P U T U S A N

Nomor 27/PDT/2021/PTBDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

LINA EFENDI, bertempat tinggal di Jl. Ahmad Yani No.1 RT/RW: 02/05, Kel. Nyomplong, Kec. Warudoyong, Kota Sukabumi, diwakili Kuasanya: Suryandi Elia, SH, MH. Dk. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2020, sebagai: PembandingsemulaTergugat I.

Melawan :

Dra. Hj. TUTI ANISAH WARDIYAH, bertempat tinggal di Komp. Cibolerang Indah Blok. G.82 Rt/rw 04/07 Kelurahan Margahayu Utara, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung 40224, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

D a n :

1. **JAJANG DENI BIN ENDANG SELAKU AHLI WARIS DARI ALMARHUM ENDANG**, bertempat tinggal di Parunghalang, Rt 006 Rw 002 Kel./desa Andir, Kecamatan Andir, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. G.Pernita Somantri, S.H., dan Yadi Cahyadi, S.H.,Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor " LBHJ–LIYAB, beralamat di Jalan Tarajusari No.137 Banjaran, Kabupaten Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2020,selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;
2. **ASEP ROHMAN BIN ENDANG SELAKU AHLI WARIS DARI ALMARHUM ENDANG,** bertempat tinggal di Parunghalang, Rt 005 Rw 002 Kel./desa Andir, Kecamatan Andir, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;
3. **A. NOVIAR TESYANA, AM.Kep.,** bertempat tinggal di Kp. Lewidulang Rt 002 Rw 002,Desa Rancamulya, Pameungpeuk, Kabupaten Bandung 40376, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat IV;
4. **AGUS BIN USMAN SELAKU AHLI WARIS DARI ALMARHUMAH IBU ENDA,** bertempat tinggal di Jalan Kebon Lega I Rt 001 Rw 002 Desa/kelurahan Kebon Lega, Kecamatan Bojongloa Kidul,Kota

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)

Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I;

5. **HJ. SADIAH SELAKU AHLI WARIS DARI ALMARHUM H. APUD,** bertempat tinggal di Kp. Sindang Reret Rt 004 Rw 008, Kel./desa Sukasari, Kecamatan Pemeungpeuk, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gaos Haeruman, S.Pd Kuasa Insidentil, beralamat di Kp. Kulalet Rt. 006 Rw.008 Kelurahan Andir, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2020 dan Surat Izin Kuasa Insidentil tanggal 15 Juni 2020,selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II;
6. **KEPALA DESA RANCA MULYA,** berkedudukan di Jalan Rancakasiat No. 01, Ranca Mulya, Kecamatan Pameungpeuk,Kabupaten Bandung, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat III;
7. **PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA PPATS CAMAT KECAMATAN PAMEUNGPEUK**, berkedudukan di Jalan Raya Banjaran No. 544, Sukasari, Pameungpeuk Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Dicky Anugrah.S.H. M.Si, dkk. seluruhnya Pegawai Negeri Sipil pada bagian Hukum Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung, beralamat di Jalan Raya Soreang Km.17 Soreang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 27/PDT/ 2021/PT BDG tanggal 11Januari 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
2. Berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Blb tanggal 24November 2020dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara a quo;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I dengan Surat Gugatan tanggal 29April 2020,yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung padatanggal 5 Meii 2020 dengan Register Nomor

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)

86/Pdt.G/2020/PN Blb, telah mengajukan gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah/sawah yang terletak di Blok Janggot Kidul dengan persil No. 136S.IV.Kohir No. 1443,seluas ± 2.100 M2 berdasarkan Akta Jual Beil Nomor 114/PMP.IV/2001 terhitung sejak tanggal 28 April 2001, dengan batas-batas tanah :
  Utara : A. Ayi Amasih
  Timur : S. Uju + H. Mukri
  Selatan : S. Acu
  Barat : S. Anta + Dinta
- Bahwa tanah tersebut merupakan sebidang tanah persawahan yang diperoleh / dibeli dari Almarhum H.Apud adapun Almarhum H.Apud membeli dari Almarhumah Ibu Enda Istri Almarhum Usman dan Ahli Warisnya pada tahun 1996 berdasarkan AJB Nomor : 125/11/PMPK/1996;
- Bahwa setelah tanah tersebut Penggugat miliki dan kuasai selama 17 tahun dari sejak tahun 2001 tiba-tiba pada sekitar bulan Septembertahun 2017 ada Pihak yang bernama Jajang Deni dan Asep Rohman (Tergugat II dan Tergugat III) yang mengaku sebagai Ahli Waris Almarhum Endang sebagai Pemilik Tanah / Sawah tersebut. Kemudian pada sekitar bulan Oktober 2017, Pihak Kantor Desa melakukan mediasi antara Penggugat dengan yang mengaku Ahli Waris Almarhum Endang (Tergugat II dan Tergugat III), Namun demikian dalam mediasi tersebut tidak tercapai kesepakatan hanya sebatas himbauan untuk bermusyawarah dan pada saat mediasi sempat Penggugat pertanyakan kenapa baru sekarang Tergugat II dan Tergugat III mempermasalahkan setelah 17 tahun sawah tersebut Penggugat garap, dan tidak ada jawaban apapun dari pihak yang mengaku Ahli Waris tersebut (Tergugat II dan Tergugat III). Bahwa mediasi dihadiri oleh semua pihak terlibat;
- Bahwa kemudian Tergugat II dan Tergugat III pada Bulan November 2017 menjual Sawah tersebut kepada Ny.Lina Efendi (Tergugat I) tanpa melibatkan penggugat dan disetujui oleh Kantor Desa (Turut Tergugat III) dan mendapat legalitas dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Pameungpeuk (Turut Tergugat IV) berdasar Akta Jual Beli No.702/2017, padahal sebelumnya pihak Desa sudah mengetahui dan ikut melaksanakan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Kepala Desa terdahulu yang bernama A.Noviar Tesyana, AM.Kep (Tergugat IV) dan PPATS Pameungpeuk (Turut Tergugat IV) telah

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)

menyetujui jual beli atas sebidang tanah Milik Penggugat sehingga Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan PPATS Pameungpeuk (Turut Tergugat IV) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

- Bahwa Penggugat telah melaporkan Jajang Deni (Tergugat II) kepada Kapolres Bandung (Permohonan Perlindungan Hukum) dengan Laporan tertanggal 4 Juni 2018 atas penyerobotan dan pengambilan hasil panen milik Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,-, yang diambil dari penggarap sawah (Saudara Emi dan Saudara Wawan);
- Bahwa Tergugat II dan Tergugat III bukan merupakan Ahli Waris dari Almarhumah Ibu Enda dan Bapak Usman pemilik sebelumnya Tanah Blok Janggot Kidul, Persil No 135.S.IV Kohir No 1443, melainkan ahli waris dari Almarhum Endang yang mengaku membeli sebidang tanah tersebut dengan bukti kuitansi yang ditandatangani Almarhum Usman pada tanggal 17 Juni 1991,sedangkan Almarhum Usman sudah meninggal pada tanggal 19 Januari 1990. Bahwa kuitansi yang dijadikan bukti kepemilikan merupakan kuitansi palsu karena kuitansi tersebut tercantum tanggal dimana Almarhum Usman telah lama meninggal dunia;
- Bahwa ahli waris sebenarnya dari Almarhum Usman dan Almarhumah Ibu Enda yaitu Agus (Turut Tergugat I) telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 29 Februari 2020 yang menerangkan bahwa tidak pernah menjual objek tanah tersebut kepada Almarhum Endang maupun Ahli Waris Almarhum Endang dan sama sekali tidak mengenal atau memiliki hubungan apapun dengan Jajang Deni (Tergugat II) dan Asep Rohman (Tergugat III) dan menyatakan bahwa objek tanah tersebut telah dijual oleh Almarhumah Ibu Enda dengan persetujuan dan dihadiri oleh Saudara Agus (Turut Tergugat I) selaku Ahli Waris Almarhum Usman kepada H. Apud pada tanggal 1 Maret 1996 dengan Akta Jual Beli Nomor 125/11/PMPK/1996;
- Bahwa dasar diterbitkannya Akta Jual Beli Nomor 702/2017 pada tanggal 13 November 2017 Atas Nama Lina Efendi (Tergugat I) berdasarkan Kuitansi Jual Beli tertanggal 17 Juni 1991 adalah KUITANSI PALSU, artinya kepala Desa Ranca Mulya terdahulu (Tergugat IV) dan Kepala Desa Ranca Mulya (Turut Tergugat III) serta PPATS Kecamatan Pameungpeuk (Turut Tergugat IV) telah memproses jual beli atas sebidang tanah dengan bukti kepemilikan kuitansi palsu yang tidak bisa dipertanggungjawabkan, tentu saja perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan 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)

- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Turut Tergugat IV bertentangan dengan peraturan yang berlaku sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("Perka BPN 1/2006") sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala BPN Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan bahwa Pengisian blanko akta dalam rangka pembuatan akta PPAT harus dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dokumen sesuai peraturan perundang-undangan;
- Bahwa Turut Tergugat IV selaku Camat sekaligus sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah telah menerbitkan Akta Jual Beli atas nama Tergugat I. Terbitnya Akta tersebut berdasarkan pengajuan dari Tergugat I kepada Tergugat IV yang mana salah satu syarat untuk terbitnya akta tersebut harus melampirkan bukti kepemilikan yang sah tetapi dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III telah menggunakan KWITANSI PALSU sebagai alat jual beli yang tidak sah/ cacat hukum karena melanggar Pasal 53 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("Perka BPN 1/2006") sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala BPN Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV yang menerbitkan AJB atas nama Lina Efendi (Tergugat I) tersebut jelas telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sah sehingga Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV serta Kepala Desa (Turut Tergugat III) dan PPATS Pameungpeuk (Turut Tergugat IV) telah melakukan Perbuatan Melawan 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)

- Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, “Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”, Perbuatan hukum adalah segala perbuatan subyek hukum (orang atau badan hukum) yang secara sengaja dilakukan sehingga menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban. Dari pengertian perbuatan hukum tersebut, dapat dikatakan bahwa apabila suatu perbuatan melanggar hak-hak dan kewajiban-kewajian yang timbul dari suatu perbuatan hukum, sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain, maka perbuatan tersebut dapat dikatakan melawan hukum. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya. Termasuk dalam perkara ini dimana Tergugat I telah menguasai atas tanah milik Penggugat secara melawan hukum, Tergugat IV selaku Kepala Desa Ranca Mulya terdahulu yang memfasilitasi jual beli dengan dasar kepemilikan kuitansi palsu, Turut Tergugat IV selaku PPATS Camat Kecamatan Pameungpeuk,Turut Tergugat IV telah membuat dan menerbitkan AJB tanpa dihadapkannya Penggugat dalam penandatanganan AJB;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Imateril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari :

Apabila diperhitungkan mengenai harga tanah pada saat ini sebesar Rp.300.000,-/meter persegi maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 630.000.000 dan dari hasil panen sebesar Rp.10.000.000 sehingga total kerugian penggugat sebesar Rp 640.000.000 ;

b. Kerugian Imateril:

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 penggugat tidak bisa menjual tanah yang sudah dimiliki dan dikuasai sampai dengan sekarang;

- Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;
- Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdata maka sudah sepantasnya apabila Tergugat dihukum dan menyatakan bahwa AJB atas nama Lina Efendi (Tergugat I) batal demi hukum;
- Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah namun kenyataannya Tergugat tidak juga menunjukan itikad baik;
- Bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah menjual tanah Penggugat tersebut kepada Tergugat I, dan masih terus mengakui tanah tersebut miliknya, atas dasar penguasaan tanpa hak yang sah, agar Tergugat II dan Tergugat III mengakui kesalahannya tersebut;
- Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding,kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad);
- Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, bersama ini Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara inidan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah/sawah yang terletak di blok Janggot Kidul dengan persil No. 136S.IV.Kohir No. 1443. Seluas ± 2.100 M2 Berdasarkan Akta Jual Beil Nomor 114/PMP.IV/2001;

   Dengan batas-batas :

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)

Utara : A. Ayi Amasih
Timur : S. Uju + H. Mukri
Selatan : S. Acu
Barat : S. Anta + Dinta

3. Menyatakan tidak sah Jual beli antara Turut Tergugat I Selaku ahli waris dari Almarhum Usman dengan Tergugat II dan Tergugat III selaku ahli waris dari Almarhum Endang dan jual beli tersebut Batal demi Hukum;
4. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III selaku ahli waris Almarhum Endang berdasarkan Kuitansi Palsu tidak sah sehingga Akta Jual Beli Nomor 702/2017 atas nama Lina Efendi (Tergugat I) batal demi hukum sehingga tidak berlaku menurut hukum dan peraturan yang berlaku;
5. Menghukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
6. Menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Kerugian Imateril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
   a. Kerugian Materiil:
      Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari :
      Apabila diperhitungkan mengenai harga tanah pada saat ini sebesar Rp.300.000,-/meter persegi maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 630.000.000 dan dari hasil panen sebesar Rp. 10.000.000 sehingga total kerugian penggugat sebesar Rp 640.000.000 ;
   b. Kerugian Imateril:
      Bahwa penggugat tidak bisa menjual tanah yang sudah dimiliki dan dikuasai sampai dengan sekarang;
7. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rp.500.000./hari terhitung sejak putusan Pengadilan ini mempunyai kekuatan Hukum Tetap, jika Tergugat I lalai dalam melaksanakan putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara 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)

10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban dan gugatan Rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa,TERGUGAT 1, menolak seluruh dalil Gugatan dari Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata ;
2. GUGATAN ERROR IN OBJECTIO :

   Bahwa, Gugatan Penggugat Error In Objectio,karena Luas dan batas-batas objek sengketa serta bukti alas Hak yang dijadikan dasar mengajukan Gugatan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya sehingga Objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana pada Surat Gugatannya bukanlah TANAH YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT 1 ;

   Dalam Gugatannya Penggugat telah menyatakan sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah / sawah yang terletak di Blok Janggot Kidul dengan persil No. 136 S.IV Kohir No. 1443 seluas 2100 M2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 114/PMP.IV/2001 terhitung sejak tanggal 28 April 2001, dengan batas-batas tanah :

   Utara : A. Ayi Amasih.
   Timur : S. Uju + H. Mukri.
   Selatan : S. Acu.
   Barat : S. Anta + Dinta.

