, halmana menurut Hukum Acara Perdata, Gugatan yang diajukan secara demikian haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1159 K/PDT/1983, tertanggal 23 Oktober 1984, yang menyatakan "Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan Gugatan tidak dapat diterima".
- Di satu sisi Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa terdapat tanah milik Penggugat yang terimpit tanah milik Tergugat dan Tergugat tidak memberikan akses jalan bagi tanah Penggugat, namun di sisi lain Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat memanfaatkan tanah milik Penggugat sebagai 1 (satu) kawasan kantor perusahaan.
- Penggugat disatu sisi telah mengakui bahwa Tergugat adalah pemilik atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) hamparan (pengakuan adalah bukti yang paling sempurna), yaitu dalam dalil halaman 2 angka 2, namun sebaliknya pada sisi lain, dalam posita surat gugatan Penggugat, pada halaman 2 angka 4, justru Penggugat mendalilkan sebaliknya, yang pada pokoknya telah menyebutkan bahwa di hamparan tanah mana juga terdapat ada tanah milik Penggugat yang diimpit oleh tanah milik Tergugat, atau dengan kata lain, Penggugat telah menyatakan pada pokoknya bahwa di hamparan tanah tersebut terdapat 3 (tiga) bidang tanah yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat dan 1 (satu) bidang tanah milik Penggugat.

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 kewaktu. 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)

- Penggugat mempermasalahkan mengenai akses jalan keluar bagi tanah milik Penggugat, namun di sisi lain Penggugat mempermasalahkan bahwa Tergugat memanfaatkan tanah milik Penggugat tanpa ijin dan berdasarkan riwayat peralihan hak milik atas 2 (dua) bidang tanah yang saat ini dimiliki Tergugat, pada faktanya terdapat 3 (tiga) pemegang hak milik sebelum Tergugat, termasuk Penggugat sebagai pemegang hak milik yang pertama (pada saatnya akan Tergugat buktikan).
- Bahwa seandainya benar Gugatan *a quo* diajukan dengan alasan bahwa tanah milik Tergugat mengimpit tanah Penggugat atau Tergugat memanfaatkan tanah milik Penggugat, *quod non,* maka seharusnya Penggugat menarik semua pihak yang merupakan pemilik tanah tersebut sebelum haknya beralih kepada Tergugat, termasuk menarik pihak yang membangun tembok yang membentengi tanah tersebut dan PT. Bank Bali karena tanah mana pernah diletakkan sita eksekusi terkait dengan wanprestasi yang Penggugat lakukan kepada PT. Bank Bali. Namun, tidak ada satu pun dari pihak tersebut Penggugat bank sebagai pihak dalam perkara *a quo,* dengan demikian telah ternyata Gugatan Penggugat diajukan *kekurangan pihak* dan kalaulah Gugatan *a quo* ditujukan kepada Tergugat dengan alasan bahwa Tergugat merupakan pemilik tanah yang berdekatan dengan tanah milik Penggugat, pada faktanya tanah Penggugat tersebut juga bersebelahan langsung dengan tanah milik pihak lain. Namun, dalam perkara *a quo* Penggugat tidak menarik sebagai pihak seluruh pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah milik Penggugat, dengan demikian semakin membuktikan bahwa Gugatan Penggugat diajukan *kekurangan pihak,* sehingga menurut Hukum Acara Perdata, Gugatan yang diajukan secara demikian haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:
  - Putusan Mahkamah Agung No.78 K/Sip/1972, tertanggal 11 Nopember 1975, menyatakan bahwa *"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima";*
  - Putusan Mahkamah Agung No.365 K/Pdt/1984, tertanggal 31 Agustus 1985, menyatakan bahwa *"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat";*
  - Putusan Mahkamah Agung No.546 K/Pdt/1984, tertanggal 31 Agustus 1985, menyatakan bahwa *"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak".*

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 kewaktu. 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 oleh karena dalam jawaban Tergugat sebagaimana tersebut di atas, telah diajukan dalil eksepsi bukan mengenai kompetensi mengadili baik absolut atau relatif dari Pengadilan Negeri Bale Bandung, maka terhadap eksepsi tersebut haruslah diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 HIR Jo Pasal 114 *Reglement op de Rechtevordering* (RV);

Menimbang, bahwa salah satu dalil eksepsi gugatan Penggugat yang meminta meyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena *obsucur libel* atau tidak jelas atau kabur dengan dalil dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah milik Tergugat menghimpit tanah milik Penggugat, dimana arti istilah menghimpit dalam kamus besar bahasa Indonesia adalah membuat sesak atau menindih atau mendesak dan lain-lain, dimana arti kata menghimpit itu sendiri bila diterapkan dalam permasalahan tanah akan ditemukan arti yang tidak sesuai, adanya pengakuan bahwa tanah milik Tergugat berada satu hamparan, sedangkan disisi lain Penggugat tetap menyatakan ada memiliki tanah yang berada ditengah-tengah tanah milik Tergugat, dalam posita gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang kepemilikan, akan tetapi disisi lain mempermasalahkan akses jalan ke tanah milik Penggugat serta dalam posita gugatan Penggugat tidak disebutkan tentang batas-batas tanah milik Penggugat tersebut serta gugatan kadaluarsa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Tergugat telah membeli tanah aquo pada tahun 2011 yang lalu;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, akan Majelis Hakim pertimbangkannya secara satu persatu sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat yang mempermasalahkan arti atau istilah kata menghimpit yang dilihat dalam kamus besar bahasa indonesia mempunyai arti yang tidak sesuai sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat atau tidak sesuai dalam permasalahan tanah yang ada dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa arti atau pengertian kata menghimpit sebagaimana tersebut dalam kamus besar bahasa indonesia tersebut tidaklah dapat diterapkan sepenuhnya untuk semua hal atau kondisi, dimana penerapan arti dari kata menghimpit dalam kamus besar bahasa indonesia tersebut haruslah dilihat dari segi penggunaan atau penerapannya secara kontekstual bukan tekstual sebagaimana arti yang tertulis dalam kamus besar bahasa Indonesia aquo, dimana kata menghimpit aquo, dapat memiliki arti menyesak atau menindih atau menekan bila diterapkan secara umum terhadap suatu kondisi

