



PUTUSAN

Nomor 597 / PDT / 2020 / PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. BUKA LIANAWATI, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Blok I RT 003 RW 002 Desa Karanganyar, Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sujadi Eka Saputra , S.H. Advokat beralamat kantor di Jl. Jend Basuki Rahmat No.20 A Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, Email : sudjadi.saputra@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2020, semula sebagai Penggugat selanjutnya disebut **Pembanding** ;

Melawan :

1. **Ny Hj. TITI RASITI, SH**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Karanganyar Blok 1 RT 003 RW 002, Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu, semula Tergugat I selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I**;
2. **Ny. YULIANI**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Karanganyar Blok 1 RT 004 RW 001, Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu, semula Tergugat II selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II**;
3. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu**, berkantor di Jl. Golf No. 1 Indramayu, semula Turut Tergugat selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 6 Nopember 2020 No. 597 / PDT / 2020 / PT BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;



2. Berkas perkara tanggal 5 Nopember 2020, No. 597 / PDT / 2020 / PT BDG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 8 Juni 2020 dalam Register Perkara Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Idm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Pendahuluan :

1. Bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat, adalah bidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik No. 300/Desa Karanganyar, seluas 377 M2 yang terletak dan dikenal umum di Desa Karanganyar, Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu;
2. Bahwa bidang tanah dan bangunan rumah tersebut diatas, secara Turun temurun dikuasai oleh Penggugat Suami beserta anak-anaknya, melanjutkan hak dan penguasaan hunian dari almarhum orang tuan Penggugat dimana atas bangunan rumah termaksud pada masa Pemberontakan DI/TII telah dibumihanguskan oleh Pemberontak DI/TII, kemudian dibangun kembali oleh orang tua penggugat pada tahun 1950 selanjutnya dihuni sampai oleh Penggugat, suami beserta anak-anaknya;
3. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 28 Desember 2015 No. 08/Pen.Pdt.Eks/2015/PN.Idm. jo No. 09/Pdt.G/2012/PN.Idm. jo. 475/Pdt.G/2012/PN.Idm jo 475/Pdt/2012/PT.Bdg. No. 743 K/Pdt/2013 atas bidang tanah dan bangunan terperkara tersebut diatas, telah dieksekusi (dikosongkan dan diserahkan kepada Pemohon Eksekusi) i.c Ny. Hj. Titi Rastiti , S.H. (Tergugat I);
4. Bahwa Perjalanan Perkara No. 09/Pdt.G/2012/PN.Idm di Pengadilan Negeri Indramayu hingga Putusan Kasasi dan kemudian dinyatakan Berkekuatan Hukumtetap dan eksekutorial selanjutnya dieksekusi, adalah penuh rekayasa antara Tergugat I dan Tergugat II, yang dengan persekongkolan mereka berdua, telah sedemikian rupa mendapatkan Hak Pemilikan atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang sebenarnya dan sesungguhnya adalah milik orang tua Penggugat namun pada masa pemberontakan DI/TII

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 597 /PDT/2020/PT.BDG



ditahun 1950- an telah musnah dibumi hangus sehingga tak sepotong surat buktipun dapat diketemukan, namun orang tua Penggugat telah membangunnya kembali setelah pemberontakan usai, dan menghuni rumah diatas bidang aqua sehingga Penggugat beserta suami dan anak-anaknya meneruskan pengunian dan penguasaannya;

5. Bahwa anehnya tergugat I dengan tergugat II bisa mendapatkan Sertifikat atas tanah aquo kemudian merekayasa Jual-beli atas bidang tanah dan bangunan terperkara lebih lanjut menjadikannya perkara di Pengadilan dimana Tergugat I sebagai Penggugat menuntut penyerahan hak atas bidang tanah yang seolah-olah telah dibelinya dari penggugat II (yang membenarkan gugatan aquo) hingga akhirnya menjadi Putusan yang berkekuatan Hukum dan eksekutorial serta di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Indramayu ;

Pokok Permasalahan Sengketa :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Indramayu No.09 / Pdt.G / 2012 / PN.Im. tanggal 24-Juli- 2012 dalam perkara anantara :
Ny. Hj. TITI RASITI , SH.,----- sebagai PENGGUGAT;
Melawan :
 1. YULIANI, ----- sebagai TERGUGAT I;
 2. DAURI, ----- sebagai TERGUGAT II;
 3. BUKA LIANAWATI, ----- sebagai TERGUGAT III;