   Bahwa, Tanah tersebut merupakan tanah persawahan yang diperoleh/dibeli dari Almarhum H.Apud adapun Almarhum H.Apud membeli dari Almarhumah ibu Enda isteri Almarhum Usman dan Ahli Warisnya pada tahun 1996 berdasarkan AJB Nomor : 125/11/PMPK/1996;

   Sedangkan Tanah yang dikuasai oleh Tergugat 1 adalah

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 tersebut (Objek sengketa) dibeli dari Tuan JAJANG DENI dan Tuan ASEP ROHMAN selaku PENJUAL,dan Nyonya LINA EFFENDI (Tergugat 1) selaku PEMBELI dengan Akta Jual Beli Nomor . 702 / 2017, dihadapan Bapak DRS. ASEP SURYADI Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung;

Bahwa, Tanah yang dibeli oleh Tergugat 1 adalah Tanah Hak Milik atas sebagian dari satu bidang tanah : Milik Adat, Persil Nomor 135. S. IV Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2177 m2 (Dua ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas :

Utara : TS. JONO.

Timur : TS. H. AWAT.

Selatan : TS. H. IRIN.

Barat : TS. IHAR / ADANG.

Disini jelas apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya mengenai Kepemilikan Objek Sengketa SANGAT BERBEDA DENGAN Tanah yang dikuasai oleh Tergugat 1 dimana Nomor Persilnya berbeda, batas-batas tanahnya berbeda juga Luas tanah pun berbeda ;

Berdasarkan Hal tersebut diatas maka Gugatan Penggugat Haruslah DITOLAK setidak-tidaknya tidak dapat diterima karena GUGATANNYA ERROR IN OBJECTIO ;

3. Gugatan OBSCUUR LIBEL :

Bahwa,gugatan Penggugat Kabur oleh karena dalam Petitum Gugatan pada angka 7 Menghukum Tergugat 1 untuk menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat sedangkan Tergugat 1 tidak menguasai Objek sengketa (Persil 136.S.IV Kohir 1443) akan tetapi sesuai dengan akta Jual Beli No.702 / 2017 Tergugat 1 menguasai Tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 135 S.IV Kohir 1443.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan dasar Gugatan tidak sempurna,karena Hak Penggugat atas Tanah sengketa tidak jelas.

Bahwa,berdasarkan uraian tersebut diatas maka terbukti dengan Sah dan meyakinkan bahwa Gugatan Penggugat KABUR, TIDAK JELAS atau OBSCUUR LIBEL.Oleh karena itu TERGUGAT 1 mohon kepada MAJELIS HAKIM yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk MENOLAK gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima / Niet Onvankelijke Verklaard ;

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)

4. Gugatan mengandung Cacat Formil mengenai Pihak (ERROR IN PERSONA)

   Bahwa, Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya lihat Petitum Gugatan Hal 10 angka 3,AGUS bin USMAN selaku ahli waris dari almarhumah IBU ENDA yang mengadakan jual beli dengan Tergugat II dan Tergugat III disebut sebagai Turut Tergugat 1 seharusnya dimasukkan sebagai Pihak TERGUGAT karena Ybs merupakan Pokok pihak yang sangat berkepentingan,dengan demikian nampak sekali Gugatan ini salah mendudukan Pihak (ERROR IN PERSONA) ;

5. Surat Kuasa yang tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) JO. SEMA No. 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994.

   Bahwa, Penggugat Drs. Hj. TUTI ANISAH WARDIYAH, telah memberikan surat Kuasa Khusus Insidentil kepada Suaminya H. KURDI:

   Bahwa,Sesuai dengan ketentuan surat Kuasa Khusus (bijzondere schriftelijke machtiging) harus dengan jelas dan tegas menyebut :

   -. Secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif ;
   - Identitas para pihak yang berperkara ;
   -. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, serta
   -. Mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi Kuasa.

   Bahwa, semua syarat di atas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil. Tergugat dapat mengajukan eksepsi, supaya kedudukan penerima kuasa mewakili pemberi kuasa di depan pengadilan dinyatakan tidak sah. Jika yang menandatangani surat gugatan adalah penerima kuasa, sedang surat kuasanya tidak memenuhi syarat, dapat diajukan eksepsi agar PN menyatakan gugatan tidak dapat diterima, atas alasan gugatan dibuat dan ditandatangani penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang tidak Sah.

   Tentang hal ini, perhatikan kembali putusan MA No. 1712 K /Pdt/1984[25] yang menegaskan, surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971.

   Berdasarkan Hal tersebut diatas maka surat Kuasa yang dipergunakan Penerima Kuasa di Pengadilan mengandung Cacat Formil dan

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)

dinyatakan tidak Sah dan Pengadilan Negeri menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM KONPENSI :

1. Bahwa,apa yang Tergugat 1 kemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Konpensi ini ;
2. Bahwa,Tergugat 1 menolak seluruh Gugatan dari Penggugat kecuali yang akan diakui secara tegas dan nyata ;
3. Bahwa, apa yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya adalah tidak benar, supaya Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat maka dengan ini Tergugat 1 perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya sebagai berikut :

-. Bahwa, mengenai kepemilikan Tanah yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya SANGAT BERBEDA dengan Kepemilikan Tanah Tergugat 1 adalah sebagai berikut:

Kepemilikan Penggugat adalah sebidang tanah / sawah yang terletak di Blok Janggot Kidul dengan persil No. 136 S.IV Kohir No.1443 seluas +2100 M2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 114/PMP.IV/2001 terhitung tanggal 28 April 2001. Dengan batas-batas tanah:

Utara : A. Ayi Amasih.
Timur : S. Uju + H. Mukri.
Selatan : S. Acu
Barat : S. Anta + Dinta

Bahwa, Tanah tersebut merupakan sebidang tanah persawahan yang diperoleh / dibeli dari Almarhum H. Apud adapun Almarhum H. Apud membeli dari Almarhumah Ibu Enda isteri Almarhum Usman dan Ahli Warisnya pada tahun 1996 berdasarkan AJB Nomor : 125/11/ PMPK/1996;

Perlu diketahui bahwa AJB No. 125/11/Pmpk/ 1996 mempunyai Luas 826 m2 (delapan ratus dua puluh enam m2). Kemudian dibuatkan kembali Akta Jual Beli dari H. Apud kepada HJH. DRA TUTI ANISAH

(PENGGUGAT) Dengan AJB No.114/PMP. IV/2001, yang semula Luas 826 m2 tiba-tiba bisa berubah menjadi 2100 m2 dengan Coretan renvooi dari PPAT Kecamatan Pameungpeuk, AOS ISKANDARDINATA. S.Sos tanpa ada tanda tangan para pihak yang mengadakan Jual Beli tersebut;

Sedangkan Kepemilikan TERGUGAT 1 :

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)

Berdasarkan Akta Jual Beli No.702/2017 :

Hak Milik atas sebagian dari satu bidang tanah : Milik Adat, Persil No. 135. S. IV Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2177 m2 (dua ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas :

Utara : TS. JONO.
Timur : TS. H. AWAT
Selatan : TS. H. IRIN.
Barat : TS. IHAR / ADANG.

Dimana Jual Beli tersebut antara Tuan JAJANG DENI dan Tuan ASEP ROHMAN selaku PENJUAL dan Nyonya LINA EFFENDI selaku PEMBELI dihadapan Drs. ASEP SURYADI sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Wilayah Kecamatan Pameungpeuk;

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas dimana Kepemilikan Tanah dan batas-batas serta Luas yang berbeda antara Tanah Penggugat dan Tanah Tergugat 1 maka berdasarkan Putusan MA.No. 565 K/Sip/1973 yang menyatakan Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar Gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak Jelas;

4. Bahwa,Proses Pembuatan Akta Jual Beli Nomor : 702 / 2017 berdasarkan alat-alat bukti berupa :
   1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Para Pihak.
   2. Surat Keterangan Riwayat Tanah.
   3. Salinan C Desa Rancamulya.
   4. Surat Keterangan Waris, No.474.3/905/X/2017, Kel Andir, Kecamatan Baleendah.
   5. Akta Jual Beli No. 426/JB/1982, An. Usman.

   Bahwa,proses Jual Beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat II dan Tergugat III selaku ahli Waris dari Almarhum Endang TIDAK PERNAH BERDASARKAN KWITANSI PALSU dan Tergugat 1 mensomir Penggugat untuk membuktikan dengan KWITANSI ASLI ;
5. Bahwa,Petitum No 4 yang menyatakan Jual Beli Nomor 702 / 2017 atas nama LINA EFENDI (Tergugat 1) batal demi Hukum.....dstnya maka untuk membatalkan suatu Perjanjian / Perikatan dalam hal ini Jual Bali harus ada unsur Dwang (Paksaan),Dwaling (Penipuan) dan Bedrog (Itikad Buruk),untuk itu Tergugat 1 mensomir Penggugat untuk membuktikannya;

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)

6. Bahwa, Petitum Gugatan pada angka 7 sangatlah ngawur karena yang harus diserahkan kepada Penggugat tanah yang mana ? sedangkan Tergugat 1 menguasai Tanah dengan Persil tanah yang berbeda dengan persil Kepunyaan Penggugat dan juga batas-batasnya berbeda, juga luas tanahnya tidak sama ;
7. Bahwa, Petitum angka 8, menghukum Tergugat 1 untuk membayar uang paksa (dwangsong) kepada Penggugat ;

   Bahwa, tuntutan Uang Paksa (Dwangsong) yang dimohonkan Penggugat tidak dapat dikenakan dalam Kasus ini karena sebagaimana termuat dalam Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 1 September 1971 No.496 K/Sip/1971 Dwangsong hanya dapat dikenakan terhadap Perbuatan yang bukan merupakan pembayaran sejumlah uang.

   Perkara yang diajukan Penggugat adalah Tuntutan untuk membayar sejumlah Uang karenanya haruslah DITOLAK ;

III. DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa,dalil-dalil yang telah Tergugat 1 Kopensi / Penggugat Rekonpensi kemukakan dalam Konpensi dianggap dipergunakan / termuat dalam Rekonpensi ini ;
2. Bahwa,Tergugat 1 Konpensi/Penggugat Rekonpensi mempunyai sebidang Tanah Adat, Persil No. 135.S.IV, Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2177 M2 (dua ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas :

   Utara : TS. JONO.
   Timur : TS. H. Awat.
   Selatan : TS. H. IRIN.
   Barat : TS. IHAR / ADANG.

   Kepemilikan Tanah oleh Tergugat 1 tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 702/2017 ;

   Bahwa, untuk pengurusan Sertifikat Tanah ke BPN maka Pihak Desa / Kelurahan RANCAMULYA memberikan beberapa Surat Keterangan :

   1. Surat Keterangan Kepala Desa Nomor : 240/SKKD/Des/XII/2017 ;
   2. Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor : 240/Ket-TBMA/ Des/XII/2017;
   3. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 240/SKRT/Des?XII/2017 ;
   4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik ;
   5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang 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)

6. Surat Pernyataan Kesaksian ;

Bahwa, Tergugat 1 membeli Tanah tersebut melalui Prosedure yang benar oleh karena itu harus dinyatakan sebagai Pihak Pembeli yang beritikad baik;

3. Bahwa, Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah menyerobot menguasai Tanah milik Tergugat 1 secara melawan Hukum dari tahun 2017 (setelah dilakukan Jual Beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat II dan III) sampai dengan saat ini Tahun 2020 walaupun sebetulnya terdapat perbedaan antara Tanah milik Penggugat dan Tanah Milik Tergugat 1 sehingga menimbulkan kerugian terhadap Tergugat 1 Konpensi/ Penggugat Rekonpensi yaitu Tanah tersebut tidak bisa diusahakan / digarap oleh Tergugat 1 / Penggugat Rekonpensi dan kalau dihitung berdasarkan jumlah uang maka Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat 1 Konpensi adalah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yaitu 5 kali panen dimana setiap panen 6 bulan sekali menghasilkan 2 Ton Padi dan Hasil panen tersebut dibagi 2 dengan Penggarap dan Tergugat 1 Konpensi/Penggugat Rekonpensi mendapat 1 Ton Padi setiap Panen dan kalau diuangkan maka Tergugat 1 mendapat Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap kali panen dan sampai saat ini Tergugat 1 Konpensi/Penggugat Rekonpensi telah memperoleh 5 (lima) kali penen, jadi Tergugat 1 Konpensi/Penggugat Rekonpensi seharusnya memperoleh uang dari hasil panen sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)

Dengan adanya Gugatan dari Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi maka jelas telah mendatangkan kerugian dan merupakan fakta NOTOIR orang yang berperkara di sidang Pengadilan pasti menggunakan Biaya, untuk itu Tergugat 1 Konpensi / Penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian membayar Pengacara selama berperkara Rp.10.000.000,- (sepuluh Juta rupiah) dan Pencemaran nama baik Tergugat 1 Konpensi / Penggugat 1 Rekonpensi dimana kedudukannya sebagai Pengusaha yang sukses bisa berkurang kepercayaan dari rekan-rekan bisnisnya dan kalau dinilai dengan uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyard rupiah);

Jadi kerugian Tergugat 1 Konpensi / Penggugat Rekonpensi seluruhnya adalah :

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)

-. Kerugian tidak dapat menikmati hasil panen selama 2 ½ Tahun yaitu sebesar Rp. 5.000.000,- X 5 = Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;

-. Kerugian dalam mengurus perkara oleh Pengacara dengan pembayaran Fee Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;

-. Kerugian pencemaran nama Baik Rp.1.000.000.000,- (satu milyard rupiah) ;

Jadi jumlah kerugian baik moril maupun materiel adalah sebesar Rp.1.035.000.000,- (satu milyard tiga puluh lima juta rupiah) ;

Bahwa,untuk menjamin tuntutan Ganti Kerugian tersebut diatas dan juga ada kekhawatiran Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi akan memindahtangankan harta kekayaannya maka mohon diletakkan Sita Jaminan (CB) terhadap: Bangunan Rumah tinggal di Komp. Cibolerang Indah Blok. G. 82 RT/RW 04/07, Kel Margahayu Utara Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung 40224 dan bila kurang ditambah dengan Harta Kekayaan lainnya ;

4. Bahwa, oleh karena Gugat balas /Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat 1 Konpensi didasarkan pada bukti-bukti yang Sah dan Otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi, sehingga Putusan ini memenuhi syarat Hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoorbaar Bij Voorrad)walaupun ada bantahan,Banding atau Kasasi dari Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat 1 Konpensi / Penggugat Rekonpensi memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

-. Menerima Eksepsi dari Tergugat 1 ;

-. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM KONPENSI:

-. Menolak Gugatan Penggugat Konpensi seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

-. Menghukum Penggugat Konpensi untuk membayar biaya Perkara ;

III. DALAM REKONPENSI :

-.Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Tergugat 1 Konpensi / Penggugat Rekonpensi 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)

-. Menyatakan Tergugat 1 Konpensi / Penggugat Rekonpensi sebagai Pemilik yang Sah dan beritikad baik atas objek sengketa berupa sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor. 135 S. IV Blok Janggot Kidul, Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2177 m2 (dua ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas :

Utara : TS. JONO.
Timur : TS. H. AWAT
Selatan : TS. H. IRIN
Barat : TS. IHAR / ADANG

-. Menyatakan Sah dan berkekuatan Hukum Akta Jual Bali No.702/2017, tanggal 13 Nopember 2017 antara LINA EFFENDI (Tergugat 1) dengan JAJANG DENI bin ENDANG (Tergugat II) dan ASEP ROHMAN bin ENDANG (Tergugat II) ;

-. Menyatakan Tergugat 1 Konpensi / Penggugat Rekonpensi sebagai Pembeli yang beritikad baik ;

-. Menghukum Penggugat konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar Ganti rugi kepada Tergugat 1 Konpensi / Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.035.000.000,- (satu milyard tiga puluh lima juta rupiah) seketika dan sekaligus setelah putusan ini memperoleh kekuatan Hukum yang pasti ;

-. Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar bunga 2 % per bulan atas keterlambatan pembayaran Ganti rugi tersebut kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat 1 Konpensi ;

-. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan tersebut diatas ;

-. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi atau orang lain yang mendapat Hak daripadanya untuk mengosongkan / menyerahkan tanah Objek sengketa tersebut yakni berupa sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 135.S.IV Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2177 m2 (dua ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), Akta Jual Beli Nomor 702 / 2017 atas nama Pembeli : TERGUGAT 1 (LINA EFFENDI) kepada yang berhak yaitu TERGUGAT 1 KONPENSI / PENGGUGAT REKONPENSI yaitu LINA EFFENDI .