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 kewaktu. 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)

atau keadaan yang berhubungan dengan mahkluk hidup, sedangkan kata menghimpit bila digunakan untuk melihat posisi atau letak suatu obyek benda, maka hal tersebut dapat berarti berada di tengah, dipinggir dan lain-lain;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melihat dan membaca secara menyeluruh dan utuh dari gugatan, jawaban serta replik dan duplik dari para pihak, maka dapat dilihat dan dipahami arti dari kata menghimpit secara kontekstual adalah untuk menggambarkan letak atau posisi atas tanah obyek sengketa yang berada ditengah-tengah antara tanah milik Tergugat atau tanah obyek sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat pada sisi sebelah kanan dan kirinya, sehingga dengan demikian, selanjutnya Majelis Hakim menilai arti istilah menghimpit aquo dapatlah dipahami atau dimengerti secara logika secara umum mempunyai arti ditengah-tengah, arti yang sama juga seperti umumnya banyak dipakai oleh masyarakat secara luas untuk melihat posisi suatu obyek benda;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi kabur atau tidak jelas atau *obscuure libel* karena dalam posita gugatan Penggugat, disatu sisi mempermasalahkan kepemilikan, sedangkan disisi lain mempermasalahkan akses jalan menuju tanah obyek segketa dan juga disatu sisi Penggugat telah mengakui bahwa tanah milik Tergugat satu hamparan, sedangkan disisi lain Penggugat mengaku ada tanah milik Penggugat yang berada ditengah-tengah milik Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi aquo, maka setelah Majelis Hakim melihat dan membaca secara utuh dan menyeluruh dari jawab menjawab para pihak, dapat dinilai pokok atau esensi dari gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat merasa memiliki hak di atas tanah obyek sengketa, bukan tentang permasalah tanah yang dipergunakan menjadi jalan masuk menuju tanah obyek sengketa yang secara jelas-jelas diakui oleh Penggugat sebagai milik Tergugat;

Menimbang, bahwa jalan atau akses masuk menuju tanah obyek sengketa yang tersebut dalam posita gugatan Penggugat hanyalah bertujuan untuk memperjelas atau mendukung gugatan Penggugat yang dalam positanya ingin menceritakan faktor-faktor atau keadaan yang ada atau menyertai serta berkaitan erat dengan tanah obyek sengketa, namun faktor-faktor aquo bukanlah inti atau esensi dari gugatan itu sendiri, karena tanah yang menjadi akses jalan masuk ke tanah obyek sengketa secara tegas tetap diakui milik Tergugat oleh Penggugat, sehingga pokok atau esensi dari permasalahan gugatan Penggugat adalah tentang kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa, sebagai milik Penggugat atau Tergugat;

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 kewaktu. 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 gugatan Penggugat yang kabur atau tidak jelas dengan dalil dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dari tanah yang diakui milik Penggugat, maka setelah Majelis Hakim melihat gugatan, jawaban, *replik dan duplik* dari para pihak, dimana Penggugat mendasarkan kepemilikan tanah obyek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik No. 1598 Desa Sayati tahun 1999 dengn luas 137 m², dimana telah diketahui secara umum dalam suatu sertifikat hak atas tanah di dalamnya telah ada data yuridis dan fisik tanah, data yuridis dan data fisik yang tersebut dalam sertifikat hak atas tanah aquo berisi tentang batas-batas, ukuran tanah serta data kepemilikan dari tanah yang sebatasnya serta riwayat peralihannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai gugatan yang mendasarkan hak kepemilikannya dengan mendasarkan pada sertifikat hak atas tanah, meskipun dalam gugatannya tidak disebutkan batas-batasnya secara jelas, namun dalam sertifikat hak atas tanah aquo sudah pasti terdapat lengkap batas-batas dari obyek tanah aquo yang telah disebutkan secara rinci, jelas, dan lengkap, sehingga dapat menggambarkan posisi atau letak tanah aquo yang terang dan jelas dan akhirnya nantinya batas-batas tersebut dapat dipergunakan atau dipakai terhadap pelaksanaan eksekusi dari perkara aquo, bila perkara aquo nantinya telah berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewisde*) atas permohonan eksekusi dari salah satu pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat yang didalamnya tidak menyebutkan batas-batas yang jelas dari tanah obyek sengketa, namun telah mendasarkan kepemilikan atas tanah obyek sengketa berdasarkan sertifikat hak atas tanah milik, maka gugatan aquo bukanlah termasuk dalam pengertian gugatan yang kabur atau tidak jelas atau *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tidak jelas / kabur / *obscuur libel* dengan dalil dalam posita gugatan Penggugat, satu sisi mengakui tanah milik Tergugat satu hamparan, tetapi mengakui ditengah-tengah tanah milik Tergugat tersebut ada tanah milik Penggugat, maka setelah Majelis Hakim melihat dan membaca secara utuh dan menyeluruh dari jawab menjawab para pihak, dimana Majelis Hakim menilai inti atau esensi dari gugatan Penggugat adalah tentang Penggugat yang merasa memiliki hak di atas tanah obyek sengketa yang letaknya atau posisinya berada ditengah-tengah antara tanah milik Tergugat, dimana letak tanah Tergugat aquo satu hamparan dalam arti sejajar atau berbatasan langsung atau berada ditengah-tengah pada sisi sebelah kanan dan kiri dari tanah obyek sengketa, sehingga dengan demikian,