Amarnya pada pokoknya adalah berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah darat berikut bangunan Rumah yang berdiri di atasnya (obyek sengketa) yang dituangkan dalam angka jual-beli No.59 / 2005 dan No.60 / 2005 tanggal 24-Desember-2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan Hukum ;



3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah terhadap sebidang tanah darat berikut bangunan rumah berdiri di atasnya sebagaimana sertifikat Hak Milik No.300 / Desa Karanganyar luas 362 M2 dan sertifikat Hak Milik No.301 / Desa Karanganyar luas 377 M2 yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu ;
 4. Menyatakan Tergugat II dan III telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum ;
 5. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya agar menyerahkan tanah darat berikut bangunan rumah berdiri di atasnya sebagaimana sertifikat Hak Milik No.300 / Desa Karanganyar luas 362 M2 dan sertifikat Hak Milik No.301 / Desa Karanganyar luas 377 M2 yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan bebas dari beban apapun ;
 6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar vRp. 1 .894.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) ;
 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
6. Bahwa ditingkat Banding, delapan Putusan No.475 / PDT / 2012 / PT. BDG ..tertanggal 21-Nopember-2012 Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat III tidak dapat diterima ;
7. Bahwa ditingkat Kasasi, dengan Putusan No.743 K / Pdt /2013/ Mahkamah Agung menolak permohonan Kasasi dari Buka Lianawati (Tergugat III / Pemohon Kasasi) ;
- Dengan demikian Putusan No.09 / Pdt.G / 2012 / PN.Idm. jo.475 / Pdt / 2012 / PT.Bdg. No.743 K /Pdt / 2013, menjadi Keputusan yang berkekuatan Hukum tetap, dan karena amar yang berlaku adalah amar Putusan Pengadilan Negeri Indramayu, diantaranya ada amar yang sifatnya kondemnatoir yaitu : “ Menghukum Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya agar menyerahkan tanah



darat berikut bangunan rumah berdiri diatasnya sebagaimana sertifikat Hak Milik No.300 / Desa Karanganyar luas 362 M2 dan sertifikat Hak Milik No.301 / Desa Karanganyar luas 377 M2 yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan bebas dari beban apapun ;

8. Bahwa jika dicermati secara seksama dari bunyi Penetapan Eksekusi tanggal 28-Desember-2015 No.08 / Pen.Pdt.Eks / 2015 / PN.Idm. jo. No.09 /Pdt.G / 2012 / PN.Idm. jo 475 / Pdt / 2012 / PT.Bdg. No.743K /Pdt / 2013 Pengadilan Negeri Indramayu, dihubungkan dengan Berita Acara Eksekusi No.08 /BA / Pen.Pdt.Eks / 2015 / Pn.Idm. jo. No.09 / Pdt.G / 2012 / Pn.Idm., proses eksekusi terhadap atas bidang tanah dan bangunan rumah terperkara, didahului dengan penegoran (aanmaning) kemudian tanpa Sita Eksekusi, Pengadilan Negeri Indramayu langsung melaksanakan eksekusi Pengosongan atau obyek Perkara ;
9. Masalahnya, tanpa didahului Sita Eksekusi, letak dan luas serta batas-batas bidang tanah tereksekusi menjadi tidak jelas dan tidak terang, bahkan besar kemungkinan menyimpang atau menyalahi obyek perkara yang sesungguhnya, hal ini benar ternyata dari luas tanah dan bangunan tereksekusi, ada sebagian bidang tanah dan bangunan milik Tergugat III i.c. Penggugat yang tidak termasuk dalam sengketa (Sertifikat Hak Milik No.300 / Desa Karanganyar luas 362 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.301 / Desa Karanganyar luas 377 M2 yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu seluas +/- 739 M2 telah terikut dalam eksekusi Pengosongan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Indramayu ;
10. Bahwa oleh karena bidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang tidak termasuk dalam sengketa namun terikt dalam ekskusi Pengosongan, maka Penggugat / Pemohon Eksekusi aquo in cassuu Terguugat I dan Tergugat II harus mengembalikan bidang tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan bersih dari segala beban apapun ;
11. Bahwa oleh karena dikhawatirkan Terguugat I dan Terguugat II menghambat dan atau mengulur-ulur waktu pelaksaaan pengembalian maka adalah patut dan adil jika untuk keterlambatan pelaksanaan eksekusi pemulihan tersebut



para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari hingga dipenuhi dan dilaksanakan Eksekusi Pemulihan ;