Yang apabila membangkang dilakukan upaya paksa dengan bantuan Polisi dan aparat keamanan lainnya / penegak Hukum ;

-. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvooerbaar bij Voorraad) meskipun timbul Verset atau Banding.

IV.DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

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)

-.Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena Perkara ini.

A T A U : Apabila Pengadilan negeri berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequa et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban dan gugatan Rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Error in Obyekto dan tidak bersandar pada fakta hukum:

- Bahwa suatu gugatan haruslah mempunyai kepentingan hukum dimana dalil-dalil yang dituangkan haruslah kongkrit tentang adanya hubungan hukum antara dasar hukum Gugatan dengan alasan-alasan Gugatan (Middclen Van den eis), peristiwa hukum haruslah jelas dan tegas menjelaskan mengenai duduk perkara tanpa mengesampingkan dan atau menghilangkan fakta-fakta yang sebenarnya sehingga kebenaran terungkap dan keadilan sejati dapat tercapai. Sedangkan tentang dasar hukum harus diuraikan oleh Penggugat dalam hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari suatu gugatan.;
- Bahwa dalam Gugatan Penggugat, peristiwa hukum yang diuraikan tidak secara terinci menjelaskan duduk perkara yang berhubungan dengan dasar hukum yang dipergunakan Penggugat dalam mendalilkan peristiwa hukum atas Perkara jual beli ini dimana Nomor Persil dan Batas-batas harus sama, bahwa disini terbukti Persil yang dimiliki Penggugat adalah dari Persil 136 SIV dan Persil yang dimiliki Tergugat I adalah Persil 135 SIV, demikian juga dengan batas-batas :

  *Bahwa yang dimiliki oleh Penggugat Batas-batasnya :

  Utara : S. Ayi Amasih
  Timur : S. Uju + H. Mukri
  Selatan : S. Acu
  Barat : S. Anta + Dinta

  *Bahwa yang dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan akta jual beli Nomor 426/JB/1982 persil 135 SIV seluas 2177 Batas-batasnya:

  Utara : S. Nyi Amasih.
  Timur : S. Uya Z H. Mukri
  Selatan : S. Acu
  Barat : S. Anta / Dinta.

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 Luas Tanah yang dibeli Penggugat yang berasal (antara Ny.Enda / isteri / ahli watis Usman kepada Apud, dalam akta jual beli PPATS Nomor 125/1 l/Pmpk/1996 tanggal 1-03-1996) adalah Seluas ± 826 M2 (delapan ratus dua puluh enam meter persegi), dan oleh Apud dijual kepada Penggugat (Hj.Tuti Anisah) menjadi menggelembung Luas tanah (MENYEROBOT) yakni luasnya menjadi 2100 M2, darimana muncul penggelembungan ini ?

  selain dari itu Pihak-pihak sebagai pelaku sebagai subyek dari peristiwa hukum jual beli itu harus benar dan harus obyektif namun apabila kami perhatikan dalil dalil dalam gugatannya tidak menjelaskan hubungan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terggugat II terhadap objek tanah perkara maupun subyek dari pelaku yang bertindak dalam masalah jual beli harus Subyektif bahwa benar dan betul itu orangnya;

2. SURAT KUASA yang dipergunakan oleh KUASA PENGGUGAT Adalah SURAT KUASA YANG BERSIFAT UMUM BUKAN BERSIFAT KHUSUS:
   - Bahwa adanya fakta tentang ketidak pastian mengenai subjek yang akan digugat dalam surat kuasa khusus tersebut, karena para pihak-pihak yang akan digugat oleh Penggugat tidak disebutkan dalam surat kuasa yang telah di berikan dari Drs Hj. Tuti Anisah Wardiyah Kepada Suaminya (H. Kurdi), hal ini merupakan bukti bahwa surat kuasa khusus yang diberikan dari Dra Hj. Anisah Wardiyah kepada H. Kurdi isinya tidak lengkap dan atau merupakan surat kuasa yang tidak lengkap yaitu tidak jelas mengenai status dan kedudukan para pihak yang akan digugat dan atau tidak jelas para pihak dan atau subjek hukum yang akan digugat oleh Para Penggugat dalam surat kuasa tersebut,memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I.Nomor: 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus ayat (1) menegaskan Surat Kuasa harus bersifat Khusus dan menurut undang-undang harus tercantumkan dengan jelas bahwa kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu misalnya;
     a. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebutkan antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau utang piutang tertentu atau jual beli dan sebagainya;
     b. Dalam Perkara pidana harus dengan jelas menyebutkan pasal-pasal KUHP yang didakwakan kepada Terdakwa yang ditunjuk dengan lengkap;

     Didalam Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung telah ada kesepakatan menyangkut Surat Kuasa Khusus yang kemudian terbitlah

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)

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 7 Tahun 2012 tentang rumusan hukum hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan Tugas Bagi pengadilan yang tentang Surat Kuasa antara lain menentukan sebagai berikut " Didalam Surat Kuasa Khusus disebutkan secara lengkap dan jelas pihak pemberi kuasa dan penerima kuasa dan pokok sengketanya dan menyebutkan dan kawan-kawan sebagai pengganti penyebutan para pihak menjadikan Surat Kuasa Khusus tidak jelas tidak dapat diterima;

3. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBELIUM (KABUR/TIDAK JELAS):

- Bahwa melihat Gugatan perbuatan melawan hukum ini tidak memenuhi ketentuan Pasal 8 No.3 RV, dalil dalil konkrit peristiwa hukum yang menjelaskan mengenai duduk perkara tidak diuraikan secara terinci sesuai fakta-fakta sehingga tidak bersandar pada hukum (Onnrechmatigedaad);
- Posita (Fundamentum petendi);

  Mengacu pada Rv Pasal 8 Nomor 3 yang menyebutkan pula posita dan petitum sebagai pokok yang harus dipenuhi dalam surat gugatan. Posita merupakan dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan. Uraian tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa harus dijelaskan secara runtut dan sistematis sebab hal tersebut merupakan penjelasan duduknya perkara sehingga adanya hak dan hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan;

  Secara garis besar dalam posita harus memuat antara lain:

  a Objek perkara yaitu mengenai hal apa gugatan yang akan diajukan. Faktar-fakta hukum yaitu hal-hal yang menimbulkan sengketa.

  b Kualifikasi perbuatan tergugat yaitu suatu perumusan mengenai perbuatan materiil maupun moral dari tergugat yang dapat berupa perbuatan melawan hukum/melawan hukum ingkar janji.

  c Uraian kerugian yang diderita oleh penggugat
- Petitum;

  Petitum adalah apa yang diminta atau diharapkan oleh Penggugat agar diputuskan oleh hakim dalam persidangan. Petitum ini harus dirumuskan secara jelas, singkat dan padat sebab tuntutan yang tidak jelas maksudnya atau tidak sempurna dapat mengakibatkan tidak diterima atau ditolaknya tuntutan tersebut oleh hakim.

  Dalam praktik peradilan petitum dibagi kedalam tiga bagian, yaitu:

  1. Tuntutan pokok atau tuntutan primer.

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)

Merupakan tuntutan sebenarnya atau apa yang diminta oleh penggugat sebagaimana yang telah dijelaskan dalam posita;

2. Tuntutan tambahan;

Merupakan tuntutan pelengkap dari pada tuntuntan pokok;

3. Tuntutan subsidair atau pengganti.

Merupakan tuntutan yang diajukan penggugat untuk mengantisipasi kemungkinan tuntutan pokok dan tuntutan tambahan tidak diterima oleh hakim;

Dan ternyata pada bagian Petitum Penggugat tidak menyusun permintaannya secara sistematis, dimana seharusnya sebelum meminta dinyatakan sebagai Pemilik atas objek sengketa, seharusnya terlebih dahulu dasar kepemilikan yang diminta dinyatakan terlebih dahulu, namun kenyataannya Penggugat mendaulukan dinyatakan pemilik dan dasar kepemilikannya mengenai jual beli yang nota bene Subyek maupun obyeknya salah dan keliru, baik itu permohonan ataupun gugatan yang berdiri sendiri mengenai kepemilikan harta mall ataupun harta peninggalan yang akan menjadi beralihnya hak kepemilikan, sehingga Penggabungan atau kumulasi gugatan semacam itu tidak dapat dibenarkan karena hal itu melanggar tertib hukum acara (Proces order);

dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (Obcuur Libellium), maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvakelijkverklaard);

- Bahwa dengan ketentuan hukum yang berkaitan dan kewenangan yang mulia majelis hakim, patut untuk dapat menolak gugatan Para Penggugat tersebut dan/atau setidak- tidaknya Gugatan penggugat tidak dapat diterima dan mohon kehadapan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II.

4. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (Obscuiur Libellium) dalam hal PENEMPATAN PIHAK-PIHAK YANG DIGUGAT.

1. Bahwa apabila diteliti secara seksama gugatan Penggugat terkesan asal-asalan,kabur tidak jelas baik pada bagian Posita pada halaman 5 paragraf 2,posita pada halaman 6 semua paragraf, posita halaman 7 semua paragraf yang dikaitkan dengan Petitum butir 2 halaman 9, Petitum butir 4 halaman 10, dimana isi dan bunyi yang dipaparkan sekitar PENGESAHAN dan/atau PEMBATALAN AKTA JUAL BELI yang telah dibuat dihadapan PPATS Camat Pameungpeuk dan bukti kepemilikannya suatu Akta 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)

dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Pameungpeuk, penggugat secara tegas mendalilkan bukti berupa bukti Akata Jual Beli yang merupakan Akta Otentik, bahwa oleh karena gugatan Penggugat SALAH dan KELIRU menempatkan Pihak PPATS Camat Pameungpeuk sebagai TURUT TERGUGAT IV yang seharusnya sebagai pihak TERGUGAT bukan dijadikan sebagai Pihak TURUT TERGUGAT » maka berdasarkan alasan ini sangat tidak jelas mengenai fakta-fakta peristiwa yang dituangkannya dalam Posita gugatan serta tidak sinkron dengan Petitum gugatan demikian juga sepantasnya apabila gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan bersifat kabur, tidak jelas dan tidak cermat (Obscuur Libellium);

5. Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak:

   Bahwa Ahli Waris dari (Alm) Usman pernikahannya dengan Ny.Enda Mempunyai 2 (dua) orang anak selain itu Jual beli antara apud dengan Ahli waris usman bahwa gugatan penggugat ini kekurangan pihak karena tidak melibatkan seorang ahli waris dari keturunan Alamarhum Usman,

DALAM POKOKPERKARA;

1. Bahwa Jawaban Tergugat II pada Eksepsi diatas mohon dijadikan sebagai jawaban yang termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dituangkan dalam posita dan petitum gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakuinya secara tegas dan nyata kebenarannya;
3. Bahwa tidak benar dan keliru apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 4 paragraf 1,2 dan 3 yang pada intinya ...” merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah/sawah yang terletak di BlokJanggot Kidul dengan persil 136 SIV Kohir 1443 seluas ± 2.100 M2..dst “ hal ini dikarenakan, bahwa yang menjadi obyek perkara sengketa a quo adalah Persil 135 S IV Kohir 1443 seluas ± 2177 M2 dengan batas- batas yang berbeda yakni:

   *Bahwa yang dimiliki oleh Penggugat Batas-batasnya :

   Utara : S. Ayi Amasih
   Timur : S. Uju + H. Mukri
   Selatan : S. Acu
   Barat : S. Anta + Dinta

   *Bahwa yang dimiliki oleh Tergugat I Batas-batasnya :

   Utara : S. Nyi Amasih.
   Timur : S. Uya / H. Mukri

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)

Selatan : S. Acu

Barat : S. Anta / Dinta.