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 kewaktu. 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)

Majelis Hakim menilai sudah jelas dan terang letak atau posisi dari tanah obyek sengketa dan tentang arti dari satu hamparan itu sendiri;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat yang kabur atau tidak jelas dengan dalil eksepsi Tergugat sebagamana tersebut di atas haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi gugatan yang telah kadaluarsa dimana Penggugat telah menggugat tanah obyek sengketa yang telah bersertifikat lebih dari jangka waktu 5 tahun dari proses jual-beli Tergugat dengan pemilik terakhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan kadaluarsa / *verwaring* dari suatu gugatan dalam perkara sengketa kepemilikan atas suatu tanah, maka Majelis Hakim menilai hal aquo berkaitan dengan permasalahan penerbitan dari suatu sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan atas suatu tanah;

Menimbang, bahwa dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, prinsip atau asas publisitas dari penerbitan suatu sertifikat sebagai bukti hak atas tanah bersifat publisitas negatif, bukanlah bersifat publisitas positif, dalam arti data yuridis dan data fisik sebagaimana tertulis dalam sertifikat aquo merupakan bukti yang kuat terhadap pihak lain, namun apabila terdapat bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya, maka sertifikat aquo tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa lagi (Vide Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip atau asas publisitas negatif yang dianut dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 aquo, maka terbuka peluang yang lebar terhadap siapa saja yang merasa memiliki hak atas suatu tanah yang telah terbit sertifikat dalam tempo waktu lebih dari 5 tahun untuk dapat menggugat ke Pengadilan, dengan syarat memiliki bukti-bukti untuk menyanggah kebenaran dari data yuridis maupun data fisik yang tertulis dalam sertifikat aquo, sehingga nantinya Pengadilanlah yang akan menguji dan menilai apakah bukti sanggahan terhadap sertifikat aquo betul atau tidak atau sebaliknya data yuridis maupun data fisik yang tertulis dalam sertifikat tanah aquo sudah benar;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut di atas, dalam proses jawab-menjawab juga telah diketahui adanya fakta bahwa Penggugat sebelum mengajukan gugatan aquo telah memberitahukan kepada pihak Tergugat agar dapat menyelesaikan permasalahan sengketa kepemilikan dari tanah obyek sengketa secara kekeluargaan, namun hal aquo tidak direspon oleh Tergugat,

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 kewaktu. 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)

dengan demikian, berdasarkan Pasal 1978 s/d 1985 KUHPerdata yang pada pokoknya menyatakan, dengan telah adanya pemberitahuan atas pengakuan hak atas tanah obyek sengketa dari pemilik hak kepada pihak lawan, maka batas waktu daluarsa / *verwaring* untuk menggugat sebagaimana telah ditentukan dalam KUHPerdata maupun ketentuan khusus lainnya seperti dalam Pasal 32 ayat (2) PP No, 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat diterapkan lagi atau batal demi hukum sebagaimana juga tersebut dalam Yurisprudensi MARI No. 70 K/ Sip / 1959 tanggal 7 Maret 1959 dengan kaidah hukum "Asas kadaluarsa tidak dapat diberlakukan karena selama penguasaan terdapat teguran agar tanah sengketa diserahkan kembali kepada ahli waris pemilik tanah sengketa, sehingga dalam keadaan ini, kedaluarsaan sudah tertahan (*gestuit*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi gugatan tidak dapat diterima karena kekurangan pihak, dimana Tergugat mendapatkan tanah milik Tergugat yang didalamnya termasuk tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya dan pemilik awal memperoleh dari hasil lelang pihak bank Bali dan Tergugat tidak tahu sudah berapa kali tanah milik Tergugat aquo telah beralih karena jual-beli, sehingga seharusnya pihak bank atau pemilik sebelumnya juga harus ikut digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap pihak-pihak yang akan dimasukkan dalam suatu gugatan oleh Penggugat adalah sepenuhnya merupakan hak dari Penggugat (Vide Yurisprudensi MARI No. 3090 K/ Pdt / 1994 tanggal 11 April 1997), namun Majelis Hakim tetap melihat prinsip atau tujuan dari diajukannya suatu gugatan adalah untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang ada secara tuntas melalui mekanisme hukum, sehingga dalam suatu sengketa atas tanah sebaiknya semua pihak yang mendapatkan hak dari tanah sengketa atau yang berkepentingan dari permasalahan obyek tanah sengketa aquo harus juga ikut digugat;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan dari obyek tanah sengketa yang telah beberapa kali berpindah tangan karena adanya suatu perbuatan hukum seperti jual-beli dan lain sebagainya, maka secara logika akan sulit bagi Penggugat untuk mengetahui data-data tersebut, karena data-data aquo hanya diketahui oleh pihak Tergugat / Turut Terguga saja, bahkan pihak Tergugat / Turut Tergugat dapat juga tidak mengetahuinya secara persis dari data aquo, sehingga akan tidak adil bila penggetahuan atas suatu tanah obyek sengketa dari Penggugat yang hanya sebatas mengetahui siapa yang menguasai saat ini serta ada atau tidaknya orang lain yang menempati tanah obyek sengketa saat ini dan tidak mengetahui secara persis peralihan dari tanah obyek sengketa