12. Bahwa demikian juga dikhawatirkan para Tergugat mengasingkan atau mengalihkan hak atas bidang tanah dan bangunan terperkara sebelum dilakukan eksekusi pemulihan, maka terlebih dahulu Majelis Hakim dimohon agar berkenan meletakkan sita jaminan terhadap / atas bidang tanah terperkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.300 / Desa Karanganyar luas 362 M2 dan sertifikat Hak Milik No.301 / Desa Karanganyar luas 377 M2 yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu seluas 739 M2 ;

DALAM PROVINSI :

Sebelum dijatuhkan Putusan dalam pokok perkara, terlebih dahulu dimohon kepada Majelis Hakim terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisional yang memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang menerima hak darinya untuk menghentikan segala kegiatan dalam penguasaan obyek perkara telah dieksekusi tersebut di atas (berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 28-Desember-2015 No.08 / Pen.Pdt.Eksekusi / 2015 / PN.Idm. jo. No.09 / Pdt.G / 2012 / PN.Idm. jo.475 / Pdt / 2012 / PT.Bdg/ No.743K / Pdt / 2013) ;

Berdasarkan kenyataan-kenyataan dan atau keadaan-keadaan sebagaimana terurai di atas, mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan Permohonan Provisi dari Penggugat ;
- Memerintahkan kepada Tergugat dan / atau pihak manapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan penguasaan ataupun kegiatan dengan menghentikan segala kegiatan dalam penguasaan obyek perkara yang telah dieksekusi tersebut di atas (berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 28-Desember-2015 No.08 / Pen.Pdt.Eks / 2015 / PN.Idm. jo. No.09 / Pdt.G / 2012 / PN.Idm. jo. 475 / Pdt / 2012 / PT.Bdg. No.743 K / Pdt / 2013) ;



DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas sebagian bidang tanah dan bangunan terperkara yang tidak termasuk dalam sengketa namun terikut dalam eksekusi Pengosongan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 28-Desember-2015 No.08 / Pen.Pdt.Eks / 2015 / PN.Idm. jo. No.09 / Pdt.G / 2012 / PN.Idm. jo. 475 / Pdt / 2012 / PT.Bdg. jo. No.743 K / Pdt / 2013 dan Berita Acara Eksekusi No. 08 / BA / Pen.Pdt.Eks / 2015 / PN.Idm. jo. No.09 / Pdt.G / 2012 / PN.Idm. tertanggal 16-Nopember-2016 yang terletak dan dikenal umum di Desa Karanganyar, Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu seluas +/- 739 M² ;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah dan bangunan rumah milik Penggugat yang telah terikut dalam eksekusi Pengosongan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 28-Deseber-2015 No.08 / Pen.Pdt.Eks / 2015 / PN.Idm. jo. No.09 / Pdt.G / 2012 / PN.Idm. jo. 475 / Pdt / 2012 / PT.Bdg. jo. 743 K / Pdt / 2013 dan Berita Acara Eksekusi No.08 / BA / Pen.Pdt.Eks / 2015 / PN.Idm. jo. No.09 / Pdt.G / 2012 / PN.Idm. tertanggal 16-Nopember-2016 dengan melaksanakan eksekusiPemulihan Hak para Penggugat tersebut ;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatan pelaksanaan eksekusi pemulihan tersebut untuk membayar sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) setiap hari hingga dipenuhi dan dilaksanakan Eksekusi Pemulihan ;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap atas bidang tanah dan bangunan terperkara ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet,banding atau kasasi dari tergugat-tergugat (Uit Voerbaar Bij Voorraad) ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDER

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 597 /PDT/2020/PT.BDG



Apa bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat memberikan jawaban tertulis masing-masing pada persidangan tanggal 22 Juli 2020 pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