4. Bahwa tidak benar dan keliru apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 5 paragraf 1 dan 2 yang pada intinya ...” Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IVdan PPATS Pameungpeuk (Turut Tergugat TV) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal ini dikarenakan, Justeru sebaliknya Penggugat-Iah yang telah melakukan Perbuatan melawan Hukum (PMH) yakni menyerobot apa yang dimiliki oleh Tergugat II, dimana jelas sekali didalam Akta jual beli Nomor Bahwa Luas Tanah yang dibeli Penggugat yang berasal (antara Ny.Enda / isteri/ ahli waris Usman kepada Apud, dalam akta jual beli PPATS Nomor 125/1 l/Pmpk/1996 tanggal 1-03-1996) adalah Seluas ± 826 M2 (delapan ratus dua puluh enam meter persegi), dan oleh Apud dijual kepada Penggugat (Hj. Tuti Anisah) menjadi menggelembung Luas tanah (MENYEROBOT) yakni luasnya menjadi 2.100 M2 , kami men SOMMER Penggugat untuk membuktikan tanah yang luasnya 826 M2 menjadi 2.100 M2;
5. Bahwa tidak benar dan keliru apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 5 paragraf 3, 4 dan 5 yang pada intinya ...” Penyerobotan dan Pengambilan hasil panen milik Penggugat..dst “ ”Kwitansi yang dijadikan bukti kepemilikan merupakan kwitansi palsu karena kwitansi tersebut tercantum tanggal dimana almarhum Usman telah lama meninggal dunia. ” .... Dst “ hal ini kekeliruan gugatan penggugat adalah tanpa didasari alas hak kepemilikan tanah yang benar yang secara nota bene menggelembungkan luas tanah dari luas 826 M2 menjadi 2.100 M2, bahwa kwitansi palsu adalah pendapat apriori dari penggugat sementara kalau di lihat dengan kasat mata tanda tangan di kwitansi dari almarhum Usman adalah Identik dengan tanda tangan di Akta Jual beli Nomor 426/JB/1982 tanggal 24 Agustus 1982 oleh PPATS Pameungpeuk;

   Perlu kami utarakan disini bahwa setelah dilakukan mediasi dan musyawarah dikantor desa Rancamulya maupun di kantor Kecamatan Pameungpeuk telah dibahas dan terbukti bahwa Penggugatlah yang menyerobot dan Menikmati Hasil Panen Padi dari tanah milik Tergugat II secara tidak sah/melawan hukum sehingga Tergugat I dan Tertgugat II-pun akan melaporkan kejadian ini ke pihak yang berwajib;

   Bahwa didalam Musyawarah yang dilaksanakan dikantor desa/kecamatan pada waktu yang lalu telah dibahas bahwa obyek tanah yang menjadi sengketa a quo di Pengadilan Negeri Bale Bandung ini SUDAH BERALIH

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)

HAK nya kepada Bapak Endang almarhum (Orang tua Jajang Deni / Tergugat II) dengan dasar bahwa Tergugat II (anak Endang alm.) memiliki bukti Kepemilikan berupa Akta Jual Beli Nomor 426/JB/1982 Kohir / C nomor 1443 Persil 135 S IV seluas 2177 M2 Blok Janggot Kidul dalam Akta Jual Beli Tersebut bertindak selaku Penjual IRON dan Pembeli Usman yang disahkan oleh Ach. Bustomi BA selaku PPAT Kecamatan Pameungpeuk kemudian Tanah Tersebut oleh Usman alm. dijual Kepada Endang dengan cara jual beli bawah tangan dengan bukti berupa satu lembar Kwitansi yang ditanda tangani oleh Usman selaku Penjual dan Endang selaku Pembelinya;

6. Bahwa tidak benar dan keliru apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 6 paragraf 1 yang pada intinya ...” Almarhumah Ibu Enda dengan persetujuan dan dihadiri oleh saudara Agus (Turut Tergugat I) selaku ahli waris almarhum Usman kepada H.Apud pada tanggal 1 Maret 1996 dengan akta jual beli Nomor 125/1 l/PMPK/1996. ” Hal ini dikarenakan, Bahwa dengan adanya kejadian ini berarti terdapat 2 kali penjualan tanah oleh ahli waris Usman almarhum terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo ini;

   Bahwa perlu kami jelaskan disini yang diperjual belikan oleh ahli waris Usman (Ny.Enda dan Agus) kepada H.Apud adalah PERSIL 136 S IV DENGAN LUAS TANAH 826 M2;

7. Bahwa tidak benar dan keliru apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 6 paragraf 1,2,3 dan 4 yang pada intinya ...” Akta jual beli Nomor 702/2017 pada tanggal 13 November 2017 atas nama Lina Efendi (Tergugat I) berdasarkan kuitansi jual beli tertanggal 17 Juni 1991 adalah Kuitansi palsu .... Dst “ hal ini dikarenakan bahwa Tergugat II memegang AKTA JUAL BELI Nomor 426/JB/1982 Kohir / C nomor 1443 Persil 135 S IV seluas 2177 M2 Blok Janggot Kidul dalam Akta Jual Beli Tersebut bertindak selaku Penjual IRON dan Pembeli Usman yang disahkan oleh Ach. Bustomi BA selaku PPAT Kecamatan Pameungpeuk, dan Kwitansi yang menandakan secara hukum Usman telah mengoperalihkan tanah sawahnya dengan cara JUAL BELI kepada Endang;

   Bahwa TANAH SAWAH YANG DIJUAL KEPADA ENDANG ADALAH :

   PERSIL 135 S IV

   LUAS 2177 M2

   BATAS-BATAS: Utara : S.NyiAmasih.

   Timur : S. Uya / H. Mukri

   Selatan : S. Acu

   Barat : S. Anta / Dinta.

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)

SEMUANYA ITU SESUAI DAN BENAR DENGAN KONDISI YANG ADA DILOKASI OBYEK TANAH SENGKETA DALAM PERKARA A QUO INI;

8. Bahwa tidak benar dan keliru apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 7 paragraf 1, 2 dan 3, hal ini dikarenakan Penggugat telah salah dan keliru mendalilkan Obyek sengketa tanah perkara ini, dimana tanah sawah yang dimiliki oleh Penggugat adalah PERSIL 136 S IV dengan LUAS 826 M2 sementara yang dimiliki oleh TERGUGAT II adalah PERSIL 135 S IV dengan LUAS 2177M2;

   JELAS DAN TERANG BENANG MERAH DAN BENANG PUTIHnya alias JAKA SEMBUNG BAWA KEDONGDONG (TIDAK NYAMBUNG DONG!!);
9. Bahwa tidak benar dan keliru apa yang didalilkan Penggugat pada halaman paragraf 1,2,3 dan 4 yang pada intinya ...”a.Kerugian Materiil Dst... b. Kerugian Imateriil...dst “ hal ini dikarenakan bahwa Tergugat II tidak pernah merugikan baik secara Materiil maupun secara Immateriil dimana Justru sebaliknya TERGUGAT II yang benar-benar merasa di rugikan baik secara Materiil maupun Immateriil selama belasan tahun tidak menikmati maupun mengenyam hasil panen dari tanah sawah yang diserobot oleh Penggugat dan akan mengajukan GUGATAN REKONPENSI yang Serahkan bersama-sama Jawaban dalam perkara ini;
10. Bahwa tidak benar dan keliru apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 9 paragraf 1,2,3,4 dan 5 dimana, justeru yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1365 KUHPerdata adalah Penggugat sehingga dalil-dalil ini harus lah ditolak dan dikesampingkan;
11. Bahwa tidak benar dan keliru apa yang didalilkan Penggugat pada dalil-dalil selain dan selebihnya yang tidak Terjawab oleh Tergugat II sehingga dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya mohon kepada Majelis Hakim yang memutus Perkara ini untuk ditolak dan dikesampingkan;
12. Bahwa kepemilikan tanah obyek sengketa pada saat pendaftaran tanah bekas milik adat yaitu atas nama Tarma Endang yang beralamat di Kampung Rancakasiat nomor kohir /C 328/1108 Persil 135 S IV seluas 3.500 M2 Blok Janggot Kidul;
13. Pada tanggal 27 Oktober 1979 tanah tersebut yaitu Persil 135 S IV Blok Janggot Kidul seluas 3500 M2 dijual Kepada IRON yang beralamat di Kampung Langonsari dan telah berubah menjadi KOhir /C 1443;

DALAM REKONPENSI:

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)

1. Bahwa, dalil - dalil yang telah Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi kemukakan dalam Konpensi dianggap dipergunakan/ termuat dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa, Tergugat II Konpensi/ Penggugat Rekonpensi mempunyai sebidang Tanah Adat, Persil No. 135.S.IV, Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2177 M2 (dua ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas - batas pada saat sekarang:

   Utara : TS.JONO.
   Timur : TS.H. AWAT.
   Selatan : TS.H. IRIN.
   Barat : TS.IHAR/ADANG.

   Batas-batas dahulu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 426/JB/1982 :

   Utara : S. Nyi Amasih.
   Timur : S. Uya / H. Mukri
   Selatan : S. Acu
   Barat : S. Anta / Dinta.

   Kepemilikan Tanah oleh Tergugat II tersebut berdasarkan kwitansi dan Akta Jual Beli Nomor : 426/JB/1982 Kohir / C nomor 1443 Persil 135 S IV seluas 2177 M2 Blok Janggot Kidul dalam Akta Jual Beli Tersebut bertindak selaku Penjual IRON dan Pembeli Usman yang disahkan oleh Ach. Bustomi BA selaku PPAT Kecamatan Pameungpeuk kemudian Tanah Tersebut oleh Usman alm.dijual Kepada Endang dengan cara jual beli bawah tangan dengan bukti berupa satu lembar Kwitansi yang ditanda tangani oleh Usman selaku Penjual dan Endang selaku Pembelinya; yang kemudian dijual lagi kepada Tergugat I dalam Konpensi dengan Akta jual beli Nomor : 702/2017, Bahwa untuk pengurusan Sertifikat Tanah ke BPN, maka Pihak Desa / Kelurahan RANCAMULYA memberikan beberapa Surat Keterangan :

   1. Surat Keterangan Kepala Desa Nomor: 240/SKKD/Des/XII/2017.
   2. Surat Keterangan Tanah Bekaas Milik Adat Nomor: 240/Ket-TBMA/XII/2017.
   3. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 240/SKRT/Des/XII/2017.
   4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik.
   5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.
   6. Surat Pernyataan Kesaksian.

   Bahwa jual beli Tergugat II dan Tergugat I dalam Konpensi tersebut melalui Prosedure yang benar, oleh karena itu harus dinyatakan sebagai Pihak Pembeli yang beritikat baik.

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 Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi merasa Kaget dengan adanya Penyerobotan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara ini oleh Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi, setelah diteliti dengan seksama ternyata kepemilikan tanah dari Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi adalah SALAH OBYEK;
4. Bahwa Jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi berdasarkan kepada akta jual beli PPATS Nomor 125/11/Pmpk/l 996 tanggal 1-03-1996 Seluas ± 826 M2 (delapan ratus dua puluh enam meter persegi), antara Ny.Enda dengan H. Apud kemudian dilanjutkan jual beli dari Akta jual beli ke Akta Jual beli PPATS Nomor 114/11/PMP.IV/2001 menjadi Seluas ± 2.100 M2 (dua ribu seratus meter persegi), antara H. Apud dengan Hj.Tuti Anisah Wardiyah berarti ada Penggelembungan luas tanah (Penambahan luas Tanah) dari 826 M2 menjadi 2.100 M2, yakni seluas 1.274 M2 INI DATANGNYA DARI MANA ?;
5. Bahwa dengan adanya Penggelembungan luas tanah (Penambahan luas Tanah) seluas ± 1.274 M2 (2.100 - 826 = 1.274 M2), sementara Akta Jual Beli Asli Nomor 426/JB/1982 Persil 135 S IV seluas ± 2177 M2 antara Iron dengan Usman berada ditangan orang tua Tergugat II Kopensi / Penggugat Rekonpensi Beserta Kwitansi jual belinya, yang berarti jelas terang benderang bahwa Usman almarhum telah Memperjual belikan tanah sengketa dalam perkara ini kepada Bapak Endang Almarhum (Orang tua Tergugat II Konpensi/ Penggugat Rekonpensi);
6. Bahwa,Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi telah menyerobot menguasai Tanah Milik Tergugat I secara melawan Hukum dari tahun 2017 (setelah dilakukan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan III) sampai dengan saat ini Tahun 2020 walaupun sebetulnya terdapat perbedaan antara Tanah Milik Penggugat dan Tanah Milik Tergugat II sehingga menimbulkan kerugian terhadap Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi yaitu Tanah tersebut tidak bisa diusahakan / digarap oleh Tergugat I / Penggugat Rekonpensi dan kalau dihitung berdasarkan jumlah uang maka kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi adalah sebesar Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) yaitu 5 kali panen dimana setiap panen 6 bulan sekali menghasilkan 2 Ton Padi dan hasil panen tersebut dibagi 2 dengan Penggarap dan Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi mendapat 1 Ton Padi setiap panen dan kalau diuangkan maka Tergugat I mendapat Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap kali panen dan sampai saat ini Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi

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)

telah memperoleh 5 (lima) kali panen, jadi Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi seharusnya memperoleh uang dari hasil panen sebesar Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah);

Dengan adanya Gugatan dari Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi, maka jelas telah mendatangkan kerugian dan merupakan fakta NOTAIR orang yang berperkara di sidang Pengadilan pasti menggunakan biaya, untuk itu Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian membayar Pengacara selama berperkara Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan pencemaran nama baik Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi dimana kedudukannya sebagai Pengusaha yang sukses bisa berkurang kepercayaan dari rekan - rekan bisnisnya dan kalau dinilai dengan uang sebesar Rp 1.000.000.000 (satu mirlyart rupiah);

Jadi kerugian Tergugat II maupun Tergugat I Konpensi/ Penggugat Rekonpensi seluruhnya adalah :

- Kerugian tidak dapat menikmati hasil panen selama 2 ½ tahun yaitu sebesatr Rp5.000.000 X 5 = Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah);
- Kerugian dalam mengurus perkara oleh Pengacara Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah);
- Kerugian pencemaran nama baik Rp 1.000.000.000 (satu milyart rupiah).

  Jadi jumlah kerugian baik moril maupun materiel adalah sebesar Rp 1.035.000.000 (satu milyart tiga puluh lima juta rupiah);

Bahwa untuk menjamin tuntutan Ganti Kerugian tersebut diatas dan juga ada kekhawatiran Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi akan memindah tangankan harta kekayaannya maka mohon diletakkan Sita Jaminan (CB) terhadap : Bangunan Rumah Tinggal di Komp. Cibolerang Indah Blok G. 82 RT/RW 04/07 Kel. Margahayu Utara Kel. Babakan Ciparay Kota Bandung 40224 dan bila kurang ditambah dengan harta Kekayaan lainnya;

7. Bahwa, oleh karena Gugat balas / Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi didasarkan pada bukti - bukti yang Sah dan Otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, sehingga Putusan ini memenuhi syarat Hukum untukdinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoorbaar Bij Voorrad) walaupun ada Bantahan, Banding atau Kasasi dari Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah dijelaskan diatas, Tergugat II dengan segala kerendahan hati mohon kiranya yang mulia 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)

Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan

DALAM KONPENSI:

BAGIAN EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II. seluruhnya;
- Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (Niet Onvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (Niet Onvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
- Menyatakan tidak sah akta jual beli PPATS Nomor 125/1 l/Pmpk/1996 tanggal 1-03- 1996) Seluas ± 826 M² (delapan ratus dua puluh enam meter persegi), antara Ny.Enda dengan H. Apud karena Cacat Hukum dan Harus dibatalkan;
- Menyatakan tidak sah akta jual beli PPATS Nomor 114/1 l/PMP.IV/2001 Seluas ± 2.100 M² (dua ribu seratus meter persegi), antara H. Apud dengan Hj.Tuti Anisah Wardiyah karena Cacat Hukum dan Harus dibatalkan;
- Menyatakan Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi sebagai Pemilik yang Sah dan Telah mengoperalihkan dengan Beritikat Baik kepada Tergugat I atas objek sengketa berupa sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 135.S.IV Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443 seluas ± 2177 M2 (dua ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas - batas saat sekarang:
  Utara : TS JONO ;
  Timur : TS H AWAT:
  Selasatan : TS. H. IRIN ;
  Barat : TS.IHAR / ADANG ;
- Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Akta Jual Beli No. 702/2017 tanggal 13 Nopember 2017 antara LINA EFFENDI (Tergugat I) 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)

JAJANG DENI bin ENDANG (Tergugat II) dan ASEP ROHMAN bin ENDANG (Tergugat II).

- Menyatakan Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi sebagai pembeli yang beritikad baik;
- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar Ganti Rugi kepada Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi melalui Tergugat II sebesar Rp 1.035.000.000 (satu milyart tiga puluh lima juta rupiah) seketika dan sekaligus setelah putusan ini memperoleh kekuatan Hukum yang pasti;
- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar bunga 2 % per bulan atas keterlambatan pembayaran ganti rugi tersebut kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat I dan/atau Tergugat II Konpensi;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan sebagaimana tercantum dalam butir 6 Posita Gugatan Rekonpensi ini;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan / menyerahkan tanah Objek sengketa tersebut yakni berupa sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 135.S.IV Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2177 M2 (dua ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), Akta Jual Beli Nomor 702/2017 atas nama Pembeli Tergugat I (LINA EFFENDI- sebagai Pembeli yang beritikad baik) kepada yang berhak yaitu Tergugat I Konpensi/ Penggugat Rekonpensi yaitu LINA EFFENDI. Yang apa bila membangkang dilakukan upaya paksa dengan bantuan Polisi dan Aparat Keamanan lainnya/ Penegak Hukum;
- Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoorbaar Bij Voorraad) meskipun timbul Veezet atau Banding.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Mohon Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung melalui Majelis Hakim Perkara Nomor 86/Pdt.G/2020/Pn.Blb memberian putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan jawabanpada pokoknya sebagai berikut:

TERGUGAT IV dengan ini membantah sepenuhnya atas Gugatan PENGGUGAT dikarenakan PENGGUGAT dalam gugatannya tidak secara rinci

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)

dan tidak jelas menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT IV;

Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa saya sebagai TERGUGAT IV (A. Noviar Tesyana) telah menyetujui jual beli Atas sebidang tanah milik PENGGUGAT sehingga perbuatan TERGUGAT IV dan PPATS Pameungpeuk (TURUT TERGUGAT IV) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa Akta Jual Beli nomor 702/2017 yang dibuat oleh TERGUGAT IV dan disahkan oleh TURUT TERGUGAT IV berdasarkan Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tetang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah:

“PPAT Sementara Mempunyai Kewenangan Membuat Akta Tanah yang merupakan Akta Otentik Mengenai Semua Perbuatan Hukum Sebagaimana dimaksud Pasal 2 Ayat (2) Mengenai Hal Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan daerah kerja di wilayah kerja jabatannya.”;

Bahwa Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 702/2017 tertanggal 13 November 2017, Hak Atas Tanah yang di perjualbelikan adalah Hak Milik Adat nomor Persil 135.S.IV Blok Janggot Kidul Kohirnomor 1443 Seluas 2.177 m2 dengan batas-batas:

Utara : TS. Jono
Timur : TS. H. Awat
Selatan : TS. H. Irin
Barat : TS. Ihar/Adang

Sedangkan Akta Jual Beli yang dimiliki PENGGUGAT yang berasal antara Ny Enda (Istri) / Ahli Waris Usman Kepada Apud dalam Akta Jual Beli dan PPATS nomor : 125/11/Pmpk/1996 tanggal 01 Maret 1996 dengan nomor Persil 136.5.IV dengan Luas Tanah 826 m2 dan Oleh Apud di Jual Kepada PENGGUGAT menjadi 2100 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : TS. Ayi Amasih
Timur : TS. Uju/ H. Mukri
Selatan : TS. Acu
Barat : TS. Anta/Dinta

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggall 13 November 2017, Alat-alat bukti yang di cantumkan dalam Akta Jual Beli tersebut adalah:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Para Pihak
2. Surat Keterangan Riwayat 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)

3. Salian C Desa Rancamulya
4. Surat Keterangan Waris nomor 474.3/905/X/2017, Kelurahan Andir Kecamatan BaleEnda
5. Akta Jual Beli nomor 426/JB/1982 Atas Nama Usman

Bahwa berdasarkan Data Salinan C Desa Rancamulya, Asal mula tanah di miliki Oleh Tarman Endang dengan Kohir/C 328/1108 Persil 135.S.IV dengan Luas 3500 m2. Pada Tahun 1979 Tanah tersebut Di Jual Kepada Iron dengan Persil 135.S.IV Blok Janggot Kidul Seluas 3500 m2. Selanjutnya Iron Menjual Tanah tersebut dengan nomor Persil 135.S.IV Kepada Usman pada tahun 1982;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli nomor 426/JB/1982 ter tanggal 24 Agustus 1982 telah di lakukan Jual Beli Atas Tanah antara Iron dengan Usman dengan Persil nomor 135.S.IV Blok Janggot Kidul Kohir nomor 1443 dengan Luas 2.177 m2;

Dan Selanjutnya Usman telah Menjual Tanah dengan Persil nomor 135.S.IV Blok Janggot Kidul Kohir 1443 dengan Luas 2.177 m2 Kepada Endang berdasarkan Kesepakatan Jual Beli di bawah Tangan dan Dokumen Pembayaran;

Bahwa berdasarkan data Salinan C Desa Rancamulya maupun Keterangan Pejabat yang berwenang lokasi yang didalilkan PENGGUGAT Sebagai Obyek Sengketa tercatat dengan Persil nomor 135.5IV Blok Janggot Kidul Kohir 1443 dengan Luas ± 2.177 m2 dan Bukan Persil 136.5.IV Kohir 1443 Seluas ± 2.100 m2 Sebagai mana di dalilkan dalam gugatan PENGGUGAT;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas tentang Kejadian Status dan Data Atas Tanah yang di perjual belikan dalam Akta Jual Beli nomot 702/2017 tertanggal 13 November 2017 telah sesuai dengan data yang ada berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Maka dalil PENGGUGAT tersebut telah Terbantahkan dan sangatlah tidak berdasar dan Kami mohon Kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung yang memeriksa perkara ini berkenan memberi keputusan sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi TERGUGAT IV seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menyatakan SAH dan tetap berlaku Akta Jual Beli nomor : 702/2017 tertanggal 13 November 2017 atas Jual Beli Tanah dengan Persil nomor : 135.S.IV, Blok Janggot Kidul, Kohir 1443 dengan Luas ± 2.177 m2;

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

4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini;

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung yang memeriksa perkara ini berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawabanpada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar Tanah tersebut merupakan sebidang tanah persawahan tersebut yang ada dalam isi gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN.Blb adalah milik Almarhum Usman, kemudian dijual kepada H. Apud oleh Almarhumah Ibu Enda Istri Almarhum Usman dan Ahli Warisnya pada tahun 1996 berdasarkan AJB Nomor : 125/11/PMPK/1996. bersama Ibu saya (Almarhum Ibu Enda) pada saat itu mengalami kondisi kesulitan ekonomi dan diperberat dengan sakitnya adik saya (sakit ingatan) yang memerlukan banyak biaya pengobatan. Dalam kondisi seperti itu, salah satu usaha jalan keluar bagi saya dan ibu saya adalah dengan menjual tanah/sawah di Desa Ranca Mulya peninggalan ayah saya (Almarhum Usman). Pada saat itu didampingi oleh Paman yang juga Uwa saya dari pihak bapak (Bah Madin) menjual sawah tersebut kepada H.Apud yang beralamat di Kampung Sindangreret, Desa Ranca Mulya, Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung. Pada saat itu, Akte Jual Beli atas nama Usman kami serahkan kepada H.Apud dan pembayaran jual beli sawah tersebut berjalan lancar;
2. Bahwa saya adalah anak kandung dari Almarhum Usman sekaligus sebagai Ahli Waris Almarhum Usman yang sudah meninggal dunia pada tanggal 19 Januari 1990 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian Nomor: 0121/SKKmt/KBL/VII/2020 yang dikeluarkan oleh a.n Lurah Kebonlega Kasi Pemerintahan pada tanggal 20 Juli 2020;
3. Bahwa sawah tersebut telah dijual oleh Almarhum Ibu Enda (Ibu kandung saya) kepada H. Apud dengan persetujuan dan dihadiri oleh saya selaku ahli waris pada tanggal 1 Maret 1996;
4. Bahwa tidak pernah ada penjualan objek tanah tersebut yang dimaksud dalam isi gugatan Nomor Perkara : 86/Pdt.G/2020/PN.Blb kepada Almarhum Endang maupun Ahli Waris Almarhum Endang dan sama sekali tidak mengenal atau memiliki hubungan apapun dengan Jajang Deni (Tergugat II) dan Asep Rohman (Tergugat III) tetapi yang sebenarnya objek tanah tersebut telah dijual oleh Almarhumah Ibu Enda dengan persetujuan dan dihadiri oleh Saudara Agus (Turut Tergugat I) selaku Ahli Waris Almarhum Usman kepada

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)

H. Apud pada tanggal 1 Maret 1996 dengan Akta Jual Beli Nomor 125/11/PMPK/1996

5. Bahwa luas sawah yang saya dan Ibu Enda jual tersebut adalah 150 tumbak sesuai dengan Akte Jual Beli atas nama Usman yang turut kami serahkan kepada H. Apud;
6. Bahwa saya dan Ibu Enda (Ibu kandung saya) tidak pernah menjual sawah tersebut kepada orang lain selain kepada H. Apud, termasuk tidak pernah menjual sawah tersebut kepada Saudara Endang yang menurut Tergugat 1 dan Tergugat 2 mereka memiliki kwitansi atas nama Usman tertanggal 17 Juni 1991 dan sama sekali tidak mengenal dan mempunyai hubungan apa pun dengan Saudara Jajang Deni dan Saudara Asep Rohman selaku ahli waris Saudara Endang;
7. Bahwa saya menyetujui dan membenarkan pernyataan Penggugat terkait penjualan sawah tersebut, sesuai dengan pernyataan di atas;

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

1. Bahwa Saya sebagai ahli waris Almarhum Bpk H. Apud membenarkan telah terjadi pembelian tanah sawah oleh ayah saya (almarhum H. Apud) dari Almarhumah Ibu Enda pada tahun 1996 dengan Akta Jual Beli N0. 125/11/Pmpk/1996;
2. Bahwa jual beli tersebut tercantum dalam kwitansi antara Ibu Enda dengan H. Apud berdasarkan AJB No. 426/JB/1982 atas nama Bpk. Usman;
3. Bahwa pada saat pembelian, kakak ke-2 saya ikut melihat dalam pengukuran sawah yang mau dibeli oleh Ayah saya (almarhum H. Apud);
4. Bahwa setelah menjadi hak milik Ayah saya (almarhum H. Apud), kakak saya yang menggarap sawah tersebut, selama kurang lebih 1 tahun, setelah itu digarap oleh orang lain sampai tahun 2001;
5. Bahwa, pada tahun 2001 ayah saya (almarhum H.Apud) telah menjual kembali sawah itu kepada Dra. Hj. Tuti Anisah Wardiyah dengan Akta jual Beli No. 114/PMP./IV/2001;
6. Bahwa saya menyetujui dan membenarkan pernyataan Penggugat terkait pembelian dan penjualan sawah tersebut, sesuai dengan pernyataan di atas ;

Menimbang,bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV memberikan jawabanpada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- OBSCUUR LIBEL (GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR)

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)

1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya tidak secara rinci dan belum jelas menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TURUT TERGUGAT IV;
2. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT yang meminta untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 November 2017, dimana didalam Akta Jual Beli tersebut, Hak atas Tanah yang diperjual belikan adalah Hak Milik Adat, Nomor Persil 135.S.IV, Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2.177 m2, sedangkan dalam dalil gugatan PENGGUGAT mendalilkan merupakan pemilik dari sebidang tanah/sawah yang terletak di Blok Janggot Kidul dengan Persil No 136S.IV. Kohir No.1443, seluas ± 2.100 m2;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sangatlah beralasan gugatan PENGGUGAT sangatlah tidak jelas (Kabur) dikarenakan adanya perbedaan objek tanah yang dimaksud, sehingga sudah sepatutnya gugatan tersebut berakibat tidak dapat diterima atau ditolak. Bahwa dengan adanya hal tersebut dapat menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda bagi setiap yang membaca gugatan perkara a quo, oleh karenanya gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Putusan MARI No. 492K/ Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas,jelaslah gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak jelas dan kabur, maka TURUT TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ovankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon agar dianggap termuat pula dalam pokok perkara, sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan pihak TURUT TERGUGAT IV;
3. Bahwa TURUT TERGUGAT IV perlu menerangkan terlebih dahulu, Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 November 2017 dibuat TURUT TERGUGAT IV atas kewenagannya berdasarkan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta 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)

"Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:

a Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara;

b Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT Khusus."

4. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 702/2017 dibuat oleh TURUT TERGUGAT IV berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah:

   "PPAT Sementara mempunyai kewenangan membuat akta tanah yang merupakan akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (2) menganai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan daerah kerja di dalam wilayah kerja jabatannya".

5. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT yang terdapat pada posita gugatan halaman 5 yaitu : "Bahwa Kepala Desa terdahulu yang bernama A.Noviar Tesyana, AM.Kep (Tergugat IV) dan PPATS Pameungpeuk (Turut Tergugat IV) telah menyetujui jual beli atas sebidang tanah Milik Penggugat sehingga Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan PPATS Pameungpeuk (Turut Tergugat IV) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum". TURUT TERGUGAT IV menaggapinya sebagai berikut :

   • Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada point 4 diatas, atas kewenangannya TURUT TERGUGAT membuat Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 November 2017 berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

     Bahwa berdasarkan hal diatas, dalil PENGGUGAT sangatlah tidak berdasar dan tidak beralasan, maka patutlah Majelis Hakim yang memeriksa untuk menolak Gugatan PENGGUGAT untuk 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)

6. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT yang terdapat pada posita gugatan halaman 6 yaitu "... serta PPATS Kecamatan Pameungpeuk (Turut Tergugat IV) telah memproses jual beli atas sebidang tanah dengan bukti kepemilikan kuitansi palsu yang tidak bisa dipertanggungjawabkan, tentu saja perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum", TURUT TERGUGAT IV menanggapinya sebagai berikut :
   1). Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 Nopember 2017, Hak atas Tanah yang diperjual belikan adalah Hak Milik Adat, Nomor Persil 135.S.IV Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443, seluas kurang lebih 2.177 m2, dengan batas-batas :
   Utara: TS. Jono
   Timur : TS. H.Awat
   Selatan : TS. H. Irin
   Barat: TS. Ihar/Adang
   2). Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 Nopember 2017, alat-alat bukti yang dicantumkan dalam Akta Jual Beli tersebut adalah :
      1. Fotocopy Kartu Tanda Pendudukan Para Pihak.
      2. Surat Keterangan Riwayah Tanah.
      3. Salinan C Desa Rancamulya.
      4. Surat Keterangan Waris, No. 474.3/905/X/2017, Kel. Andir, Kecamatan BaleEnda.
      5. Akta Jual Beli No.426/JB/1982, An. USMAN.
   3). Bahwa kuitansi yang didalilkan oleh PENGUGGAT bukanlah dasar dalam Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 Nopember 2017, melainkan alat-alat bukti pada point 2) diatas.
   Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dalil PENGGUGAT sangatlah tidak berdasar dan telah terbantahkan, maka patutlah Majelis Hakim yang memeriksa untuk menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
7. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT yang terdapat pada posita gugatan halaman 6 yaitu '.... bahwa Pengisian blanko akta dalam rangka pembuatan akta PPAT harus dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dokumen sesuai peraturan perundang-undangan".TURUT TERGUGAT IV menanggapinya 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)

1). Bahwa Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 Nopember 2017 dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2). Bahwa berdasarkan data Salinan C Desa Rancamulya, asal mula Tanah dimiliki oleh Tarman Endang dengan Kohir/C.328/1108, Persil. 135.S.IV dengan luas 3.500 m2, pada tahun 1979 Tanah tersebut dijual kepada Iron, dengan Persil 135.S.IV, Blok Janggot Kidul, seluas 3.500 m2, selanjutnya Iron menjual Tanah tersebut, dengan Persil 135.S.IV kepada Usman pada tahun 1982;

3). Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 426/JB/1982, tertanggal 24 Agustus 1982, telah dilakukan jual beli atas Tanah antara IRON dengan USMAN, dengan persil nomor 135.S.IV, Blok Janggot Kidul, Kohir 1433, dengan luas ± 2.177 m2;

4). Bahwa selanjutnya USMAN telah menjual Tanah dengan persil nomor 135.S.IV, Blok Janggot Kidul, Kohir 1433, dengan luas ± 2.177 m2 kepada ENDANG berdasarkan kesepakatan jual beli dibawah tangan dan dokumen pembayaran;

5). Bahwa berdasarkan data Salinan C Desa Rancamulya maupun keterangan pejabat yang berwenang, lokasi yang didalilkan PENGGUGAT sebagai Objek Sengketa a quo, tercatat, dengan persil nomor 135.S.IV, Blok Janggot Kidul, Kohir 1433, dengan luas ± 2.177 m2 dan bukanlah persil 136.S.IV, Kohir 1443, seluas ± 2.100 m2, sebagaimana didalilkan dalam gugatan PENGGUGAT;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, tentang kejadian, status dan data atas tanah yang diperjualbelikan dalam Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 Nopember 2017 telah sesuai dengan data yang ada berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dalil PENGGUGAT tersebut diatas telah terbantahkan dan sangatlah tidak berdasar, patutlah Majelis Hakim yang memeriksa untuk menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

8. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT yang terdapat pada posita gugatan halaman 7 yaitu “Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV yang menerbitkan AJB atas nama Lina Efendi (Tergugat I) tersebut jelas melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik dst...”, TURUT TERGUGAT IV menanggapinya sebagai berikut :

1). Bahwa Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 Nopember 2017, dibuat dengan data kepemilikan Tanah yang telah sesuai sebagaimana

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)

dijelaskan dalam poit 7 diatas dan dibuat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2). Bahwa Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 Nopember 2017, perlu TURUT TERGUGAT IV sampaikan bukanlah produk hukum yang bersifat administrasi mengenai penetapan (Beschikking), sehingga azas-azas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tidaklah menjadi dasar dalam Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 Nopember 2017.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dalil PENGGUGAT sangatlah tidak berdasar, maka patutlah Majelis Hakim yang memeriksa untuk menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

9. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT yang terdapat pada posita gugatan halaman 8, yaitu: ".... Turut Tergugat IV selaku PPATS Camat Kecamatan Pameungpeuk, Turut Tergugat IV telah membut dan menerbitkan AJB tanpa dihadapkannya Penggugat dalam penandatangan AJB". TURUT TERGUGAT IV menanggapinya, bahwa berdasarkan data atas Tanah dengan persil nomor 135.S.IV, Blok Janggot Kidul, Kohir 1433, dengan luas ± 2.177 m2, tercatat bukan atas PENGGUGAT, sehingga dengan adanya hal tersebut penandatangan Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 Nopember 2017 dibuat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, dalil PENGGUGAT sangatlah tidak berdasar, maka patutlah Majelis Hakim yang memeriksa untuk menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Bale Bandung yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT IV seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima seluruhnya (niet onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima;

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)

2. Menyatakan sah dan tetap berlaku Akta Jual Beli Nomor 702/2017, tertanggal 13 November 2017, atas jual beli tanah dengan persil nomor 135.S.IV, Blok Janggot Kidul, Kohir 1433, dengan luas ± 2.177 m2;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini.

atau

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 04 Agustus 2020dan Tergugat I,Tergugat II, Tergugat IV,Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV mengajukan Dupliknya pada tanggal 11 Agustus 2029;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor86/Pdt.G/2020/PN Blb tanggal 24November 2020 yang diktumnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I,Tergugat II dan Turut Tergugat IV seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah / sawah yang terletak di blok Janggot Kidul dengan persil Nomor 135 S.IV.Kohir Nomor 1443 seluas ± 2.100 (dua ribu seratus) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 114/PMP.IV/2001,dengan batas-batas :
   - Utara : A. Ayi Amasih
   - Timur : S. Uju + H. Mukri
   - Selatan : S. Acu
   - Barat : S. Anta + Dinta
3. Menyatakan secara hukum jual beli tanah yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 702/2017 antara Tergugat II dan Tergugat III selaku penjual dan Tergugat I selaku pembeli adalah tidak sah dan batal demi 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)

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV,Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat I menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk mentaati isi Putusan Perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

II. DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Para Pengugat Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi dan Turut Tergugat IV Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.861.000,- (dua juta delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Blb jo. No. 56/Pdt.Bd/2020/PN.Blb tanggal 3 Desember 2020, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan Banding atas putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor86/Pdt.G/2020/PN Blb tanggal 24 November 2020, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut masing-masing kepada : Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Desember 2020,Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV,Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II,Turut Terbanding VI semula TurutTergugat III, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat IV pada tanggal 10 Desember 2020, dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2020;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan Memori Banding tertanggal 10Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal yang sama dan telah diserahkan secara patut, masing-masing kepada: Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Desember 2020,Turut Terbanding I semula Tergugat II,Turut Terbanding II semula

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)

Tergugat III, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat IV pada tanggal 14 Desember 2020, dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2020;

Menimbang, bahwa terhadapMemori Banding tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 28 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal yang sama dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I pada tanggal yang sama melalui Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi, sesuai dengan Surat No. W11.U6/508/HK.02/12/2020 yang ditandatangani oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Bale Bandung;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung guna pemeriksaan pada tingkat banding, kepada kedua pihak yang berperkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya sejak pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (Perkara) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung, masing-masing kepada:

1. Kuasa Hukum Pembanding pada tanggal 14 Desember 2020;
2. Terbanding pada tanggal 11 Desember 2020;
3. Turut Terbanding I pada tanggal 10 Desember 2020;
4. Turut Terbanding II pada tanggal 10 Desember 2020;
5. Turut Terbanding III pada tanggal 10 Desember 2020;
6. Turut Terbanding IV pada tanggal 29 Desember 2020;
7. Turut Terbanding V pada tanggal 10 Desember 2020;
8. Turut Terbanding VI pada tanggal 10 Desember 2020;
9. Turut Terbanding VII pada tanggal 10 Desember 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan Di Jawa Dan Madura bahwa permintaan untuk pemeriksaan ulangan (Banding) harus diajukan dalam tenggang waktu empat belas hari terhitung mulai hari berikutnya hari pengumuman putusan kepada yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan putusan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Blb. pada tanggal 24 Nopember 2020, dan

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)

atas putusan a quo Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Desember 2020,sehingga permohonan akan pemeriksaan pada tingkat banding oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding a quo secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, Pengadilan Negeri dalam pertimbangan hukumnya telah keliru, sangat rancu dan membingungkan Pembanding antara lain :

a. Bahwa, Terbanding dalam mengajukan Gugatannya hanya dengan bukti Foto Copy Akta Jual Beli No. 114/PMP. IV/2001, tertanggal 28 April 2001 (bukti P. 4) TANPA ADA ASLINYA (lihat putusan perkara No. 86/Pdt.G/2020/PN. Blb pada halaman 42 baris ke 14 dari atas).

Bagaimana mungkin membuktikan suatu Gugatan hanya dengan FOTO COPY tanpa ada ASLINYA. Perkenankanlah menunjuk Yurisprudensi MARI No. 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus DIKESAMPINGKAN SEBAGAI BUKTI.

Penerapan ini benar benar merujuk kepada ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata, yang menentukan :

- Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta Aslinya
- Apabila akta asli itu ada, maka salinan serta ihtisar hanya dapat dipercaya apabila salinan dan ihtisar sesuai dengan aslinya dan senantiasa dapat diperintahkan untuk menunjukkan aslinya tersebut.

Jadi apabila aslinya dapat ditunjukkan, fotocopy Sah sebagai alat bukti tulisan.

Tetapi jika tidak dapat ditunjukkan aslinya di sidang pengadilan, fotocopy TIDAK SAH sebagai alat bukti tulisan.

Terbanding dipersidangan mengajukan Bukti Akta Jual Beli No. 114/PMP. IV/2001 hanya FOTOCOPY saja karenanya Bukti P-4 tersebut HARUS DIKESAMPINGKAN.

b. Bahwa, bukti P. 4 yaitu Foto Copy Akta Jual Beli yang tidak ada aslinya tersebut terdapat pula Coretan perubahan mengenai LUAS TANAH dari 826 m2 menjadi 2100 m2 di hal 3 pada akta Jual Beli No. 114/PMP.IV/2001, Coretan tersebut hanya ditandatangani secara sepihak oleh Camat tanpa ditandatangani oleh Penjual dan Pembeli juga saksi-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)

Jelas Bukti ini merupakan Bukti yang sangat lemah karena selain TIDAK ADA ASLINYA juga terdapat KESALAHAN yang sangat nyata secara kasat mata ;

2. Bahwa, bandingkan dengan Bukti dari Tergugat 1 (bukti T1 – 01) bukti ini dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang, ADA ASLINYA, tidak ada Coretan serta terdaftar dibawah Akta Jual Beli Nomor 702 / 2017 tanggal 13 Nopember 2017.
3. Bahwa, dalam Gugatan disebutkan oleh Terbanding objek sengketa adalah sebidang Tanah/sawah yang terletak di Blok Janggot Kidul dengan persil No. 136 S.IV. Kohir No. 1443 Seluas + 2100 M2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 114/PMP.IV/2001, sedangkan Objek Sengketa yang dimiliki oleh Pembanding adalah Hak Milik atas sebagian dari satu Bidang tanah : Milik Adat, Persil No. 135. S. IV Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2177 M2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 702 / 2017. JELAS INI BERBEDA Tanah/sawah yang dimiliki Terbanding dengan Tanah / sawah yang dimiliki Pembanding, akan tetapi dengan mudahnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang mengadili perkara ini MERUBAH PERSIL 136 MENJADI PERSIL 135 PADA PUTUSANNYA DALAM POKOK PERKARA ANGKA 2 ;
4. Bahwa, Dasar Merobah PERSIL tersebut hanya karena adanya Surat Pernyataan tetangga (bukti P. 15).

   Bukti ini merupakan bukti yang sangat lemah dan tidak Otentik karena bukan dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dan merupakan Bukti dibawah tangan dan Sepihak.

   Bukti inilah yang dijadikan Dasar bagi Majelis Hakim dalam Perkara ini untuk MERUBAH Objek Sengketa dari Persil 136 menjadi 135.

   Pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat memihak serta tidak masuk akal.
5. Bahwa, Pembanding telah mengajukan Bukti- Bukti yang sangat Kuat yaitu (bukti T.1. 1 s/d T1. 23) sebagaimana ternyata dari Putusan halaman 49 baris 14 dari bawah dan yang paling nyata adalah Akta Jual Bali Nomor 702/2017 tanggal 13 November 2017 (bukti T1. 01) ADA ASLINYA dan merupakan BUKTI OTENTIK.

6. Bahwa, keterangan para Saksi yang dikutip dalam Putusan pun banyak yang berubah atau tidak dimasukkan kesaksiannya misalnya :

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)

Saksi yang diajukan Penggugat yaitu Saksi OMAN yang memberikan keterangannya dibawah sumpah antara lain menerangkan :

Bahwa, Saksi bekerja sebagai Penggarap tanah/sawah pada Ibu ENDA selama 6 musim (2 Tahun) yaitu sejak tahun 1994 sd tahun 1996 ;

Dan pada tahun 1996 tanah/sawah tersebut dijual ke Pak Apud ;

Bahwa, Saksi selama menggarap tanah sawah tersebut kenal dengan Ibu ENDA dan Pak USMAN dan Saksi sering bertemu dengan Pak Usman dan Saksi telah menerangkan sosok Pak USMAN ketika ada pertanyaan dari Tergugat II ;

Jelas disini bahwa Pak Usman pada tahun 1994 sd 1996 MASIH HIDUP.

Bahwa, kesaksian Oman ini tidak dimasukkan dalam Putusannya karena melemahkan Dalil Penggugat ;

Malahan kesaksian Pak OMAN di Putusan Hal 47 dikutip dengan tidak benar disebutkan Saksi pernah menggarap tanah itu sekitar tahun 1997 sd tahun 2000 sebelum tanah itu dijual kepada Pak Apud ;

Bahwa, Saksi pernah bertemu dengan Pak USMAN (jadi Saksi ini selama bekerja pernah bertemu dengan Pak Usman ;

Jadi Pak USMAN PADA TAHUN 1990 belum meninggal ;

Saksi yang diajukan oleh Tergugat 1 yaitu Saksi Zainudin di Putusan Hal. 54 disebutkanasal usul tanah yang dibeli oleh Ibu Lina Efendi tersebut asalnya dari Pak Usman lalu dibeli oleh Pak Iron pada tahun 1982, lalu oleh Ahli waris Pak Iron dijual kepada Ibu Lina Efendi ;

Yang benar kesaksian Pak Zainudin yaitu asal tanah tersebut adalah dari IRON dijual ke USMAN lalu oleh USMAN dijual ke ENDANG dan oleh ahli Warisnya yaitu JAJANG DENI dan ASEP ROCHMAN dijual ke Ibu LINA EFENDI;

7. Bahwa, Saksi dari Tergugat II IWAN GUNAWAN, dibawah sumpah secara tegas mengemukakan Persil yang dimiliki oleh TERGUGAT 1 adalah PERSIL 135 (bandingkan dengan Surat keterangan P. 15 yang hanya merupakanbukti dibawah tangan);
8. Bahwa, dalam petitum Gugatan Penggugat hanya meminta agar para Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum tetapi Majelis Hakim mengabulkan lebih dari yang diminta Penggugat dimana Majelis Hakim dalam Putusannya Dalam Pokok Perkara angka 4, menyatakan bahwa perbuatan Tergugat 1, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah merupakan Perbuatan Melawan 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)

9. Bahwa, menurut hemat Pembanding, Terbanding tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya karenanya GUGATAN yang bersangkutan HARUS DITOLAK ;
10. Bahwa, karena bukti yang diajukan oleh Pembanding adalah Bukti yang Authentiq (vide bukti T1. 1) dan ada aslinya maka wajar kalau GUGATAN REKONPENSI Pembanding DIKABULKAN.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding, semula Penggugat, mengajukan Kontra Memori Banding untuk hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding/Tergugat I dalam memori bandingnya menyatakan keberatan akan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung KL IA Nomor : 86/Pdt.G/2020/Pn.Blb tanggal 24 November 2020 dengan mengemukakan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Pengadilan Negeri dalam pertimbangan hukumnya telah keliru, sangat rancu karena Terbanding mengajukan gugatannya hanya dengan bukti foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dan telah terdapat coretan yang hanya ditandatangani oleh Camat tanpa ditandatangani oleh penjual dan pembeli juga saksi-saksi ;
- Bahwa pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 86/Pdt.G/2020/PN.Bdg yang telah merubah persil tanah objek sengketa dari Persil 136 menjadi 135 ;
- Bahwa keterangan para saksi yang dikutip dalam putusan banyak yang berubah atau tidak dimasukkan kesaksiannya ;

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 dalam petitum gugatan Penggugat hanya meminta agar Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan Melawan Hukum tetapi Majelis Hakim mengabulkan lebih dari yang diminta Penggugat ;

2. Bahwa apabila mencermati dalil keberatan yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding, ternyata alasan-alasan tersebut pernah/telah diajukan /disampaikan oleh Tergugat/Pembanding dalam surat jawabannya dan oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan sebagaimana terurai dalam Putusan No. 86/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 24 November 2020 ;
3. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 86/Pdt.G/2020/PN.Blb telah tepat dalam memberikan pertimbangan untuk menyatakan bahwa Penggugat/Terbanding sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dan telah menyatakan bahwa Tergugat/Pembanding telah melakukan perbuatan Melawan hukum serta di hukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut ;
4. Bahwa meskipun mengenai dalil Tergugat/Pembanding dalam memori bandingnya telah dipertimbangkan dan tidak ada hal-hal yang baru dalam memori bandingnya, akan tetapi untuk mempergunakan hak dari Penggugat/Terbanding, Penggugat/Terbanding akan memberikan tanggapan atas dalil-dalil Tergugat/Pembanding tersebut sebagai berikut:

5.1. Bahwa mengenai dalil Pembanding/Tergugat I yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri dalam pertimbangan hukumnya telah keliru, sangat rancu karena Terbanding mengajukan gugatannya hanya dengan bukti foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dan telah terdapat coretan yang yang hanya ditandatangani oleh Camat tanpa ditandatangani oleh penjual dan pembeli juga saksi-saksi ;

- Bahwa memang benar ketika surat bukti bertanda P-4 yaitu berupa Akta Jual-Beli Nomor 114/PMP/IV/2001 tertanggal 28 April 2001 diajukan ke muka persidangan tanpa diperlihatkan aslinya, namun bukti surat tersebut memiliki kekuatan pembuktian bebas yang artinya mengenai penilaian bukti tersebut diserahkan sepenuhnya kepada pertimbangan/penilaian hakim.
- Bahwa selain itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17/9/1998 telah mengakomodir bahwa foto copy surat yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dapat diterima sebagai alat bukti dan dinilai/dipertimbangkan dengan syarat dikuatkan dengan alat bukti lain, dengan kata lain menurut M. Yahya Harahap, suatu fotokopi surat yang diajukan di dalam persidangan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah apabila dapat dicocokkan dengan aslinya ***atau*** dikuatkan dengan alat bukti 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 sebagaimana dipertimbangkan oleh majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung pada halaman 75 alinea ke 3 sebagai berikut :

  Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya objek sengketa diperolehnya membeli dari H.Apud berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 114/PMP.IV/2001, lalu diterangkan kembali oleh Penggugat jika sebelumnya H.Apud membeli objek sengketa tersebut dari Ibu Enda (Istri Usman) dan ahli warisnya pada tahun 1996 berdasarkan ***Akta Jual Beli Nomor : 125/11/ PMPK/1996****;*

  Menimbang, bahwa adapun dalil Penggugat tersebut telah dibenarkan oleh Turut Tergugat I sebagai ahli waris Usman yang membenarkan objek sengketa adalah milik Usman yang selanjutnya ditegaskan dalam kesimpulannya jika perolehan Usman berasal pembelian dari Iron berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 426/JB/1982, yang kemudian dijual oleh Ibu Enda (Istri Usman) dan Ahli Warisnya kepada H.Apud pada tahun 1996 berdasarkan ***Akta Jual Beli Nomor : 125/11/PMPK/1996****;*

  Menimbang, bahwa demikian pula Turut Tergugat II membenarkan dalil Penggugat tersebut dengan menerangkan sebagai ahli waris H.Apud membenarkan telah terjadi pembelian objek sengketa oleh ayah Turut Tergugat II (H.Apud) dari Ibu Enda pada tahun 1996 dengan Akta Jual Beli Nomor 125/11/Pmpk/1996 dan jual beli tersebut tercantum dalam kuitansi antara Ibu Enda dengan H. Apud berdasarkan ***Akta Jual Beli Nomor : 426/JB/1982*** *atas nama Usman;*

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 dari pertimbangan tersebut diatas, maka telah terbukti jika surat bukti yang diajukan oleh Penggugat/sekarang Terbanding tersebut, meskipun berupa foto copy, akan tetapi telah didukung oleh surat bukti lain yaitu berupa Akta Jual beli Nomor : 426/JB/1982 (Vide bukti P-1) dan Akta Jual Beli Nomor : 125/11/Pmpk/1996 (Vide bukti P-2), dengan demikian Surat Bukti bertanda P-4 yaitu berupa Akta Jual-Beli Nomor 114/PMP/IV/2001 tertanggal 28 April 2001 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah
- Bahwa meskipun demikian untuk membuktikan bahwa asli dari surat bukti bertanda P-4 itu ada, akan tetapi ketika pembuktian dalam perkara Nomor : 86/Pdt.G/2020/PN.Blb tidak diperlihatkan aslinya dimuka persidangan, maka dalam kontra memori banding ini Penggugat/Terbanding ajukan/lampirkan bukti tambahan berupa Foto Copy Akta Jual-Beli Nomor 114/PMP/IV/2001 tertanggal 28 April 2001 yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh pejabat yang berwenang untuk membuktikan bahwa, surat bukti bertanda P-4 tersebut sesuai dengan aslinya **yang saat ini berada di kantor Pejabat Pembuat akta Tanah yang disimpan sebagai Minuta Akta**;
- Bahwa mengenai dalil Tergugat/Pembanding yang telah menyatakan bahwa di dalam Akta Jual Beli Nomor 114/PMP/IV/2001 tertanggal 28 April 2001 telah terdapat coretan yang hanya ditandatangani oleh Camat tanpa ditandatangani oleh penjual dan pembeli juga saksi-saksi, hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 86/Pdt.G/2020/PN.Blb pada halaman 79 alinea 3 sampai dengan halaman 80 alinea 2 sebagai berikut :

  Menimbang, bahwa adapun mengenai proses jual beli tersebut telah pula dibenarkan oleh Saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan yakni Saksi Madin menerangkan setelah tanah itu dijual kepada H. Apud oleh Ibu Enda, tanah tersebut dikuasai oleh Pak H. Apud, luas tanah yang dijual oleh ibu Enda kepada H. Apud luasnya 150 tumbak tanah adat persil 136 S.IV terletak di blok jenggot dan Saksi Wawan menerangkan setahu Saksi tanah itu milik Pak H. Apud, saksi tahu karena dulu rumah saksi tetanggaan dengan rumah Pak. H. Apud dan pada tahun 1996 sampai 1997-an saksi suka ikut panen di tanah Pak H. Apud tersebut dan Saksi Oman menerangkan setahu Saksi asal tanah itu kepunyaan Pak Usman, lalu Pak Usman meninggal, tanah itu oleh ibu Enda istrinya Pak Usman dijual kepada Pak H. Apud;

  Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana diterangkan oleh Penggugat jika terjadi peralihan hak atas objek sengketa melalui proses jual beli kembali dari H.Apud kepada Penggugat sebagaimana bukti surat P-4 (bukti surat TI-

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)

13,TTII-6) berupa fotokopi Akta Jual beli Nomor 114/PMP/IV/2001 tertanggal 28 April 2001 atas nama H.Apud sebagai penjual dan Hj. Tuti Anisah (Penggugat) sebagai pembeli dan hal tersebut telah dibenarkan pula oleh Turut Tergugat II sebagai ahli waris H.Apud;

Menimbang, bahwa mengenai Akta Jual beli Nomor 114/PMP/IV/2001 telah ditanggapi Tergugat I dalam jawabannya dengan mendalilkan Akta Jual Beli Nomor 125/11/Pmpk/ 1996 mempunyai luas 826 (delapan ratus dua puluh enam) meter persegi, kemudian dibuatkan kembali Akta Jual Beli dari H. Apud kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor 114/PMP. IV/2001, yang semula luas 826 (delapan ratus dua puluh enam) meter persegi berubah menjadi 2100 (dua ribu seratus) meter persegi dengan coretan renvooi dari PPAT Kecamatan Pameungpeuk, AOS Iskandardinata. S.Sos tanpa ada tanda tangan para pihak yang mengadakan jual beli tersebut dan hal tersebut demikian pula pada pokokya diterangkan oleh Tergugat II dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas diperoleh fakta adanya pengakuan terhadap objek sengketa dengan nomor persil yang berbeda antara Penggugat dengan Para Tergugat,oleh karenanya timbul pertanyaan selanjutnya ***apakah benar objek yang dijual oleh Enda kepada H.Apud sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 125/11/ Pmpk/ 1996 adalah bersumber dari objek Akta Jual Beli Nomor 426/JB/1982 milik Usman?;***

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti lebih lanjut Akta Jual Beli Nomor: 125/11/ Pmpk/ 1996 (bukti surat P-2,TI-12,TTI-2,TTII-4) ternyata terdapat persamaan nomor kohir, letak tanah dan batas tanah dengan yang tercantum pada Akta Jual Beli Nomor 426/JB/1982 (bukti surat P-1,TI-10,T.II-1,TTI-1,TTII-1,TTIV-2), namun hanya berbeda nomor persil dan mengenai perubahan luas tanah pada Akta Jual beli Nomor 114/PMP/IV/2001 (bukti surat P-4, TI-13,TTII-6) yang bersumber dari Akta Jual Beli Nomor: 125/11/ Pmpk/ 1996 diterangkan bahwa terdapat pencantuman keterangan perubahan luas yang sebenarnya menjadi 2.100 (dua ribu seratus) meter persegi dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pamaeungpeuk;

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 dari pertimbangan hukum tersebut kaitannya dengan surat bukti bertanda P-4 berupa Akta Jual beli Nomor 114/PMP/IV/2001 telah nyata bahwa coretan tersebut adalah mengenai coretan luas yang telah disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kecamatan Pameungpeuk;
- Bahwa Akta Jual Beli pada hakikatnya adalah Perjanjian Jual Beli antara Penjual dan Pembeli, dan bila diteliti Akta Jual Beli sebagaimana surat bukti P-4 yaitu Akta Jual beli Nomor 114/PMP/IV/2001 telah sah sebagaimana dikehendaki oleh ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, karenanya mengikat bagi mereka yang saling mengikatkan dirinya, in casu Penjual dan Pembeli (Vide pasal 1338 KUH Perdata) sehingga tidak ada kaitannya dengan Tergugat/Pembanding ;
- Bahwa dipersidangan baik Penjual maupun Pembeli membenarkan akan catatan mengenai coretan luas pada Akta Jual Beli Nomor : 114/PMP/IV/2001, karenanya meskipun Penjual dan Pembeli serta saksi-saksi tidak turut serta membubuhkan tanda tangan atau paraf pada catatan tersebut, hal tersebut tidak membuat Akta Jual Beli tersebut menjadi batal dan cacat demi hukum ; bahkan sebaliknya Akta Jual Beli tersebut telah syah menurut hukum karena telah dibuat sesuai dengan Ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata ;

  Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dalil Pembanding/Tergugat yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri dalam pertimbangan hukumnya telah keliru, sangat rancu karena Terbanding mengajukan gugatannya hanya dengan bukti foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dan telah terdapat coretan yang hanya ditandatangani oleh Camat tanpa ditandatangani oleh penjual dan pembeli juga saksi-saksi, tidak berdasar dan beralasan hukum karenanya haruslah dikesampingkan ;

5.2. Mengenai keberatan pembanding atas pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 86/Pdt.G/2020/PN.Bdg yang telah merubah persil tanah objek sengketa dari Persil 136 menjadi 135 ;

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 Majelis hakim yang me meriksa dan mengadili perkara Nomor : 86/Pdt.G/2020/PN.Blb telah cukup jelas dan tepat dalam pertimbangan hukum mengenai perubahan Persil dari 136 menjadi 135 dan hal tersebut dilakukan dengan adanya dasar hukum yang sah berupa Akta Jual Beli Nomor: 125/11/ Pmpk/ 1996 (bukti surat P-2,TI-12,TTI-2,TTII-4) yang ternyata terdapat persamaan nomor kohir, letak tanah dan batas tanah dengan yang tercantum pada Akta Jual Beli Nomor 426/JB/1982 (bukti surat P-1,TI-10,T.II-1,TTI-1,TTII-1,TTIV-2), namun hanya berbeda nomor persil dan mengenai perubahan luas tanah pada Akta Jual beli Nomor 114/PMP/IV/2001 (bukti surat P-4, TI-13,TTII-6) yang bersumber dari Akta Jual Beli Nomor: 125/11/ Pmpk/ 1996 diterangkan bahwa terdapat pencantuman keterangan perubahan luas yang sebenarnya menjadi 2.100 (dua ribu seratus) meter persegi dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pamaeungpeuk;
- Bahwa sebagaimana bukti surat P-15 berupa foto copy surat pernyataan, dimana bukti surat tersebut menerangkan adanya kesalahan dalam penulisan persil Akta Jual Beli semenjak dari atas nama Usman ke H. Apud yang seharusnya persil 135 dihubungkan dengan pengakuan Turut Tergugat I (bukti surat P-7) dan Turut Tergugat II mengenai persamaan nomor kohir, letak tanah dan batas tanah, telah terbukti bahwa benar objek pada Akta Jual Beli Nomor: 125/11/ Pmpk/ 1996 (bukti surat P-2,TI-12,TTI-2,TTII-4) bersumber pada kepemilikan Usman sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 426/JB/1982, sehingga sesungguhnya secara redaksional penulisan nomor persil pada Akta Jual Beli Nomor: 125/11/ Pmpk/ 1996 memang kurang tepat, dimana seharusnya Akta Jual Beli Nomor: 125/11/ Pmpk/ 1996 dan selanjutnya pada Akta Jual Beli Nomor 114/PMP. IV/2001 tetap menyebutkan nomor persil yang sama dengan nomor persil pada Akta Jual Beli Nomor 426/JB/1982 yakni persil nomor 135 S IV , dengan demikian, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 86/Pdt.G/2020/PN.Blb telah tepat dan benar serta berdasar hukum bila merubah persil tanah objek sengketa dari Persil 136 menjadi 135, karenanya alasan Pembanding/Tergugat dalam masalah in casu haruslah dikesampingkan karena tidak berdasar dan beralasan hukum ;

5.3. Mengenai keberatan Pembanding/Tergugat yang menyatakan bahwa keterangan para saksi yang dikutip dalam putusan banyak yang berubah atau tidak dimasukkan kesaksiannya ;

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 dalil itu tidak berdasar dan mengada-ada, karena keterangan saksi telah diuraikan secara cermat dan lengkap sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Persidangan dan uraian Putusan Perkara Nomor : 86/Pdt.G/2020/PN.Blb yang telah dibuat oleh Panitera Pengganti di bawah sumpah jabatan dan Pembanding/Tergugat menyampaikan keterangan saksi dalam memori bandingnya hanya mengada-ada yang bersifat menguntungkan dirinya sendiri ;

5.4. Mengenai petitum gugatan Penggugat hanya meminta agar Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan Melawan Hukum tetapi Majelis Hakim mengabulkan lebih dari yang diminta Penggugat ;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kl IA telah tepat dan benar dan berdasar hukum dalam hal menyatakan :

"Menghukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)" ;

menjadi :

"Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum"

Karena dalam surat gugatannya Penggugat pada bagian petitum surat gugatannya telah memohon apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung KL IA berpendapat lain mohon dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bon) dan amar Putusan tersebutlah yang telah dinilai dan cukup adil, dengan demikian, maka alasan keberatan Pembanding/Tergugat in casu tidak berdasar dan beralasan hukum, karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari secara seksamaputusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor86/Pdt.G/2020/PN Blb tanggal 24November 2020, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding, kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding;Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusana quo, berdasarkanalasan dan pertimbangan hukumsebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut,Tergugat I mengajukanEksepsisebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Error in Objecto;
2. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel;

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. Eksepsi Gugatan Mengandung Cacat Formil mengenai Pihak (Error in Persona);

4. Eksepsi Surat Kuasa Tidak Memenuhi Syarat Formil;

Menimbang, bahwa mengenaike-empat macam Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I seperti tersebut di atas, setelah dipelajari dengan seksama, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding ke-empat macam Eksepsi tersebut telah dipertimbangkan secara seksama dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding diambil alih menjadi pertimbangan hukum memutus ke-empat macam Eksepsi tersebut di atas pada pemeriksaan perkara a quo pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka ke-empat macam Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum 2 gugatan Penggugat yang menyatakan dirinya adalah pemilik sah atas sebidang tanah terletak di Blok Janggot Kidul dengan Persil No. 136S.Kohir No.1443 seluas ± 2.100 m² berdasarkan Akta Jual Beli No. 114/PMP.IV/2001 diberi tanda bukti bukti P.4, bukti P.4 ini di persidangan oleh Penggugat hanya diperlihatkan fotocopy dari P.4, asli dari bukti P.4 ini tidak ada. Pasal 1888 KUHPerdata mengatur bahwa kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah akta aslinya. Kejanggalan lain dalam bukti P.4 ini adalah renvooi pada halaman 3 mengenai luas tanah dari ± 826 m² direnvooi menjadi 2.100 m² yang ditandatangani sendiri oleh PPAT,tanpa tanda tangan dari pihak penjual dan pembeli; disamping kejanggalan tersebut masih ada kejanggalan lain yaitu Persil Nomor: 136S.IV seharusnya Nomor Persil Tanah objek sengketa adalah Persil Nomor: 135S.IV. Dari hal-hal berupa fakta hukum tertulis tersebut di atas, maka beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengesampingkan bukti P.4 tersebut yang menjadi dasar pemilikan Tanah objek sengketa oleh Penggugat, dengan demikian petitum No.2 dari gugatan Penggugat haruslah ditolak;

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 mengenai petitum No.3 dari gugatan Penggugat yang menyatakan tidak sah jual beli antara Turut Tergugat I selaku ahli waris dari almarhum Usman dengan Tergugat II dan Tergugat III selaku ahli waris dari almarhum Endang, di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya jual beli antara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat, maka petitum No.3 dari gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum No.4 dari gugatan Penggugat yang berisi tuntutanuntuk menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III selaku ahli waris almarhum Endang berdasarkan kuitansi Palsu tidak sah sehingga Akta Jual Beli No. 702/2017 batal demi hukum sehingga tidak berlaku menurut hukum dan peraturan yang berlaku. Bahwa Kuitansi yang dimaksudkan oleh Penggugat sebagai kuitansi Palsu berupa bukti P.8 adalah penilaian dari Penggugat sendiri bukan dari lembaga atau institusi yang berwenang untuk menentukan dan membuktikan bahwa Kuitansi atau surat yang dimaksud adalah palsu, sehingga pernyataan dan penilaian bahwa bukti P.8 tersebut adalah palsu, menurut Majelis Hakim Tingka Banding adalaah pernyataan sepihak yang tidak mempunyai kekuatan bukti sehingga kepalsuan dari bukti P.8 tersebut haruslah dikesampingkan. Selanjutnya mengenai Akta Jual Beli No. 702/2017tanggal 13 bulan Nopember 2017 berupa bukti P.10 yang dibuat oleh Turut Tergugat IV berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Kepala Badan PertanahanNasional No. 1 Tahun 2006 dengan persyaratan yang dilampiri oleh: Fotocopy KTP para Pihak, Surat Keterangan Riwayat Tanah, Salinan C Desa Rancamulya,Surat Keterangan Waris No. 474.3/905/X/2017, Kel. Andir, Kec. Bale Enda, dan Akta Jual Beli No.426/JB/1982. Bukti P.8 sama sekali tidak dilampiri dalam pembuatan bukti P.18 tersebut, pembuatan dan terbitnya bukti P.10 tersebut adalah sebagaimana diuraikan di atas telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlakusehingga harus dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga Petitum No. 4 dari gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas pada pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding ketika membahas petitum No. 3 dan petitum No. 4 dapat dibuktikan bahwa Para Tergugat sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), mereka melakukan proses jual beli atas tanah sengketa dengan mengikuti prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) 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)

dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga petitum No.5 dari gugatan Penggugat haruslah dtolak;

Menimbang, bahwa oleh karena di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan perincian kerugian materil dan immateril yang dialaminya, maka permintaan untuk menyatakan bahwa Penggugat telah mengalami kerugian materil dan immateril sebagaimana dituntut dalam petitum No. 6 dari gugatannya beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding mengesampingkan bukti P.4 berupa Akte Jual Beli No. 114/PMP/IV/2001 tanggal 28 April 2001 berupa alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa dan sebaliknya Majelis Hakim Tingkat Banding menerima keabsahan hukum Akta Jual Beli No. 702/2017 tanggal 13 bulan Nopember 2017 berupa bukti P.10 yang menjadi alas hak Tergugat I untuk menguasai dan memiliki tanah/sawah objek sengketa sehingga tidak ada alasan hukum bagi Tergugat I untuk menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat, sehingga tuntutan Penggugat pada petitum No. 7 dari gugatannya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki tanah/sawah objek sengketa adalah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum berlaku maka permintaan Penggugat kepada Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,-/hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana tersebut dalam petitum No.8 dari gugatannya harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum No.8 dari gugatan Penggugat yang menuntut agar para Tergugat dan Para Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini, haruslah dikesampingkan karena para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan Penggugat bukanlah pemilik dari tanah objek sengketa, sehingga petitum No.9 dari gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat dalam petitum No.10 dari gugatannya berupa pelaksanaan terlebih dahulu putusan perkara ini meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (Uit voerbaar bij voorraad) sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada petitum No.8 dan tuntutan ini tidak memenuhi syarat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, adalah beralasan hukum untuk ditolak;

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 dari fakta-fakta dan alasan-alasan hukum yang diperoleh pada pemeriksaan tingkat banding sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menolak untuk seluruhnya gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas, maka adalah beralasan menurut hukum untuk mengesampingkan semua alat-alat bukti yang oleh Penggugat;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I dan Tergugat II Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi selengkapnya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa karena gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I dan Tergugat II Konvensiadalah berkaitan erat dengan gugatan Konvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi, maka semua pertimbangan hukum dalam gugatan Konvensi pada Eksepsi dan Pokok Perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan menjadi pertimbangan hukum pada pemeriksaan tingkat banding gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa karena Penggugat I Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi membeli tanah/sawah objek sengketa berdasarkan bukti TI-01,TIV-1,TT4-1, dan P.10 didukung pula dengan bukti TI-02,TI-03,T1-04,TIV-2,TIV-3,dan TIV-4 serta dikuatkan pula dengan keterangan saksi Zainudin yang menerangkan: tahu tanah sengketa terletak di Blok Jenggot Desa Rancamulya, Kec. Pamengpeuk, Kab. Bandung, dijual oleh Jajang Deni dan Asep Rohman kepada Tergugat I Konvensisesuai Akte Jual Beli No.702/2017; tidak sama dengan milik Penggugat Konvensi, karena milik Tergugat I Konvensi di Blok Jenggot dengan Persil No.135.SIV.Kohir1443 dengan luas 2177 m², sedangkan milik Penggugat Konvensi di Blok Jenggot, Persil No.136.S.IV dengan luas 826 m², keterangan ini bersesuaian pula dengan keterangan saksi Iwan Gunawan yang menerangkan bahwa tanah milik Tergugat I Konvensi di Blok Jenggot dengan Persil No.135.SIV.Kohir1443 dengan luas 2177 m², sedangkan milik

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 Konvensi di Blok Jenggot, Persil No.136.S.IV dengan luas 826 m². Dari bukti surat dan keterangan saksi tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat I Konvensi membeli tanah objek sengketa adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, makadengan demikian cukup alasan untuk menyatakan diri Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sebagai pembeli yang beretikad baik dan sebagai pembeli yang beretikad baik Tergugat harus dilindungi oleh Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ternyata tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi yang tidak berhak atas tanah objek sengketa tersebut dan sebagai pemilik yang berhak menurut hukum atas tanah objek sengketa adalah Penggugat Rekonvensi/Terugat I Konvensi, maka adalah beralasan hukum untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Rekonvensi semula Tergugat I bila membangkang dilakukan upaya paksa dengan bantuan Polisi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan yang telah dikemukakan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Blb. tanggal 24 November 2020, haruslah dibatalkan dan tidak dapat dipertahankan lagi sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara a quo dengan diktum sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding telah menanggapi memori banding dan kontra memori banding yang ajukanoleh Kuasa Hukum Para Pembanding dan Kuasa Hukum Para Terbanding;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Blb. tanggal 24 November 2020 dibatalkan, dan permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembandingsemula Tergugat I dalam Konpensi/Penggugat I dalam Rekonpensi dikabulkan dan gugatan Penggugat dalam Konpensi / Terbanding / Tergugat dalam Rekonpensi ditolak untuk seluruhnya, maka Terbanding / Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk

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)

membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding jumlahnya sebagaimana tersebut pada diktum putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam: Reglemen Acara Perdata/Rv Stb.1847 No. 52 jo. Stb.1849 No. 63, HIR.Stb. 1941 No. 44, KUHPerdata/BW, UU No. 20 Tahun 1947,UU No. 48 Tahun 2009, UU No. 49 Tahun 2009;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembandingsemula Tergugat Itersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor86/Pdt.G/2020/PN Blb. tanggal 24 November 2020, yang dimohonkan banding tersebut;

M E N G A D I L I - S E N D I R I:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I,Tergugat II dan Turut Tergugat IVuntuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat 1 Konpensi/Penggugat Rekonpensi sebagai Pemilik yang sah dan beritikad baik atas objek sengketa berupa sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor: 135 S. IV Blok Janggot Kidul, Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2177 m² (dua ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas:
  - Utara : TS. JONO.
  - Timur : TS. H. AWAT.
  - Selatan : TS. H. IRIN.
  - Barat : TS. IHAR/ADANG.
- Menyatakan Sah dan berkekuatan Hukum Akta Jual Beli No.702/2017, tanggal 13 Nopember 2017 antara LINA EFFENDI (Tergugat 1) 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)

JAJANG DENI bin ENDANG (Tergugat II) dan ASEP ROHMAN bin ENDANG (Tergugat II);

- Menyatakan Tergugat 1 Konpensi/Penggugat Rekonpensi sebagai Pembeli yang beritikad baik;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atau orang lain yang mendapat Hak daripadanya untuk mengosongkan /menyerahkan tanah Objek sengketa tersebut yakni berupa sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 135.S.IV Blok Janggot Kidul Kohir Nomor 1443 seluas kurang lebih 2177 m2 (dua ribu seratus tujuh puluh tujuh meter persegi), Akta Jual Beli Nomor 702/2017 atas nama Pembeli: TERGUGAT 1 (LINA EFFENDI) kepada yang berhak yaitu TERGUGAT 1 KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI yaitu LINA EFFENDI;
- Yang apabila membangkang dilakukan upaya paksa dengan bantuan Polisi dan aparat keamanan lainnya/penegak Hukum;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum TerbandingKonvensi/Tergugat Rekonvensi semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari: **Kamis, tanggal 4 Februari 2021**, oleh kami: Chrisno Rampalodji, SH,MH. sebagai Ketua Majelis,Berlin Damanik, SH, M.Hum,dan Nelson Pasaribu, SH,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan manadiucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari:**Senin,tanggal 8 Februari 2021**, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebutdan dibantu oleh:Mardono, SH, MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua,
TTD	TTD
1. Berlin Damanik, SH, M.Hum.	Chrisno Rampalodji, SH, MH. .
TTD	
2. Nelson Pasaribu, SH,MH.	

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)

Panitera Pengganti,

TTD

Mardono, SH, MH.

Perincian biaya :

1.	Biaya Meterai	Rp.	10.000,-
2.	Biaya Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
3.	Biaya Proses lainnya	Rp.	130.000,-
	Jumlah	Rp.	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

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