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 kewaktu. 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)

sudah terjadi berapa kali menjadi hambatan bagi Penggugat dalam mencari keadilan untuk menyelesaikan permasalahannya;

Menimbang, bahwa bila pengetahuan Penggugat yang harus mengetahui secara persis proses peralihan dari tanah obyek sengketa aquo, maka permasalahan Penggugat aquo tidak pernah akan selesai dan mendapatkan kepastian hukum, dengan demikian maka, Majelis Hakim menilai pihak yang akan digugat dalam permasalahan sengketa kepemilikan suatu tanah adalah hak sepenuhnya dari Penggugat yang didasarkan pada pengetahuan dari Penggugat sendiri terhadap pihak yang berhak atau memiliki, menguasai atau pihak lainnya yang berkepentingan dari tanah obyek sengketa seperti penggarap, pihak yang menempati dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat aquo, dimana Penggugat hanya mengetahui saat ini tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat tidak ada pihak lainnya lagi, sedangkan ada pihak lain yang menempati tanah obyek sengketa hanya sebagai penyewa saja dan juga Penggugat tidak mengetahui secara persis proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa dan di atas tanah obyek sengketa telah terbit sertifikat, sehingga Penggugat hanya menggugat pihak Tergugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa dan pihak BPN sebagai lembaga penerbit sertifikat dari tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasakan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim menilai oleh karena Penggugat hanya mengetahui secara fisik Tergugatlah sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa serta BPN selaku lembaga penerbit sertifikat atas tanah obyek sengketa dan tidak ada pihak lain yang berkepentingan atau mendapatkan hak atas tanah obyek sengketa seperti penggarap, yang menempati dan lain sebagainya yang nantinya dapat menghambat eksekusi dari perkara aquo bila nantinya perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim menilai dalam gugatan Penggugat tidak terdapat kekurangan pihak; sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi dalam putusan MARI No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang kaidah hukumnya “Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai / menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut”;

Menimbang bahwa berdasarkan semua pertimbangan tersebut di atas, maka semua dalil eksepsi dari Tergugat sebagaimana tertuang dalam jawaban Tergugat selain tentang kewenangan mengadili haruslah dinyatakan tidak

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 kewaktu. 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)

beralasan menurut hukum dan sudah selayakanya harus ditolak untuk seluruhnya;

➢ **DALAM POKOK PERKARA**.

- **DALAM PROVISI** :

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

Menimbang, bahwa putusan provisi dimaksudkan untuk menghentikan sementara waktu proses perbuatan atau tindakan dari pihak yang menguasai obyek sengketa secara fisik dengan tujuan agar kerugian di pihak Penggugat tidak menjadi lebih besar lagi dan terhadap obyek sengketa menjadi berstatus netral dari kepentingan para pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap petitum provisi harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR Jo SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisional;

Menimbang, bahwa dilihat dari syarat-syarat sebagaimana tersebut dalam Pasal 180 ayat (1) HIR Jo SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), maka Majelis Hakim menilai gugatan provisionil Penggugat tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) HIR Jo SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, sehingga untuk petitum provisionil aquo harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim, Majelis Hakim tidak menemukan adanya persangkaan dan fakta-fakta yang nyata dan konkret serta obyektif yang mengarah kepada usaha atau tindakan dari Tergugat untuk menjauhkan, merusak, menghilangkan, mengasingkan, menggelapkan atau memindah-tangankan obyek yang menjadi sengketa tersebut, sehingga dengan demikian tidak terdapat alasan yang cukup bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat (Vide Pasal 227 HIR Jo Pasal 720 RV), sehingga petitum Penggugat yang berkaitan dengan sita jaminan aquo dalam gugatan provisi Penggugat ini sudah sepatutnya untuk ditolak juga;

- **DALAM KONVENSI** :

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

Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat, dapat Majelis Hakim simpulkan hal-hal yang

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 kewaktu. 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)

menjadi pokok permasalahan atau perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat serta Turut Tergugat sebagai berikut:

a. Apakah tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik Penggugat atau sebaliknya Tergugat, dimana Penggugat telah mendalilkan memiliki tanah obyek sengketa sejak dulu yang merupakan hasil pemecahan dari SHM No. 1351 Desa Sayati tahun 1997 dan hasil pemecahan tersebut telah terbit SHM No. 1598 Desa Sayati tahun 1999 dengan luas 137 m² dan SHM No. 1597 Desa Sayati tahun 1999 dengan luas 2030 m² dan terhadap tanah obyek sengketa tidak pernah Penggugat jadikan agunan kredit Penggugat di bank Bali dan saat itu Penggugat hanya meminjam kredit dengan agunan 2 buah sertfikat yang terletak disebelah kanan dan kiri dari tanah obyek sengketa yakni SHM No. 696 Desa Sayati tahun 1990 dengan luas 1.250 m² yang merupakan pemisahan dari SHM 324 Desa Sayati tahun 1987 dengan luas 3.150 m² dan SHM No. 1305 Desa Sayati tahun 1997 penggantian SHM No. 327 Desa Sayati dengan luas 340 m², sedangkan disisi lain Tergugat yang saat ini menguasai tanah obyek sengketa merasa memiliki hak atas tanah obyek sengketa dari membeli pada pemilik sebelumnya, dimana Tergugat tidak mengetahui secara persis riwayat peralihan dari tanah obyek sengketa sudah berpindah tangan berapa kali dan apakah dulunya tanah obyek sengketa telah disita oleh pihak bank karena adanya gagal bayar terhadap kredit milik Penggugat, dimana saat membeli tersebut, pemilik sebelumnya telah menunjukkan semua obyek tanah beserta bangunan yang ada, termasuk di dalamnya tanah obyek sengketa masuk ke dalam SHM No. 696 Desa Sayati tahun 1997 dengan luas 1.250 m² atau SHM No. 1305 Desa Sayati tahun 1997 dengan luas 540 m² yang sebelumnya menjadi agunan kredit pada bank Bali pada tahun 1997 dan telah dilelang pada tahun 1999 karena gagal bayar kredit milik Penggugat;

b. Apakah penguasaan atas obyek sengketa yang saat ini dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa dengan adanya permasalahan tentang siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim akan menilai dan membuktikan terlebih dahulu adalah siapakah yang berhak atas tanah aquo, apakah milik Penggugat atau milik Tergugat dan kemudian memutuskan permasalahan tentang perbuatan melawan hukumnya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam gugatannya telah menyatakan mempunyai suatu hak dan Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mendalilkan adanya suatu peristiwa atau perbuatan hukum yang

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 kewaktu. 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)

menyangkal dalil gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim, berdasarkan asas proporsional dalam beban pembuktian yang mendasarkan pada Pasal 163 HIR Jo Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan kewajiban pembuktian yang ditentukan dalam Pasal 163 HIR Jo 1865 KUH Perdata dimana setiap orang yang mendalilkan adanya suatu perbuatan hukum maka terhadap dirinya diwajibkan membuktikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan kewajiban pembuktian tersebut di atas, maka Majelis Hakim memandang perlu bagi Penggugat untuk dibebani pembuktian semua dalil-dalil gugatannya dan begitu pula sebaliknya Tergugat serta TurutTergugat juga dibebani untuk membuktikan semua dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-18 seperti tersebut di atas dan 4 (empat) orang saksi serta 1 (satu) orang ahli, sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut dalam bukti T-1 s/d T-6 serta 3 (tiga) orang saksi dan Turut Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut dalam bukti TT-1 s/d TT-3 tanpa mengajukan bukti saksi atau ahli;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa pemilik obyek yang disengketakan tersebut, maka Majelis Hakim akan memperhatikan secara komprehensif dan teliti semua bukti-bukti kepemilikan atas obyek sengketa yang telah diajukan oleh para pihak di persidangan serta riwayat atau asal-usul dari tanah obyek sengketa berdasarkan bukti-bukti yang relevan dan telah diajukan oleh para pihak dipersidangan;

Menimbang, bahwa ternyata dari Penggugat dan Tergugat telah mengemukakan dasar kepemilikan atas tanah obyek sengketa dengan alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), dimana Penggugat mendalilkan hak kepemilikannya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1598 / Desa Sayati tahun 1999 dengan luas 137 m² atas nama pemilik tanah Penggugat, sedangkan Tergugat mendalilkan kepemilikan tanah dengan SHM Nomor 696/Desa Sayati tahun 1997 atas nama Penggugat dengan luas 1.250 m² dan SHM No. 1305 Desa Sayati tahun 1997 dengan luas 540 m² yang saat ini telah dibeli oleh Tergugat dari pemilik sebelumnya, dengan demikian, Majelis Hakim

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 kewaktu. 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)

akan mempertimbangkan terlebih dahulu ketiga SHM aquo apakah telah memenuhi persyaratan atau ketentuan sebagai suatu akta otentik seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dengan melihat ketiga bentuk SHM aquo yang dikeluarkan oleh lembaga / pejabat yang berwenang untuk menerbitkan ketiga SHM aquo dan tidak ada persangkaan cacat formil maupun materiel dalam ketiga SHM yang dapat dibuktikan oleh alat bukti yang diajukan dipersidangan untuk membuktikan hal tersebut, maka dengan demikian, Majelis Hakim menilai ketiga SHM aquo dapat dikatakan sebagai akta otentik dengan nilai pembuktian dari ketiga akta otentik aquo adalah sempurna dan mengikat kepada semua pihak, termasuk Majelis Hakim, sebagai akta otentik yang telah memenuhi syarat formil dan materiel serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta mengikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 1870 Jo Pasal 1871 KUH Perdata serta Yurisprudensi MARI No. 3917 K/Pdt/1986 tanggal 20 Desember 1988 dan dengan tidak terbantahkan oleh bukti lainnya yang sepadan, maka akta otentik tersebut telah memenuhi syarat minimum pembuktian dalam pengertian akta tersebut sudah cukup membuktikan suatu hak meskipun tidak terdapat alat bukti lainnya (M. YAHYA HARAHAP, SH, Hukum Acara Perdata, hal. 545-546);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam tanah obyek sengketa terkandung letak atau posisi dari tanah obyek sengketa masuk ke dalam SHM No. 1598 Desa Sayati tahun 1999 atau masuk ke dalam obyek peletakan hak tanggugan yang sudah diletakkan oleh pihak bank Bali pada saat itu berdasarkan SHM No. 696 Desa Sayati tahun 1997 atau SHM No. 1305 Desa Sayati dengan melihat secara runtut dan cermat dari riwayat masing-masing ketiga SHM aquo;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-1 berupa SHM No. 1598 Desa Sayati tahun 1999 dengan luas 137 m² telah tertulis secara tegas dan jelas riwayat dari SHM aquo merupakan hasil pemecahan dari SHM 1351 Desa Sayati tahun 1997 dan juga dalam kolom riwayat peralihan hak dalam SHM No. 1598 Desa Sayati tahun 1999 aquo tidak tercatat obyek tanah dalam SHM No. 1598 Desa Sayati tahun 1999 telah diletakkan hak tanggunan oleh pihak bank maupun pihak lain atau dapat dikatakan obyek tanah dalam SHM No. 1598 Desa Sayati tahun 1999 bebas;

Menimbang, bahwa jaminan atau agunan kredit di bank atas obyek tanah tentunya akan tercatat dalam riwayat buku tanah aquo, sepanjang belum ada pelunasan terhadap kredit aquo, maka catatan hak tanggungan aquo belum dihapus (diroya) oleh pihak BPN, dimana induk dari SHM No. 1598 Desa

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 kewaktu. 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)

Sayati adalah SHM No. 1351 Desa Sayati 1997, maka secara prosedural bila dalam SHM No. 1351 Desa Sayati tahun 1997 sampai dengan diterbitkannya SHM pemecahannya dengan No. 1598 Desa Sayati tahun 1999 masih dibebankan hak tanggungan atau ada peletakkan hak tanggugan yang belum di hapus atau di roya oleh pihak BPN, maka permohonan SHM pemecahan dari SHM induk akan ditolak atau tidak akan diproses lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan telah terbitnya SHM No. 1598 Desa Sayati tahun 1999 yang dalam data yuridisnya merupakan hasil pemecahan dari SHM No. 1351 Desa Sayati tahun 1997, maka dapat diketahui secara pasti dan persis terhadap SHM No. 1351 Desa Sayati tahun 1997 aquo bebas dari hak tanggungan atas suatu kredit yang diambil atau bilamana ada hak tanggungan, maka telah dihapuskan atau diroya oleh pihak BPN atas permohonan pihak yang meletakkan hak tanggungan karena telah adanya pelunasan kredit yang diambil, sehingga akhirnya pemecahan dari SHM induk dapat diterbitkan oleh pihak BPN;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melihat bukti T-1 dan T-2 yang sebelum dimiliki oleh Tergugat sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa, dimana bukti T-1 dan T-2 berupa (SHM No. 696 Desa Sayati tahun 1990 dan SHM 1305 Desa Sayati tahun 1997) sebelumnya telah diletakkan hak tanggungan atau menjadi agunan atas jaminan dari kredit yang diambil oleh Penggugat di bank Bali pada tahun 1997 dan akhirnya karena gagal bayar dari kredit aquo, obyek tanah beserta bangunan yang ada di atasnya sebagaimana tersebut dalam bukti T-1 dan T-2 aquo telah disita pihak bank Bali dan akhirnya dilakukan pelelangan;

Menimbang, bahwa dalam bukti T-1 dan T-2 berupa SHM No. 696 Desa Sayati tahun 1990 seluas 1.250 m² dan SHM No. 1305 Desa Sayati tahun 1997 seluas 540 m² dapat dilihat secara runtut dan jelas tentang data mengenai asal-usul dari kedua SHM aquo beserta riwayat peralihannya, dimana untuk SHM No. 696 Desa Sayati tahun 1990 seluas 1.250 m² telah tercatat merupakan hasil pemecahan dari SHM induk No. 324 Desa Sayati tahun 1990 dengan luas tanah 3.150 m² dan sudah pernah ada peletakkan hak tanggungan dan penyitaan oleh pihak Pengadilan dan beberapa kali proses peralihan dari obyek tanah aquo dengan cara jual-beli, sedangkan untuk SHM No. 1305 Desa Sayati tahun 1997 seluas 540 m² dari data yuridis yang tercatat merupakan penggantian dari sertifikat sebelumnya dengan No. 327 Desa Sayati tahun 1997 dan dalam data riwayat tanahnya juga pernah diletakkan hak tanggungan dan juga pernah dilakukan penyitaan oleh Pengadilan serta juga sudah terjadi beberapa kali proses peralihan dengan cara jual-beli;

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 kewaktu. 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 berdasarkan uraian pertimbangan di atas tentang asal-usul dari bukti P-1, T-1 dan T-2 yang berbeda satu dengan lainnya dan dihubungkan dengan bukti TT-1, TT-2 yang diperjelas oleh bukti TT-3 berupa gambar ploting terhadap ketiga SHM aquo (letak atau posisi ketiga SHM aquo secara real dilapangan) dapat diketahui dan dikonstatir adanya fakta hukum terhadap bukti T-1 dan T-2 pernah diletakkan hak tanggungan atas hutang yang diambil oleh pemiliknya di bank Bali dan telah dilakukan penyitaan oleh pihak Pengadilan untuk selanjutnya dilakukan lelang atas tanah obyek sengketa aquo dan selanjutnya terjadi peralihan kepemilikan karena jual-beli hingga terakhir tercatat dibeli oleh Tergugat dan asal-usul dari kedua SHM dalam bukti T-1 dan T-2 tercatat pada bukti T-1 merupakan hasil pemecahan dari SHM No. 324 Desa Sayati tahun 1990 dengan luas tanah 3.150 m² dan bukti T-2 merupakan penggantian dari sertifikat No. 327 Desa Sayati tahun 1997 serta untuk bukti P-1 berupa SHM No. 1598 Desa Sayati tahun 1999 yang bersih tidak pernah ada pembebanan hak tanggungan maupun proses jual-beli atas obyek tanah aquo, dimana asal-usul dari bukti P-1 aquo hasil pemecahan dari SHM induk dengan No. 1351Desa Sayati tahun 1997 yang secara prosedural tidak akan pernah dapat terbit SHM No.1598 Desa Sayati tahun 1999 (bukti P-1), bila SHM induk No. 1351 Desa Sayati tahun 1997 sudah diletakkan hak tangungan atau sudah terjadi proses peralihan hak kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa surat pemberitahuan pajak dan bukti P- 4 tanda pelunasan pajak atas nama Penggugat atas nama PT Umitra serta bukti T-6 berupa surat pemberitahuan pajak terhutang atas nama Tergugat untuk obyek pajak di Jalan Kopo Bihibul No. 6-8, maka semua bukti aquo bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, namun hanyalah merupakan tanda bukti siapa yang harus membayar pajak dari tanah dan bangunan aquo sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi MARI tgl. 3 Februari 1960 No. 34 K / Sip / 1960 dan Yurisprudensi MARI No. 767 K / Sip / 1970;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-3 berupa surat ijin bangunan yang diterbitkan pada tahun 1989, maka bukti T-3 aquo bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang pertanahan, namun hanyalah bukti surat yang mengijinkan nama yang tersebut dalam surat ijin aquo diperbolehkan untuk membangun bangunan diatas tanah yang berlokasi dalam surat tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi MARI tgl. 20-8-1975 No. 907 K/Sip/1972;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5 s/d P-18 dan T-4 serta T-5 serta keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat (saksi Sunarno, Popi

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 kewaktu. 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)

Pupita, Fery Hadiyanto dan Tetty Indrawaty) maupun saksi dari Tergugat (saksi Amirullah dan Tardo) yang pada pokoknya semuanya tidak mengetahui secara persis tentang tanah obyek sengketa dan hanya mengetahui tanah obyek sengketa dari Pa Tedy Buntaram untuk para saksi dari Penggugat, sedangkan untuk para saksi dari Tergugat mendapatkan informasi dari atasan Tergugat yang bekerja di perusahan yang menyewa tanah dan bangunan di tanah obyek sengketa bahwa tanah obyek sengketa milik Tergugat, maka Majelis Hakim menilai untuk bukti tertulis sebagaimana tersebut tidak ada relevansinya dengan sengketa kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa dan juga terhadap keterangan para saksi aquo yang mendapatkan pengetahuan siapa pemilik dari tanah obyek sengketa dari orang lain atau bukan didasarkan dari pengetahuannya sendiri, maka keterangan para saksi aquo termasuk dalam keterangan saksi *testimonium de audition* yang selanjutnya Majelis Hakim nilai bukan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata yang berlaku (Vide Yuripsrudensi MARI No. 803 K / Sip / 1970 tanggal 5 Mei 1971);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat Ir. H. M. Sirodzudin yang pada pokoknya saksi adalah pembeli pertama terhadap obyek tanah yang dilelang oleh pihak bank Bali dengan bukti kepemilikan sebagaimana dalam SHM No. 696 Desa Sayati tahun 1990 seluas 1.250 m² dan SHM No. 1305 Desa Sayati tahun 1997 seluas 540 m² (bukti T-1 dan T-2) dan sebelum membeli orang bank Bali telah menunjukkan tanah obyek sengketa masuk ke dalam salah satu obyek tanah dalam kedua SHM aquo;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Ir. H. M. Sirodzudin sebagaimana tersebut di atas berhubungan dengan bukti surat T-1 dan T-2 yang pada pertimbangan sebelumnya di atas telah dinyatakan oleh Majelis Hakim bahwa tanah obyek sengketa bukan masuk kedalam salah satu obyek tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti T-1 dan T-2 aquo, sehingga dengan demikian, keterangan saksi Ir. H. M. Sirodzudin aquo tidak didukung oleh alat bukti lainnya atau keterangan saksi yang demikian dapat disebut sebagai keterangan saksi yang *Unus Testis Nullus Testis* (keterangan seorang saksi saja tanpa didukung alat bukti lainnya tidak dapat dipercaya) dan juga keterangan saksi yang demikian tidak memenuhi minimal beban pembuktian sebagaimana dimaksud dalam pasal 169 HIR dan Pasal 1905 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai Penggugat telah dapat membuktikan dalil kepemilikan atas tanah obyek sengketa, sedangkan Tergugat telah tidak dapat membuktikan dalil bantahannya dan oleh karena secara fakta Tergugat

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 kewaktu. 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)

menguasai tanah obyek sengketa saat ini, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan semua pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim memiliki cukup alasan secara hukum untuk mengabulkan petitum konvensi Penggugat sebagaimana tersebut dalam point ke- 2, 3, 6 dan 7 dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tentang sita jaminan dalam konvensi pada point ke-4 serta putusan provisionil pada point ke-8, oleh karena sama dengan petitum sebagaimana diminta dalam gugatan provisionil dan juga telah dipertimbangkan serta ditolak seluruhnya, maka terhadap petitum sita jaminan serta provisionil dalam gugatan konvensi aquo sudah sepatutnya secara hukum untuk ditolak juga;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat yang meminta ganti kerugian karena perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa selama ini baik materiil maupun immaterill yang dibayar secara tunai, kontan dan sekaligus, maka Majelis Hakim dengan melihat tidak adanya bukti perincian tentang nilai kerugian aquo yang didukung oleh alat bukti yang diajukan untuk membuktikan perincian ganti kekerugian yang dialami oleh Penggugat serta dari hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan, tidak melihat juga adanya kerugian pada diri Penggugat secara materiil maupun immateril, sehingga terhadap petitum gugatan konvensi Penggugat sebagaimana tersebut dalam point ke-5 secara hukum harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum uang paksa (dongsom), Majelis Hakim menilai karena pengembalian tanah obyek sengketa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap nantinya dapat dimintakan melalui eksekusi riil ke Pengadilan Negeri dimana letak obyek sengketa berada sebagaimana dimaksud Yurisprudensi MARI dalam Putusan No. 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, dengan demikian, petitum permintaan uang paksa (*dwongsom*) sebagaimana diminta oleh Penggugat dalam petitum ke-9 gugatan konvensi Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan konvensi Penggugat sebagaimana tersebut dalam pertimbangan di atas tidak dikabulkan semuanya atau hanya sebagian saja yang dikabulkan, maka terhadap petitum ke-1 gugatan konvensi Penggugat haruslah ditolak;

➢ **DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

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 kewaktu. 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 segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara oleh Majelis Hakim secara mutatis-mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dalam gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa pokok perselisihan antara Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi dengan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi adalah berkaitan erat dengan tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan konvensi di atas;

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa dalam gugatan konvensi telah diputuskan oleh Majelis Hakim sebagai milik yang sah dari Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi, maka terhadap petitum dalam gugatan rekonvensi aquo, baik dalam provisi maupun dalam konvensi sepanjang berkaitan dengan tanah obyek sengketa, sudah sepatutnya untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum dari gugatan rekonvensi yang berkaitan dengan adanya ganti kerugian dari panel listrik milik Penggugat aquo serta biaya kebersihan di atas tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sunarno, Popi Puspita, Fery Hadiyanto, Amirullah dan Tardo yang pada pokoknya menyatakan panel listrik yang mengaliri listrik ke perusahan di depan milik Penggugat adalah milik Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi, dimana panel listrik aquo terletak menempel di salah satu tembok yang berdiri di atas tanah obyek sengketa dan untuk tanah obyek sengketa sendiri telah dinyatakan milik sah dari Penggugat dalam gugatan konvensi, sehingga dengan demikian, Majelis Hakim menilai tidak ada kerugian akibat keberadaan dari panel listrik milik Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi yang berada ditanah milik Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi sendiri, sehingga terhadap petitum rekonvensi tentang ganti kerugian sehubungan dengan adanya panel listrik aquo sudah seharusnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa untuk ganti kerugian yang berkaitan dengan biaya upaya teknisi dari panel listrik aquo serta biaya pembersihan sampah dan daun yang akar pohonya berada di atas tanah milik Tergugat, maka oleh karena semua ganti kerugian aquo tidak didukung atau dapat dibuktikan oleh alat bukti yang telah diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi, sehingga petitum rekonvensi aquo tidak dapat diketahui serta

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 kewaktu. 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)

dipastikan nilai kebenarannya, sehingga terhadap petitum dalam gugatan rekonvensi aquo, Majelis Hakim menilai sudah seharusnya untuk ditolak juga;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan di atas, maka semua petitum dalam gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi haruslah ditolak untuk seluruhnya;

➢ **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI** :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dikabulkan sebagian dan gugatan rekonvensi ditolak untuk seluruhnya, sehingga Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi serta Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka seharusnya terhadap Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, namun karena dalam petitum tentang penghukuman biaya perkara hanya dimintakan ditanggung oleh Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi saja, dan hak sepenuhnya dari Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk meminta petitum seperti tersebut, sepanjang prinsipnya masih terdapat pihak yang kalah yang dihukum untuk menanggung atau membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo, maka untuk biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp 1.711.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Rupiah);

Mengingat, Pasal 136 HIR, Pasal 1365 KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta peraturan perundang-undang lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

➢ Dalam Eksepsi :
- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

➢ Dalam Pokok Perkara :

❖ Dalam Provisi :
- Menolak gugatan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

❖ Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 137 m2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1598 berdasarkan surat ukur

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 kewaktu. 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)

No. 00069/1999 tertanggal 10/11/1999 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tertanggal 21 Desember 1999;

4. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam Perkara ini;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam Perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

❖ Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

❖ Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 1.711.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari : Selasa, tanggal : 4 Agustus 2020, oleh kami, Saputro Handoyo, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, Firza Andriansyah, SH., MH dan Heru Dinarto, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari : Kamis, tanggal 13 Agustus 2020, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para hakim anggota yang sama, dibantu oleh Osmar Sinaga, SH., Panitera Pengganti Pada Pegadilan Negeri Bale Bandung serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, serta Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
Firza Andriansyah, SH., MH.	Saputro Handoyo, SH., MH.
Heru Dinarto, SH., MH.	

Panitera Pengganti,

Osmar Sinaga, SH.

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 kewaktu. 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)

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	6.000,00;	
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;	
3. Proses	:	Rp	75.000,00;	
4. PNBP	:	Rp	50.000,00;	
5. Sumpah	:	Rp.	50.000,00;	
6. Panggilan	:	Rp	500.000,00;	
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp	990.000,00;	+
Jumlah	:	Rp	1.711.000,00;	

(satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah)

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)