I. DALAM EKSEPSI

A. Error In Person

1. Diskualifikasi Inperson

- a. Bahwa tanah seluas 377 m2 yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan Penggugat bukanlah milik Penggugat, hal ini dibuktikan dalam perkara No. 09/Pdt.G/2012/PN.Im yang dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak menyatakan dan memutuskan bahwa tanah seluas 377 m2 yang menjadi obyek perkara a quo adalah milik Penggugat;
- b. Bahwa selain itu, berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 301/Desa Karanganyar (bukan No. 300/Desa Karanganyar sebagaimana gugatan Penggugat) atas nama Hajah Titi Rasiti, S.H. (Tergugat I) Surat ukur tanggal 23 Juni 1917 No. 234/1917 sehingga disitu jelas tanah tersebut adalah milik Tergugat I bukan milik Penggugat;
- c. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu No. 09/Pdt.G/2012/PN. Im. Pengadilan menyatakan bahwa Hj. Titi Rasiti, S.H. adalah pemilik sah terhadap tanah darat berikut bangunan yang berdiri diatasnya (Sertifikat Hak Milik No. 301 / Karanganyar Luas 377 m2);
- d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, membuktikan bahwa Penggugat tidak memiliki hak hukum (legal standing) untuk menggugat Tergugat-I karena tanah seluas 377 m2 tersebut adalah milik Tergugat I dan bukan milik Penggugat, sehingga gugatan Penggugat menjadi cacat formil, yakni error in person dan berdasarkan hukum, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)
- e. Bahwa gugatan Penggugat yang error in person harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) tersebut sesuai dengan



Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3175 K/Pdt/1983 tanggal 17 Januari 1985;

- f. Bahwa selainurisprudensi tersebut, juga sejalan dengan pendapat Ahli Hukum sekaligus Mantan Hakim Agung Mahkamah Agung RI, M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Halaman 111 huruf a angka 1 bariske 4;
- g. Bahwa oleh karena tidak berdasarkan hukum, Yang Mulia Majelis Hakim mohon untuk memutuskan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

B. NEBIS IN IDEM

1. Bahwa obyek sengketa sebagaimana yang tercantum dalam gugatan Penggugat (tanah seluas 377 m2) telah diperiksa dan diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Indramayu No. 09/Pdt.G/2012/PN.Im tanggal 24 Juli 2012 dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 475/Pdt/2012/PT.Bdg tanggal 21 November 2012 dan dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung 743 K/Pdt/ 2013 tanggal 30 Juli 2013;
2. Bahwa dalam putusan Hakim sebagaimana yang disebutkan diatas, tidak satupun Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa tanah seluas 377 m2 adalah milik Penggugat.
3. Bahwa obyek sengketa dalam gugatan Penggugat telah dilaksanakan Sita Eksekusi tanggal 30 Desember 2015 No. 08/Pdt.Eks/2015/PN.Im. dilanjutkan dengan Eksekusi tanggal 16 Nopember 2016 No. 08/Pdt.Eks/2015/PN.Im.
4. Bahwa oleh karena tanah seluas 377 m2 yang menjadi obyek sengketa perkara a quo telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan, maka gugatan Penggugat menjadi Nebis In Idem sebagaimana yang diatur dalam pasal 1917 KUH Perdata.
5. Bahwa terhadap gugatan yang termasuk pada nebis in idem, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2771 K/Pdt/2012 tanggal 26 April 2013;
6. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat merupakan gugatan yang cacat formil /Nebis In Idem, maka telah berdasarkan hukum untuk yang

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 597 /PDT/2020/PT.BDG



Mulia Majelis Hakim memutuskan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), hal ini sesuai dengan surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis In Idem;

C. Gugatan Obscuure Libellium

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum apa sehingga Tergugat I dapat dituntut sebagaimana yang tercantum dalam gugatan Penggugat;
2. Bahwa selain itu Penggugat dalam gugatannya menyatakan agar Tergugat-I untuk mengembalikan tanah seluas 377 m2 akan tetapi Penggugat bukan pemilik sah atas tanah tersebut, bahkan dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah seluas 377 m2 dimaksud;
3. Bahwa justru jelaslah Tergugat I yang memiliki tanah seluas 377m2 yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik no. 301/Desa Karanganyar dasar peralihan hak tersebut dari Akta Jual Beli No. 60/2005 tanggal 24 Desember 2005;
4. Bahwa gugatan Penggugat yang dalam positanya tidak menjelaskan dasar hukum gugatan, maka gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuure Libellium Fundamentum Petendi*) sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv dan sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 616 K/Sip/1973;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat-I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat-I;
2. Bahwa yang dikatakan Penggugat dalam gugatannya tidak benar, oleh karenanya jelas Penggugat bukan pemilik tanah seluas 377 m2 tersebut;
3. Bahwa dalam obyek perkara tersebut diatas, Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan dan menjelaskan apa yang menjadi dasar kepemilikan tanah tersebut /obyek sengketa;
4. Bahwa sangat wajar Penggugat tidak mampu membuktikan dan menjelaskan apa dasar hak kepemilikan atas tanah seluas 377 m2 (obyek sengketa) yang digugat Penggugat dalam gugatannya, karena tanah tersebut adalah milik Tergugat-1 ;



5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan bukti-bukti yang dijelaskan diatas maka dalil – dalil Penggugat adalah dalil yang tidak berdasar dan menyesatkan, oleh karenanya telah berdasarkan hukum, Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.

Maka berdasar uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat-I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

I.DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat - I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

II.DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*Ex Aequo EtBono*).

Jawaban Turut Tergugat :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa berdasarkan data pada Turut Tergugat, SHM No. 300/Desa Karanganyar semula tercatat atas nama Budiyanoto Tanuwijaya pada tahun 2002 tercatat atas nama Lisawati Tanuwijaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 18/2002 tanggal 14-02-2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Bambang Haryanto, SH Notaris PPAT di Indramayu, pada tahun 2005 tercatat atas nama Yuliani berdasarkan Akta Jual Beli No.52/2005 tanggal 20-12-2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Ujang Mashur, SH, M.M Notaris PPAT di Indramayu, kemudian pada tahun 2006 tercatat atas nama Hajjah Titi Rasiti, SH., berdasarkan Akta Jual Beli No.



59/2005 tanggal 24-12-2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Ujang Mashur, SH., M.M Notaris PPAT di Indramayu;

2. Bahwa berdasarkan data pada Turut Tergugat, SHM No. 301/Desa Karanganyar semula tercatat atas nama Budiyanto Tanuwijaya pada tahun 2002 tercatat atas nama Lisawati Tanuwijaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 19/2002 tanggal 14-02-2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Bambang Haryanto, SH Notaris PPAT di Indramayu, pada tahun 2005 tercatat atas nama Yuliani berdasarkan Akta Jual Beli No.53/2005 tanggal 20-12-2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Ujang Mashur, SH, M.M Notaris PPAT di Indramayu, kemudian pada tahun 2006 tercatat atas nama Hajjah Titi Rasiti, SH., berdasarkan Akta Jual Beli No. 60/2005 tanggal 24-12-2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Ujang Mashur, SH., M.M Notaris PPAT di Indramayu;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Indramayu telah menjatuhkan putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Idm, tanggal 7 Oktober 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul yang hingga saat ini berjumlah Rp 3.246.000,- (Tiga juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Herman Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 13 Oktober 2020 ,



menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relaas tentang isi putusan pengadilan kepada para Tergugat dan Turut Tergugat ;

2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu , Penggugat melalui kuasanya , menerangkan bahwa pada tanggal 21 Oktober 2020 , telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Indramayu , Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Idm, tanggal 7 Oktober 2020 ;
3. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Indramayu , menerangkan bahwa pada tanggal 23 Oktober 2020, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
4. Memori banding tertanggal 21 Otober 2020 , yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat , diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu , tanggal 21 Oktober 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 23 Oktober 2020;
5. Kontra memori banding tertanggal 4 Nopember 2020 , yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I , diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 4 November 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 5 November 2020;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Indramayu , yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 23 Oktober 2020 , telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 21 Oktober 2020 , yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, pada dasarnya Pembanding semula Penggugat sependapat dengan Pertimbangan Hukum (*Ratio Decidendi*) sepanjang dalam Eksepsi Majelis Hakim Tingkat Pertama. Akan tetapi Pembanding tidak sependapat/



keberatan terhadap Pokok Perkara , yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Indramayu dalam perkara ini;

- Bahwa Pembanding semula Penggugat menolak/ tidak sependapat terhadap Putusan Judex facti/ Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara. Sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hukum proses peradilan cepat, murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/ bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum ;
- Bahwa, Pembanding semula Penggugat tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketika bukti-bukti Pembanding/semula Penggugat, bahwa dalam eksekusi Pengosongan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Indramayu yang di ajukan Terbanding I/semula Tergugat I, tanpa didahului Sita Eksekusi, letak dan luas serta batas-batas bidang tanah tereksekusi tidak jelas dan tidak terang, bahkan menyimpang atau menyalahi obyek perkara yang sesungguhnya, kenapa dikatakan tidak beralasan menurut hukum.
- Bahwa, Judex Factie telah salah menerapkan hukum karena telah mengindahkan bukti tertulis P-1, P-2,P-3 dan P-4, yang dimiliki oleh Pembanding / Penggugat d.K/ Tergugat d.R. yang secara formil berkekuatan hukum lebih,
- Bahwa, jelas dalam hal ini oleh Pembanding / Penggugat. adalah pihak yang mengalami kerugian karena tindakan yang dilakukan oleh Terbanding I/ Tergugat I sehingga Oleh karenanya sangat layak dan patut jika petitum Gugatan Terbanding/ Penggugat untuk di tolak ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Nopember 2020 , yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu No. 18/Pdt.G/2020/PN.Idm tanggal 7 Oktober 2020 memiliki pertimbangan hukum yang tepat dalam menolak Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas ;



- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu tersebut telah sesuai dengan fakta-fakta hukum didalam persidangan sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim diatas, selain hal tersebut juga sesuai dengan dalil-dalil Terbanding / Tergugat I dalam Pokok Perkara Jawaban, Duplik dan Kesimpulan.
- Bahwa dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat merupakan pengulangan yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Factie* perkara nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Idm tanggal 7 Oktober 2020 ;
- Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas, telah tepat dan benar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu Nomor Perkara 18/Pdt.G/2020/PN.Idm tanggal 7 Oktober 2020, sehingga telah berdasarkan hukum, Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung untuk memutuskan dan menyatakan menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor Perkara 18/Pdt.G/2020/PN.Idm tanggal 7 Oktober 2020 ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding .

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Idm, tanggal 7 Oktober 2020, dan telah membaca, memperhatikan, memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tentang provisi dan eksepsi berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, namun demikian pertimbangan tentang pokok perkara perlu diperbaiki berdasarkan pertimbangan-pertimbang sebagai berikut :

- Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri, kurang dalam pertimbangannya, dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri hanya mempertimbangkan

Halaman 15 dari 18 halaman Putusan Nomor 597 /PDT/2020/PT.BDG



bahwa Gugatan Pembanding semula Penggugat tidak berdasar hukum, karena status para pihak sebagai subyek maupun obyek perkara sudah jelas dan dipertimbangkan dalam putusan terdahulu, yang telah dilaksanakan mulai dari tingkat pertama hingga tingkat kasasi, sedangkan di bagian lain dalam pertimbangan Majelis Hakim telah menyimpulkan bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan yang harus dijawab dalam perkara ini apakah benar pelaksanaan eksekusi yang dilaksanakan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 28 Desember 2015 No. 08/Pen.Pdt.Eks/2015/PN Idm jo. No. 09/Pdt.G/2012/PN Idm jo. 475/Pdt.G/2012/PN Idm jo 475/Pdt/2012/PT.Bdg No 743 K/Pdt/2013 telah mengikutsertakan bidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang tidak termasuk dalam sengketa namun terikut dalam eksekusi pengosongan sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat ?;

- Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan apa yang telah disimpulkannya, yakni persoalan kekeliruan eksekusi terhadap perkara yang lalu .
- Bahwa, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, yang menjadi pokok persoalan gugatan Pembanding semula Penggugat, adalah tentang kekeliruan dalam eksekusi melaksanakan putusan perkara yang dahulu sehingga tanah milik Pembanding semula Penggugat terikut / terambil, sehingga merugikan Pembanding semula Penggugat, hal ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa, berdasar fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat, tidak terungkap adanya kekeliruan eksekusi tentang letak dan luasnya, hal ini merupakan keadaan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga dengan demikian gugatan Pembanding semula harus ditolak semuanya

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Idm, tanggal 7 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki sekedar mengenai pertimbangan hukumnya sehingga amar selengkapnya seperti tersebut dibawah ini ;



Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

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

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Idm, tanggal 7 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai pertimbangan yang mendasari amar putusan sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima puluh Ribu Rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Selasa, tanggal 24 November 2020 oleh kami Budi Santoso, S.H.,M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung, selaku Hakim Ketua Majelis, Hidayatul Manan, S.H.,M.H., dan Dehel K. Sandan, S.H.,M.H., para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor. 597 / PDT /2020/PT.BDG, tanggal 6 November 2020, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu,



tanggal 2 Desember 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta Hendayani, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

1. Hidayatul Manana, S.H.,M.H.

Budi Santoso, S.H.,M.H.

Ttd

2. Dehel K. Sandan., S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hendayani, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Biaya Meterai | Rp. 6.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi putusan | Rp. 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses lainnya | Rp. 134.000,00 |
| Jumlah | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |