



**P U T U S A N**

**No. 2200 K/Pdt/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **OMOD**, bertempat tinggal di Kampung Gandok Rt 01, Rw 01, Desa Sunten Jaya, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung ;
2. **Nyonya DEDEH KARTINI**, bertempat tinggal di Kampung Gandok Rt 01, Rw 01, Desa Sunten Jaya, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung ;
3. **ENDANG SUHIAR**, bertempat tinggal di Jalan Raya Karangpawitan No. 11, Rt 01 Rw 04, Desa Situsari, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut ;
4. **Drs, SYARIEF HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Cibogo Atas No. 134, Kelurahan Sukawarna, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung ;
5. **NANDANG R**, bertempat tinggal di Kampung Caringin Rt 01 Rw 07, Desa Tanjungsari, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, dalam hal ini kelimanya memberi kuasa kepada A. Abbas Gayo, SH. dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Soekarno Hatta No. 725 Kota Bandung ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V/para Pemanding dan para Turut Terbanding;

**m e l a w a n :**

1. **UNED DJUNAEDI**, bertempat tinggal di Kampung Nagrog Rt 02 Rw 02, Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut ;
2. **Ny. DEDEH DJUBAEDAH**, bertempat tinggal di Kampung Nagrog Rt 02 Rw 02, Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Dede Sumanta, SH., dan Erry K Sumanta, SH., para Advokat, berkantor di Jalan Cempaka No. 10, Perumahan Leuwigajah Permai, Cimahi Selatan, Kota Cimahi ;

Hal. 1 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

**d a n :**

**1. AHLIWARIS almarhum IKA Bin SARIP :**

- 1.1. Ny. ALI SA'ADAH**, bertempat tinggal di Jalan Golf Selatan VII No. 11 Rt 02 Rw 010, Kelurahan Cisaranten Binhar, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung ;
- 1.2. Ny. ROSNIAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Sukamaju Belakang Kantor Kepolisian Sektor Ujungberung, Kota Bandung ;
- 1.3. DEDI SUPARDI**, bertempat tinggal di Pondok Cilegon Indah C065 No. 7, Cilegon, Propinsi Banten ;
- 1.4. Ny. ENUNG NURHAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Sukakarya Rt 07 Rw 012, Kelurahan Cicahem, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung ;
- 1.5. ELA ERISA**, bertempat tinggal di Jalan Sukakarya Rt 07 Rw 012, Kelurahan Cicahem, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung ;

**2. PEMERINTAH RI cq KEPALA BPN/MENTERI NEGARA AGRARIA cq KANWIL BPN PROPINSI JAWA BARAT cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GARUT**, berkedudukan di Jalan Pramuka No. 10, Kabupaten Garut ;

**3. PEMERINTAH RI cq MENTERI DALAM NEGERI cq GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I PROPINSI JAWA BARAT cq BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN GARUT cq CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN KARANGPAWITAN/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KECAMATAN KARANGPAWITAN**, berkedudukan di Jalan Raya Karangpawitan No. 252, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut ;

**4. PEMERINTAH RI cq MENTERI DALAM NEGERI cq GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I PROPINSI JAWA BARAT cq BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN GARUT cq CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN KARANGPAWITAN/PEJABAT PEMBUAT**

Hal. 2 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008



**AKTA TANAH KECAMATAN KARANGPAWITAN cq**

**KEPALA DESA GODOG**, berkedudukan di Desa Godog,  
Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/parav  
Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat  
sekarang para Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu  
sebagai para Tergugat dan para Turut Tergugat di muka persidangan  
Pengadilan Negeri Garut pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa, pada tahun 1993 para Penggugat kedatangan Tergugat I dan Tergugat II, kemudian Tergugat I dan Tergugat II telah mengajak para Penggugat untuk bersama-sama membeli tanah yang luasnya seluruhnya lebih kurang seluas 10 Ha (sepuluh hektar) yang terletak di Kampung Blok Campaka Desa Godog, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut yaitu dengan harga seluruhnya sejumlah Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) ;
2. Bahwa, setelah ada kesepakatan antara para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, kemudian Penggugat menyerahkan berupa uang kepada Tergugat I dan Tergugat II yaitu sebesar Rp 19.500.000,00 (sembilan belas juta lima ratus ribu Rupiah) sebagai pembayaran harga tanah seluas 5 Ha (lima hektar) atau sebagian yang ditawarkan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, penyerahan uang mana disaksikan pula oleh Deden Mulyana (anak Tergugat I-II/menantu para Penggugat) yaitu sebagaimana ternyata dan tercantum di dalam Surat Pernyataan Deden Mulyana tertanggal 11 Oktober 2004 yang disaksikan oleh Iwan dan Dindin ; (vide : Bukti P-1) ;
3. Bahwa, beberapa minggu kemudian para Penggugat kedatangan keponakan yang bernama Dana Rusmana dan dengan mengemukakan bahwa pada tanggal 23 November 2003 telah memberikan uang kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp 17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu Rupiah) untuk pembayaran tanah yang terletak di Blok Campaka Desa Godog, Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut ; (vide : Bukti P-2.A, P-2.B dan P-2.C) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, beberapa hari kemudian para Penggugat kedatangan Tergugat V (anak almarhum Sarip/adiknya almarhum Ika bin Sarip) yang maksudnya menagih uang sejumlah Rp 2.000.000,00 (dua juta Rupiah) sebagai pelunasan pembelian tanah milik Bapak Sarip yang ternyata telah dibeli oleh para Penggugat melalui Tergugat I dan Tergugat II dan untuk itu Penggugat menyerahkan uang Rp 2.000.000,00 (dua juta Rupiah) melalui Deden Mulyana (anak Tergugat I-II/menantu para Penggugat) tersebut ;
5. Bahwa, selanjutnya atas kesepakatan bersama para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Dana Rusmana yang disaksikan oleh Deden Mulyana (anak Tergugat I-II/menantu para Penggugat) maka terjadi kesepakatan bahwa para Penggugat membeli seluruh tanah seluas lebih kurang 10 Ha (sepuluh hektar) yang terletak di Blok Campaka Desa Godog, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Sarut, di mana pembayarannya adalah sebagai berikut :
  - 5.1. Rp.19.500.000,00 (sembilan belas juta lima ratus ribu Rupiah) yang pembayarannya telah diserahkan oleh para Penggugat kepada Tergugat I sebagai pembayaran tanah tersebut seluas lebih kurang 5 Ha (lima hektar) ;
  - 5.2. Rp.17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu Rupiah) yang pembayarannya telah diserahkan oleh Dana Rusmana kepada Tergugat I yang akan dibayar kembali/dikembalikan oleh para Penggugat kepada Dana Rusmana yaitu sebagai pembayaran harga tanah tersebut seluas lebih kurang 5 Ha (lima hektar) lagi ;
  - 5.3. Rp.2.000.000,00 (dua juta Rupiah) yang pembayarannya telah diserahkan oleh para Penggugat kepada Tergugat V melalui Deden Mulyana tersebut, sebagai pelunasan harga tanah Bapak Sarip seluas 5 Ha (lima hektar) tersebut ;

Sehingga dengan demikian untuk pembayaran atas tanah seluas lebih kurang 10 Ha (sepuluh hektar) yaitu tanah Bapak Sarip seluas lebih kurang 5 Ha (lima hektar) dan atas tanah Bapak Ika bin Sarip seluas lebih kurang 5 Ha (lima hektar) adalah seluruhnya telah para Penggugat lunasi dan mengenai Surat-Surat Tanah/Akta Jual Belinya para Penggugat menyerahkan dan mempercayakan sepenuhnya kepada Tergugat I, Tergugat II dan Deden Mulyana karena Tergugat I dan II adalah sebagai besan para Penggugat dan Deden Mulyana adalah anak Tergugat I dan II/menantu para Penggugat tersebut ;

Hal. 4 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, kemudian Penggugat melakukan Pembayaran sejumlah Rp 17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu Rupiah) kepada Dana Rusmana sebagai pengembalian uang yang telah di bayarkan Dana Rusmana kepada Tergugat I tersebut, sebagaimana yang ternyata dan tercantum di dalam Pernyataan Dana Rusmana tertanggal 26 Oktober 2004 dengan disaksikan oleh Iwan Juhara dan Eman ; (vide : Bukti P-3 ) ;
7. Bahwa dengan demikian para Penggugat adalah Pemilik yang sah dan yang berhak atas objek berupa :
  - 7.1. Sebidang tanah Milik Adat persil No. 40 D-VII, Blok Cempaka Kohir C No. 798 seluas lebih kurang 39.100 m<sup>2</sup> terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Garut, Kecamatan Karangpawitan, Desa Godog ;
  - 7.2. Sebidang tanah Milik Adat Persil No. 40 D-VII, Blok Cempaka, kohir C No. 431, seluas lebih kurang 37.835 m<sup>2</sup> terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Garut, Kecamatan Karangpawitan, Desa Godog ;Yang untuk selanjutnya kedua objek tanah tersebut di atas mohon disebut ssebagai objek tanah sengketa dan atau objek tanah terperkara dan atau objek sengketa di dalam perkara perdata ini ;
8. Bahwa selanjutnya para Penggugat telah menerima penyerahan dari Tergugat I dan Tergugat II berupa :
  - 8.1. Akta Jual Beli No. 457/22/JB/KRP/1994, tertanggal 1 September 1994, yang dibuat oleh dan di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, atas objek berupa :

Sebidang Tanah milik Adat Persil No. 40 D/VII Blok Campaka Kohir C.798 terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Garut Kecamatan Karangpawitan Desa Godog seluas lebih kurang 39.100 m<sup>2</sup> (tiga puluh sembilan ribu seratus meter persegi) yaitu antara : Ny. Dedeh (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Ny. Dedeh Djubaedah (Penggugat II) sebagai Pembeli ;

(Vide : Bukti P-4) ;
  - 8.2. Akta Jual Beli No. 462/22/J.B/KRP/1994 tertanggal 3 September 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan : Camat Kepala Wilayah Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut, atas obyek berupa Sebidang Tanah milik Adat

Hal. 5 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil No. 40 D/VII Blok Campaka Kohir C 795 terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Garut Kecamatan Karangpawitan Desa Godog seluas lebih kurang 37.835 m2 (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) antara : Sarip sebagai Penjual dengan Uned Djunaedi (Penggugat I) sebagai Pembeli ; (vide : Bukti P-5) ;

9. Bahwa, selanjutnya pada tahun 2003 para Penggugat atas dasar adanya Akta Jual Beli No.457/22/J.B/1994 tertanggal 1 September 1994 dan Akta Jual Beli No.462/22/J.B/1994 tertanggal 3 September 1994 (Bukti P-4 dan Bukti P-5) tersebut mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat II dengan lampiran selain AJB tersebut pula dilampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) berikut lampiran-lampiran lainnya dalam satu bundel yaitu atas nama : Uned Djunaedi (Penggugat I) dan pula atas nama : Dedeh Djubaedah (Penggugat II) ; (vide : Bukti P-6.A dan Bukti P-6.B) ;
10. Bahwa, pada tanggal 20 Mei 2003, Penggugat I menerima Surat Undangan Musyawarah untuk tanggal 23 Mei 2003 dari Kepala Desa Godog ; (vide : Bukti P-7.A) ;
11. Bahwa, pada tanggal 23 Mei 2003, Penggugat I menerima Surat Undangan Musyawarah untuk tanggal 29 Mei 2003 dari Kepala Desa Godog ; (vide : Bukti P-7.B) ;
12. Bahwa, pada tanggal 4 September 2003 para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Permohonan Ralat Kohir C di dalam Akta Jual Beli No. 457/22/JB/KRP/1994 dan 462/22/JB/KRP/1994 yang ditujukan kepada Yth. Bapak Camat/PPAT Kecamatan Karangpawitan (Turut Tergugat III) ; (vide : Bukti P-8.A) ;
13. Bahwa, Pada tanggal 5-9-2003 Kantor Pertahanan Kabupaten Garut (Turut Tergugat II) telah mengundang Uned Djunaedi dan Ny. Dedeh Djubaedah (para Penggugat), Omod dan Dedeh Kartini (Tergugat I - II, Camat Kecamatan Karangpawitan (turut Tergugat III), Kepala Desa Godog (turut Tergugat IV) dan Endang Suhier (Tergugat III) pada tanggal 11-9-2003 yaitu sehubungan telah diajukan sanggahan/ keberatan atas Permohonan Sertifikasi tersebut dari Tergugat III selaku Kuasa dari Tergugat I dan Tergugat II atas dasar Tergugat I dan

Hal. 6 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II memiliki Akta Jual Beli No. 444/22/JB/KRP/1994 tanggal 26 Agustus 1994 ; (vide : Bukti P-9, Bukti P-10.A dan Bukti P-10.B) ;
14. Bahwa, Omod dan Ny. Dedeh Kartini (Tergugat I dan Tergugat II) selain telah memberikan Kuasa kepada Endang Suhiar (Tergugat III) sebagaimana dalam Bukti P-10.A pula telah memberikan kuasa untuk menjual kepada : Drs. Syarif Hidayat (Tergugat IV) dan Endang Suhiar (Tergugat III) yaitu atas tanah yang tercantum dalam kahir C Nomor 798 Persil 40 D. VII Blok Campaka Seluas 39.100 m<sup>2</sup> dan Kahir C nomor 431 Persil 40 D.VII Blok Campaka seluas 46.900 m<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Garut Kecamatan Karangpawitan Desa Godog, sebagaimana ternyata dan tercantum dalam Akta Kuasa untuk menjual Nomor : 20 tertanggal 26 Agustus 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Uci Sanusi,SH. ;(vide : Bukti P-10.C) ;
15. Bahwa, selanjutnya Turut Tergugat II dengan Surat tanggal 24 September 2003 Nomor : 500-560-2003 telah memberitahukan kepada Tergugat I dan atau Kuasa Hukumnya agar dalam waktu 1 (satu) bulan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Garut ; (vide : Bukti P-11) ;
16. Bahwa, pada tanggal 7 November 2003 Nomor : 594/01/PPAT/2003 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Karangpawitan (turut Tergugat III) mengirim surat kepada Wawan Dermawan,SH. (Kuasa para Penggugat) ; (vide : Bukti P-8.B) ;
17. Bahwa, Pada tanggal 13 Januari 2003, Tergugat III mengirim surat kepada Bapak Nana (Penggarap Tanah Para Penggugat) pada pokoknya meminta agar menghentikan garapan ; (vide : Bukti P-12) ;
18. Bahwa, para Penggugat melalui Kuasanya Wawan Dermawan, SH. pada tanggal 30 Juni 2007 Mengajukan Permohonan Somasi di Pengadilan Negeri Garut terhadap PPAT/Camat Kecamatan Karangpawitan (Turut Tergugat III) ; (vide : Bukti P-13) ;
19. Bahwa, pada tanggal 6 Juli 2004 Kepala Desa Godog telah menerbitkan Surat Keterangan Nomor : 140/2003/15/2004 yang pada pokoknya menerangkan bahwa :
1. Akta Jual Beli No.462/22/JB/KRP/1994 atas nama : Syarip Bin Sayuti dijual ke Uned Djunaedi ada kekeliruan pada Nomor Kahir C nya tertulis No. 795 yang seharusnya No. 798 ;
  2. Akta Jual Beli No. 457/22/JB/KRP/1994 berdasarkan catatan yang ada dalam Buku C Desa letak obyek tanahnya No. C nya 431 sedangkan tertulis dalam Akta tersebut No. C 798 ;

Hal. 7 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa, Kantor Pertahanan Kabupaten Garut (turut Tergugat II) dengan Surat tertanggal 9 Agustus 2004 Nomor : 610-525-2004 telah mengirim surat kepada Camat/PPAT Kecamatan Karangpawitan (Turut Tergugat III) yaitu mohon Ketegasan/Klarifikasi terhadap Akta Jual Beli Tanah yang terletak di Desa Godog Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut ; (vide : Bukti P-15) ;
21. Bahwa, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Karangpawitan (turut Tergugat III) pada tanggal 30 Agustus 2004 No.594/01/VIII/2004 mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Garut (Turut Tergugat II) ; (vide : Bukti P-16) ;
22. Bahwa secara jelas dan nyata walaupun obyek tanah tersebut dalam keadaan sengketa, Ternyata Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah berusaha untuk membuat Akta Jual Beli atas tanah tersebut yaitu atas obyek tanah persil 40 D VII Kohir C No 431 yang tercantum atas nama Ika Bin Sarip seluas lebing kurang 46.900 m<sup>2</sup> yang selanjutnya Turut Tergugat III telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 498/2004 tertanggal 7 September 2004 di mana pihak penjual adalah Nandang R (Tergugat V) selaku kuasa dari Akhliwaris almarhum Ika Bin Syarip/Ny. Ai Sa'adah dII/Turut Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2004 (padahal akhliwaris almarhum Ika Bin Sarip (Turut Tergugat I) tersebut tidak pernah memberikan kuasa kepada Nandang R (Tergugat V) tersebut ; (vide : Bukti P-10 D dan Bukti P-26) ;
23. Bahwa, Berdasarkan Surat Pernyataan Akhliwaris almarhum Ika Bin Syarip yang masing-masing bernama : 1. Ny. Ai Sa'adah, 2. Ny. Rosniawati, 3. Dedi Supardi, 4. Ny. Enung Nurhayati dan 5. Ela Erisa (Para Turut Tergugat I) tertanggal 26 Mei 2005, yang pada pokoknya menyatakan :
- Bahwa, kami akhliwaris almarhum Bapak Ika Bin Sarip tidak pernah memberikan Kuasa Menjual (Surat Kuasa tertanggal 25 Agustus 2004) baik kepada orang yang bernama : Nandang R (Tergugat V) maupun kepada orang lain. Dalam hal yang berkaitan dengan obyek berupa : tanah persil Nomor 40 D/VII Blok Campaka Kohir Nomor C 431 seluas kurang lebih 46.900 m<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten

Hal. 8 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Garut, Kecamatan Karangpawitan, Desa Godog, baik kepada Ny. Dedeh maupun kepada orang lain ;

Bahwa, sepengetahuan kami akhliwaris almarhum Bapak Ika Bin Syarip, bahwa obyek tanah tersebut di atas telah dijual pada Bapak Uned Djunaedi/Ny. Dedeh Djubaedah pada tahun 1993/1994 sehingga kami tidaklah mempunyai hak apapun atas tanah tersebut ; (vide : Bukti P-26);

Bahwa, oleh karena demikian halnya maka berdasarkan hukum Akta Jual Beli No.498/2004 tertanggal 7 September 2004 (Bukti P-10.D) tersebut adalah batal demi hukum sejak semula dengan segala akibat hukumnya ;

24. Bahwa, para Penggugat melalui kuasanya Wawan Dermawan, SH. pada tanggal 8 September 2004 No. 68/WD.IX/2004, mengirimkan Surat Keberatan atas Kesimpulan dan Pendapat PPAT Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut ; (vide : Bukti P-18) ;

25. Bahwa, para Penggugat melalui kuasanya Wawan Dermawan, SH. pada tanggal 4 Oktober 2004 No. 069/WD.X/2004 mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Garut (Turut Tergugat II) Hal : Pemblokiran Permohonan Sertifikat atas dasar AJB No.444/22/JB/KRP/1994 dan No.498/22/JB/KRP/1994 ; (vide : Bukti P-18) ;

26. Bahwa, pada tanggal 14 Oktober 2004 Nomor : 610-653-2004 Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Garut (Turut Tergugat II) mengirimkan Surat kepada Wawan Dermawan, SH. Kuasa para Penggugat tentang hal pemberitahuan agar mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Garut terhadap Permohonan Sertifikat an. Dedeh Jubaedah yang terletak di Desa Godog, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut ; (vide : Bukti P-19) ;

27. Bahwa, pada tanggal 18 Oktober 2004 Nomor : 140/2003/13/2004 Kepala Desa Godog (Turut Tergugat IV) telah mencabut Surat Keterangan Nomor : 140/2003/10/2004 tanggal 29 September 2004 dan dinyatakan tidak berlaku; (vide Bukti P-20) ;

28. Bahwa, pada tanggal 19 Januari 2005 Nomor : 500-71-2005 Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Garut (Turut Tergugat II) mengirimkan Surat kepada Wawan Dermawan. SH. Kuasa para Penggugat tentang Hal : Pemberitahuan Permohonan Sertifikat an. Dedeh akan dilanjutkan

Hal. 9 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Godog, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut ; (vide : Bukti P-21) ;

29. Bahwa, para Penggugat melalui kuasanya Wawan Dermawan. SH. pada tanggal 2 Februari 2005 No.016/WD.II/2005 mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Garut (Turut Tergugat II) Hal : Pemberitahuan Permohonan Sertifikat an. Dedeh adalah tidak beralasan di mana alas haknya ada di dalam keadaan sengketa ; (vide : Bukti P-22)
30. Bahwa, pada tanggal 3 Maret 2005, Penggugat I (Uned Djunaedi) mengajukan Laporan kepada Kepolisian Resort Garut terhadap Omod dll. sebagaimana ternyata dan tercantum dalam Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol.STPL/266/III/2005/SPK, tanggal 3 Maret 2005 dari Kepolisian Resort Garut atas nama Pelapor Uned Djunaedi (Penggugat I); (vide : Bukti P-23) ;
31. Bahwa, para Penggugat melalui kuasanya Dede Sumanta. SH. dan Rekan pada tanggal 7 Maret 2005 telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Garut (Turut Tergugat II) Perihal : Pemblokiran terhadap Permohonan dan atau Proses Penerbitan Sertifikat Aatas nama : Ny. Dedeh dan atau Omod yang dimohonkan atas dasar Akta Jual Beli No. 444/22/JB/KRP/1994, tanggal 26-8-1994 dan Akta Jual Beli No.498/2004 tertanggal 7-9-2004 atas obyek tanah seluas lebih kurang 8 Hektar yang terletak dan setempat dikenal dengan : Tanah Persil No. 40.D.VII Blok Campaka Desa Godog, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, yang statusnya ada dalam sengketa antara : Uned Djunaedi dan Ny. Dedeh Djubaedah dengan : Omod dan Ny. Dedeh ;
- Dengan lampiran antara lain berupa : Photo Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol.STPL/266/III/2005/SPK. tanggal 3 Maret 2005 dari Kepolisian Resort Garut ; (vide : Bukti P-24) ;
32. Bahwa, pada tanggal 6 Mei 2005 Camat/PPAT Karangpawitan (Turut Tergugat III) telah menerbitkan Surat Keterangan Nomor : 594.4/01/PPAT/2005, tentang Klarifikasi atas tanah yang terletak di Desa Godog, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut ; (vide : Bukti P-25) ;
33. Bahwa, Perkara Pidana di Kepolisian Resort Garut atas nama Pelapor : Uned Djunaedi (Penggugat I) sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol : STPL/266/III/2005/SPK. tanggal 3 Maret 2005 tersebut belum selesai karena masih menunggu hasil Labkrim tentang pemalsuan

Hal. 10 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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



- tanda-tanda ahkliwaris almarhum Bapak Ika Bin Syarip, ternyata Uned Djunaedi (Penggugat I) telah menerima Surat Panggilan dari Polwil. Kepolisian Wilayah Priangan di Garut sebagaimana Surat Panggilan No.Pol : SP.Pgl/351/IX/ 2005/Reskrim. tanggal 1 September 2005 atas dasar adanya Laporan Polisi No. Pol : LP/36/VIII/2005/Reskrim tanggal 01 Agustus 2005 yaitu untuk di dengar keterangan selaku Terdakwa yaitu untuk tanggal 7 September 2005 (Vide : Bukti P-27) ;
- Bahwa, pada tanggal 7 September 2005 tersebut Uned Djunaedi (Penggugat I) diperiksa sebagai tersangka dan pemeriksaan dilakukan hingga sore hari dan bahkan Penggugat I baru bisa pulang malam hari bahkan semula tidak diperbolehkan pulang alias ditahan akan tetapi akhirnya diperbolehkan pulang dengan catatan besoknya tanggal 8 September 2005 menghadap kembali ;
- Bahwa, pada tanggal 8 September 2005 tersebut Uned Djunaedi (Penggugat I) datang lagi dan langsung dimasukkan ke sel tahanan Polwil Priangan dan baru bisa pulang pada jam 15.00 Wib ;
34. Bahwa, pada tanggal 3 Januari 2006 Uned Djunaedi (Penggugat I) dipanggil lagi ke Polwil, namun karena sakit tidak bisa datang dan meminta dilakukan pemeriksaan (BAP) di rumah ;
35. Bahwa, pada tanggal 9 Februari 2006 Uned Djunaedi (Penggugat I) dipanggil lagi ke Polwil untuk datang pada tanggal 13 Februari 2006 sebagaimana Surat Panggilan No. Pol : SP.Pgl/29/II/2006/Reskrim, tertanggal 9 Februari 2006 ;
36. Bahwa, ternyata pula atas dasar adanya Laporan Polisi No.LP/36/VIII/ 2005/Reskrim tanggal 1 Agustus 2005 tersebut terhadap AJB No. 457/22/JB/KRP/1994 dan AJB No. 462/22/JB/KRP/1994 (Bukti P-4 dan bukti P-5) tersebut telah diminta untuk diserahkan kepada Kepolisian Wilayah Priangan di dalam perkara tersebut sebagaimana ternyata dan tercantum dalam Surat Tanda Penerimaan No.Pol : SPT/48/II/2006/ Reskrim tanggal 2 Maret 2006 ; (vide : Bukti P - 29) ;
37. Bahwa, pada tanggal 29 Maret 2006 No.Pol : Sp.Pgl/74/III/2006/Reskrim. Uned Djunaedi (Penggugat I) telah menerima Surat Panggilan dari Kepolisian Wilayah Priangan di Garut untuk tanggal 3 April 2006 sebagai Tersangka ; (vide : Bukti P - 30 )
38. Bahwa, akhirnya atas Laporan Uned Djunaedi (Penggugat I) tersebut Perkara Pidana atas nama Terdakwa Endang Suhlar (Tergugat III)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan kemuka Persidangan dan Pengadilan Negeri Garut dengan Putusan No. 108/Pid B/2006/PN.Grt tanggal 03 Juli 2006 telah menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi :

### MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa : Endang Suhiar Bin Idon tersebut di atas terbukti secara syah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : “Dengan Sengaja Menggunakan Surat Palsu yang Dilakukan Secara Bersama-sama“ ;
2. Menghukum Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama : 2 (dua) tahun dan 3 (tiga) bulan ;
3. Menetapkan bahwa masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa sebelum Putusan ini berkekuatan hukum tetap dikurangkan segenapnya dari pidana yang dijatuhkan tersebut ;
4. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 4.1. 1 berkas Akta Jual Beli No. 498/2004 tanggal 7 September 2004 atas nama Ny. Dedeh dan 1 lembar Surat Kuasa ahliwaris ;
  - 4.2. 1 berkas Akta Jual Beli No. 457/22/JB/KRP/1994 tanggal 1 September 1994 atas nama Ny. Dedeh Djubaedah, dikembalikan kepada Ny. Dedeh Djubaedah ;
  - 4.3. 1 berkas Akta Jual Beli No. 462/22/JB/KRP/1994 tanggal 3 September 1994 atas nama Uned Djunaedi, dikembalikan kepada saksi Uned Djunaedi ;
  - 4.4. 1 Lembar STTB SMEA asli atas nama Enung Nurhayati, 1 Lembar KTP asli No. 1050095705660001 atas nama Enung Nurhayati, 1 lembar Kwitansi yang ada tanda tangan Enung Nurhayati, dikembalikan kepada saksi Enung Nurhayati ;
  - 4.5. 1 lembar KTP Asli No. 1050185505423001 atas nama Ai Sa’adah, 1 lembar Kwitansi yang ada tanda tangan Ai Sa’adah dikembalikan kepada saksi Ai Sa’adah ;
  - 4.6. 1 lembar Keterangan Cuti atas nama Dedi Supardi, 1 lembar Faktur Penjualan dari PT. Restu Mahkota Karya atas nama Dedi Supardi, dikembalikan kepada saksi Dedi Supardi ;
5. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
6. Menghukum pula Terdakwa untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1000,00 (seribu Rupiah) ; (vide bukti P-31) ;

Hal. 12 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bahwa, putusan pidana Pengadilan Negeri Garut tersebut di atas dalam tingkat Banding telah dikuatkan sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi di Bandung Nomor : 250/PID/2006/PT.BDG. tanggal 26 September 2006 ; (vide : Bukti P-32) ;

40. Bahwa, dalam perkara pidana a.n. Terdakwa Uned Djunaedi (Penggugat I) Pengadilan Negeri Garut telah menjatuhkan Putusan Nomor : 215/Pid.B/ 2006/PN.Grt. Tanggal 27 September 2006, yang amar Putusannya berbunyi :

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan Terdakwa Uned Djunaedi Bin Warman tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana sebagaimana didakwakan Jaksa Penuntut Umum baik dalam dakwaan alternatif pertama ataupun dalam dakwaan alternatif kedua ;
  2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari kedua dakwaan alternative tersebut ;
  3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya (rehabilitasi) ;
  4. Menetapkan barang bukti berupa :
    - 1 berkas photocopy Akta Jual Beli No. 444/22/JB/KRP/1994 ;
    - 1 berkas photocopy Akta Jual Beli No. 498/2004 ;
    - 4 lembar photocopy register PPAT Kecamatan Karangpawitan ;
    - 1 berkas photocopy Akta Jual Beli No. 457/22/JB/KRP/1994 atas nama Ny. Dedeh Djubaedah ;
    - 1 berkas photocopy Akta Jual Beli No. 462/22/JB/KRP/1994 atas nama Uned Djunaedi ;Tetap terlampir dalam berkas ;
  5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara ; (vide : Bukti P-33) ;
41. Bahwa, oleh karena demikian halnya, maka telah jelas dan nyata seharusnya pihak pembeli yang tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 444/22/JB/KRP/1994 tanggal 26 Agustus 1994 tersebut adalah para Penggugat dan atau Penggugat I dan atau Penggugat II bukanlah Tergugat I dan atau Tergugat II karena telah jelas dan nyata uang pembelian/pembayaran atas tanah tersebut adalah para Penggugat ; Akan tetapi karena ternyata pihak Pembeli yang tercantum di dalam Akta Jual Beli tersebut adalah Tergugat II (Ny. Dedeh) sedangkan seharusnya

Hal. 13 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I (Uned Djunaedi) dan atau Penggugat II (Ny. Dedeh Djubaedah) maka adalah beralasan dan berdasarkan hukum Akta Jual Beli No. 444/22/JB/KRP/1994, tanggal 26 Agustus 1994 tersebut untuk ditetapkan dan untuk diperintahkan kepada PPAT yang berwenang dalam hal ini PPAT Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut (Turut Tergugat III) untuk melakukan perbaikan dan atau ralat nama pembeli yang semula atas nama Ny. Dedeh (Tergugat I) menjadi atas nama Uned Djunaedi (Penggugat I) dan atau Ny. Dedeh Djubaedah (Penggugat II) tersebut ;

42. Bahwa, selanjutnya setelah beberapa kali oleh para Penggugat ditanyakan tentang Akta Jual Belinya, baru Tergugat I dan Tergugat II melalui Deden Mulyana (anak Tergugat I-II/mantu para Penggugat) kemudian kedua Akta Jual Beli tersebut disimpan oleh Para Penggugat sambil menunggu punya uang untuk biaya pembuatan Sertifikat Hak Milik;

43. Bahwa, alangkah kagetnya para Penggugat setelah diajukannya permohonan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada BPN Kantor Pertahanan Kabupaten Garut (Turut Tergugat II) dan sedang dalam proses Sertifikasi ternyata ada keberatan dari Endang Suhier (Tergugat I dan Tergugat II) tersebut atas dasar adanya Akta Jual Beli No.444/22/JB/KRP/1994 tertanggal 26 Agustus 1994 (Bukti P-10 B) tersebut ;

44. Bahwa, selain hal tersebut pula telah ternyata dalam kedua Akta Jual Beli yang telah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada para Penggugat tersebut terdapat kesalahan dalam hal Kohir C Desanya yaitu sebagai berikut :

-- Dalam AJB No.457/22/JB/KRP/1994, tanggal 1 September 1994 tercantum Kohir C No.798 seharusnya Kohir C No.431 ;

-- Dalam AJB No.462/22/JB/KRP/1994 tanggal 3 September 1994 tercantum Kohir C No.795 seharusnya Kohir C No 798 ;

Pula ternyata kedua AJB tersebut menurut Turut Tergugat III tidak tercatat dalam Register pada Kecamatan Karangpawitan/PPAT Kecamatan Karangpawitan ;

Bahwa, dengan demikian kedua Akta Jual Beli tersebut diatas patut untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum yang akibat hukumnya

Hal. 14 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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



adalah patut ditanggung oleh Tergugat I dan Tergugat II serta para Tergugat lainnya secara tanggung renteng ;

45. Bahwa, kemudian oleh karena telah ternyata akhliwaris dari almarhum Ika bin Sarip yaitu para Turut Tergugat I mengakui dan membenarkan bahwa obyek tanah persil 40 D VII Kohir C 431 atas nama Ika Bin Sarip seluas lebih kurang 39.100 m<sup>2</sup> tersebut telah dibeli oleh Uned Djunaedi (Penggugat I) dan atau Ny. Dedeh Djubaedah (Penggugat II) maka beralasan dan berdasarkan hukum untuk ditetapkan dan diperintahkan kepada akhliwaris almarhum Ika Bin Sarip yaitu para Turut Tergugat I untuk menghadap bersama-sama dengan Uned Djunaedi (Penggugat I) dan atau Ny. Dedeh Djubaedah (Penggugat II) kepada PPAT yang berwenang yaitu PPAT Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut (Turut Tergugat III) untuk menandatangani Akta Jual Beli atas obyek tanah tersebut dengan tanpa beban apapun ;
46. Bahwa, pula agar ditetapkan dan diperintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menerima dan mengabulkan permohonan para Penggugat tentang hal Permohonan Sertifikat Hak Milik atas kedua obyek tanah tersebut dengan tanpa kecuali ;
47. Bahwa, oleh karena telah ternyata pemilik yang sah atas kedua obyek tanah sengketa tersebut adalah para Penggugat dan bukan Tergugat I dan Tergugat II dan pula pada waktu dibuat, ditanda-tangani dan diterbitkannya Akta Kuasa Menjual Nomor : 20 tertanggal 26 Agustus 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Uci Sanusi, SH tersebut obyek tanah masih dalam sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II maka beralasan dan berdasarkan hukum Akta Kuasa Menjual tersebut untuk apapun dan atau batal demi hukum sejak semula dengan segala akibat hukumnya ;
48. Bahwa, selain hal-hal tersebut para Penggugat beralasan dan berdasarkan hukum untuk memohon agar terhadap para Tergugat agar dihukum untuk membayar ganti kerugian terhadap para Penggugat yaitu sebagai akibat daripada perbuatan-perbuatan pihak Tergugat sehingga para Penggugat belum dapat membuat Sertifikat Hak Milik dan menggarap dengan bebas atas kedua obyek tanah tersebut sejak tahun 1993 hingga sekarang yang diperhitungkan pertahunnya menderita kerugian yaitu minimal Rp 50.000.000,00 sehingga sampai sekarang



diajukannya gugatan perkara ini yaitu tahun 2007 adalah sudah mencapai selama 14 tahun sehingga perhitungannya adalah :  $14 \times \text{Rp } 50.000.000,00 = \text{Rp } 700.000.000,00$  yang harus dibayar para Tergugat secara tanggung renteng dan dengan seketika serta sekaligus tanpa kecuali kepada para Penggugat ;

49. Bahwa, oleh karena gugatan dan tuntutan para Penggugat dalam perkara ini adalah berdasarkan alat bukti yang sah cukup dan otentik maka beralasan hukum para Penggugat memohon agar putusan dinyatakan dan ditetapkan dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta-merta walaupun ada banding, verzet, kasasi, dan atau pengajuan upaya hukum lain ;

50. Bahwa, untuk menjamin gugatan dan tuntutan para Penggugat tidak illusoir serta putusan dapat dilaksanakan dengan baik maka beralasan dan berdasarkan hukum untuk memohon terlebih dahulu diletakan Penyitaan Jaminan terhadap :

- Kedua Obyek Tanah Sengketa tersebut di atas ;
- Harta Kekayaan para Tergugat baik berupa harta bergerak maupun harta tidak bergerak serta selanjutnya Penyitaan Jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Garut supaya memberikan putusan sebagai berikut :  
Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dan tuntutan para Penggugat tersebut dalam perkara ini ;
2. Menyatakan sah dan berharga Penyitaan Jaminan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang berakibat merugikan para Penggugat ;
4. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas objek berupa :
  - 4.1. Sebidang Tanah Milik Adat Persil No.40 D.VII Blok Campaka Kohir C No.798 seluas lebih kurang  $39.100 \text{ m}^2$  yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Garut Kecamatan Karangpawitan Desa Godog ;
  - 4.2. Sebidang Tanah Milik Adat Persil No.40 D.VII Blok Campaka Kohir C No.431 seluas lebih kurang  $37.835 \text{ m}^2$  yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Garut, Kecamatan Karangpawitan, Desa Godog ;
5. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukum ditanggung oleh para



Tergugat secara tanggung renteng :

5.1. Akta Jual Beli No.457/22/JB/KRP/1994 tertanggal 1 September 1994 ;

5.2. Akta Jual Beli No.462/22/JB/KRP/1994 tertanggal 3 September 1994 ;

5.3. Akta Jual Beli No.498/2004 tanggal 7 September 2004 ;

Yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut ;

5.4. Akta Kuasa Menjual No. 20 tanggal 26 Agustus 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Uci Sanusi. SH ;

6. Menyatakan pihak Pembeli dalam Akta Jual Beli No.444/22/JB/KRP/1994 tertanggal 26 Agustus 1994 sepatutnya adalah para Penggugat dan atau Penggugat I dan atau Penggugat II dan bukan Ny. Dedeh (Tergugat II), oleh karena demikian menetapkan dan memerintahkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang yaitu kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut (Turut Tergugat III) untuk melakukan perubahan dan atau ralat atas nama pihak Pembeli dari atas nama Ny. Dedeh (Tergugat II) menjadi atas nama Uned Junaedi (Penggugat I) dan atau Ny. Dedeh Djubaedah (Penggugat II) dan menghadapkan Penggugat untuk membubuhkan tanda tangan pada kolom tanda tangan pihak Pembeli dengan tanpa syarat ;
7. Menyatakan dan menetapkan serta memerintahkan kepada akhliwaris almarhum Ika Bin Sarip yaitu para Turut Tergugat I bersama-sama dengan para Penggugat dan atau Penggugat I dan atau Penggugat II untuk menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut untuk menandatangani Akta Jual Beli atas objek berupa tanah Persil No.40 D.VII Kohir C No.431 seluas lebih kurang 37.835 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Campaka Desa Godog Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat dengan tanpa syarat apapun ;
8. Menyatakan dan menetapkan para Penggugat sebagai berhak untuk mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas kedua objek tanah tersebut di atas kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan yang berwenang serta memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut (Turut Tergugat II) untuk menerima Permohonan Sertifikat Hak Milik dari para Penggugat dan selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik atas nama para Penggugat dan atau Penggugat I dan atau Penggugat II tersebut dengan tanpa kecuali ;

9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada para Penggugat yang diperhitungkan sejak tahun 1993 sampai sekarang tahun 2007 telah berjumlah Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta Rupiah) dengan seketika dan sekaligus serta tanpa kecuali ;
10. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan di dalam perkara ini dengan tanpa kecuali ;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom setiap harinya sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini kepada para Penggugat ;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
13. Menyatakan dan menetapkan putusan dalam perkara perdata ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada banding, verzet, kasasi dan atau pengajuan upaya hukum lain ;

Subsidiar :

- Memberikan putusan dalam perkara perdata ini yang seadil-adilnya sesuai hukum yang berlaku sebagaimana di dalam peradilan perdata yang baik dan benar ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi para Tergugat :

1. Bahwa gugatan para Penggugat telah salah alamat (Error In Persona), karena menarik Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini, karena secara hukum Tergugat III dan Tergugat IV sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan sengketa atas tanah objek perkara antara Penggugat I dan II dengan Tergugat I dan II, Tergugat III dan IV semata-mata hanyalah sebagai pemegang Kuasa untuk menjual tanah milik Tergugat I dan II dan sama sekali tidak mempunyai kepentingan hukum apapun dalam perkara ini ;
2. Bahwa gugatan Penggugat sangat kurang jelas dan kabur (Obscur Libel) seperti halnya apa yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam point-2 gugatan menyatakan bahwa Penggugat I dan II telah menyerahkan uang sebesar Rp 19.500.000,00 (sembilan belas juta lima ratus ribu Rupiah)

Hal. 18 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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





sebagai pembayaran harga tanah tetapi kemudian pada point-3 gugatan mengatakan bahwa Dana Rusmana menyerahkan uang kepada Tergugat I dan II sebesar Rp 17.500.000,00- (tujuh belas juta lima ratus ribu Rupiah) sebagai pembayaran tanah, jadi yang dimaksud oleh para Penggugat siapa sebenarnya yang membeli tanah objek perkara tersebut Penggugat I dan II atau orang yang bernama Dana Rusmana ;

Eksepsi Turut Tergugat II :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakuinya dengan tegas dan dibenarkan oleh Turut Tergugat II ;
2. Bahwa gugatan para Penggugat terhadap Turut Tergugat II pada halaman 17 Nomor 46 dalam positanya dan dalam petitumnya halaman 14 Nomor : 8 yang meminta agar Pengadilan Negeri Garut memerintahkan Turut Tergugat II untuk menerima Permohonan Sertifikat Hak Milik dari para Penggugat dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama para Penggugat dan atau Penggugat I dan Penggugat II tanpa kecuali, itu sudah merupakan kewenangan mutlak (absolut competentie) dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka secara hukum dan sepatutnya gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian Konvensi mohon pula dianggap telah termuat dalam bagian Rekonvensi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Rekonvensi ini ;
2. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi menjadi para Tergugat dalam Rekonvensi, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi menjadi para Penggugat dalam Rekonvensi ;
3. Bahwa para Penggugat dalam Rekonvensi adalah pemilik sah atas dua bidang tanah yang dalam perkara ini disebut tanah obyek perkara yaitu :
  - Tanah persil No.40 D VII C No. 798 seluas 39.100 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No.444/22/JB/KRP/1994 tanggal 26 Agustus 1994 Perlaihan dari saudara Sarip kepada Ny. Dedeh (Penggugat dalam Rekonvensi) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Persil No.48 D VII C No. 431 seluas 46.900 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No.498/2004 tanggal 7 September 2004 Peralihan dari Nandang R selaku kuasa dari Ahli Waris alm IKA Bin Sarip kepada Ny. Dedeh (Penggugat dalam Rekonvensi) ;
- Bahwa kedua Akta Jual Beli tersebut tercatat dalam register PPAT Kecamatan Karangpawitan dan telah dinyatakan sah dan berlaku secara hukum ;
- 4. Bahwa tanpa alasan yang jelas sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang tanah tersebut telah dikuasai oleh para Tergugat dalam Rekonvensi tanpa hak dan oleh karenanya menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi Para Penggugat dalam Rekonvensi ;
- 5. Bahwa penguasaan tanah objek perkara oleh para Tergugat dalam Rekonvensi selain digarap ditanami dan hasilnya diambil sendiri, para Tergugat dalam Rekonvensi juga menyewakan sebagian lahan tersebut kepada orang lain yaitu : kepada sdr. Undang sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) pertahun, kepada sdr. Nana sebesar Rp 12.000.000,00 (dua belas juta Rupiah) pertahun, kepada Indofood sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pertahun dan kepada sdr. Hendra sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) pertahun, sehingga setiap tahunnya para Tergugat dalam Rekonvensi mendapat keuntungan sebesar Rp 42.000.000,00 (empat puluh dua juta Rupiah) sehingga jumlah total uang sewa atas tanah objek perkara yang diambil oleh para Tergugat dalam Rekonvensi selama 13 Tahun dari tahun 1994 sampai tahun 2007 adalah Rp 546.000.000,00 (lima ratus empat puluh enam juta Rupiah) yang seharusnya diterima oleh para Penggugat dalam Rekonvensi ;
- 6. Bahwa selain daripada itu para Tergugat dalam Rekonvensi telah mencoba dengan berbagai macam upaya secara melawan hukum untuk membuat Akta Jual Beli atas tanah objek perkara, hal ini terbukti dengan penuh rekayasa para Tergugat dalam Rekonvensi telah menerbitkan 2 (dua) buah Akta Jual Beli yaitu :
  - a. Akta Jual Beli Nomor : 457/22/JB/KRP/1994 tanggal 1 September 1994 yaitu peralihan dari Ny. Dedeh kepada Ny. Dedeh Djubaedah atas tanah Persil No.40.D.VII C No.798 seluas 39.100 m<sup>2</sup>, bahwa ternyata Akta Jual Beli tersebut tidak tercatat pada register PPAT Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, karena register tersebut adalah register Komalawati yang objeknya terletak di Kelurahan Lebakjaya

Hal. 20 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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



bukan Akta Jual Beli antara Ny. Dedeh dengan Ny. Dedeh Djubaedah ;

- b. Akta Jual Beli Nomor : 462/22/JB/KRP/1994 tanggal 19 September 1994 yaitu peralihan dari sdr. Sarip kepada Uned Djunaedi atas tanah Persil No.40.D.VII C No.795 seluas 37.835 m<sup>2</sup> Blok Campaka Desa Godog ternyata tidak tercatat dalam register PPAT Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, karena nomor register tersebut adalah nomor register Akta Jual Beli atas nama sdr. Oom Abdul Rohman kepada Titi Binti Mustopa yang objeknya terletak di Desa Sindangpalay, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut ;

7. Bahwa oleh karena fakta-fakta hukum menunjukkan bahwa : Akta Jual Beli Nomor : 457/22/JB/KRP/1994 tanggal 1 September 1994 dan Akta Jual Beli Nomor : 462/22/JB/KRP/1994, tanggal 19 September 1994, mengandung cacat hukum maka sudah sepantasnya apabila kedua Akta Jual Beli tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun khususnya menyangkut tanah objek perkara ;
8. Bahwa untuk menjaga agar objek tanah perkara tidak diperalihkan dengan cara apapun oleh para Tergugat dalam Rekonvensi selama perkara ini berjalan, juga untuk menjaga agar gugatan Rekonvensi ini tidak sia-sia (Illusoir) maka sudah selayaknya apabila terhadap tanah objek perkara diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas para Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Garut supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas dua bidang tanah objek perkara yaitu :
  - Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil No.40 D.VII Blok Campaka Kohir No. C.798 terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Garut, Kecamatan Karangpawitan Desa Godog seluas 39.100 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
    - utara : tanah Uyu ;
    - timur : tanah Sarip ;
    - selatan : tanah Abidin ;
    - barat : tanah Nana ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil No.40 D.VII Blok Campaka Kohir No. C.431 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Garut, Kecamatan Karangpawitan, Desa Godog seluas 39.100 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- utara : jalan Setapak ;
- timur : tanah Ny. Dedeh ;
- selatan : tanah Abidin ;
- barat : tanah Nana ;

3. Menyatakan bahwa para Penggugat dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara ;
4. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 444/22/JB/KRP/1994 tanggal 26 Agustus 1994 dan Akta Jual Beli Nomor : 498/2004 tanggal 7 September 2004 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah objek perkara oleh para Tergugat dalam Rekonvensi adalah tidak sah dan melawan hukum ;
6. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 457/22/JB/KRP/1994 tanggal 1 September 1994 yaitu peralihan dari Ny. Dedeh kepada Ny. Dedeh Djubaedah atas tanah Persil No.40 D.VII C No.798 seluas 39.100 m<sup>2</sup> dan Akta Jual Beli Nomor : 462/22/JB/KRP/1994, tanggal 19 September 1994 yaitu peralihan dari sdr. Sarip kepada Uned Djunaedi atas tanah Persil No. 40 D.VII C No.795 seluas 37.835 m<sup>2</sup> adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menghukum para Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada para Penggugat dalam Rekonvensi tanpa syarat dan dalam keadaan terbebas dari beban apapun ;
8. Menghukum para Tergugat dalam Rekonvensi untuk mengembalikan uang sewa atas tanah objek perkara sebesar Rp 546.000.000,00 (lima ratus empat puluh enam juta Rupiah) yang seharusnya diterima oleh para Penggugat dalam Rekonvensi secara tunai dan sekaligus ;

Subsidiar :

- Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Garut telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 04/PDT/G/2007/PN.GRT, tanggal 9 Oktober 2007, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Hal. 22 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Eksepsi :  
Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II ;
- Dalam Pokok Perkara :
  - Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
  - Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini yang telah diletakkan oleh : Juju Juhara, Jurusita Pengadilan Negeri Garut, sebagaimana Berita Acara Penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) tanggal 1 Agustus 2007 Nomor : 04/Pdt/G/2007/PN.Grt ;
  - Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang berakibat merugikan Para Penggugat ;
  - Menyatakan para Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas objek berupa :
    - Sebidang tanah Milik Adat Persil No.40 D.VII Blok Campaka Kohir C No.798 seluas lebih kurang 39.100 m<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Garut, Kecamatan Karangpawitan Desa Godog ;
    - Sebidang tanah Milik Adat Persil No.40 D.VII Blok Campaka Kohir C No.431 seluas lebih kurang 37.835 m<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Garut, Kecamatan Karangpawitan, Desa Godog ;
  - Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukum ditanggung oleh para Tergugat secara tanggung renteng :
    - Akta Jual Beli No.457/22/JB/KRP/1994 tertanggal 1 September 1994 ;
    - Akta Jual Beli No.462/22/JB/KRP/1994 tertanggal 3 September 1994 ;
    - Akta Jual Beli No.498/2004 tanggal 7 September 2004 ;Yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut ;
  - Akta Kuasa Menjual No. 20 tanggal 26 Agustus 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Uci Sanusi. SH. ;
  - Menyatakan pihak Pembeli dalam Akta Jual Beli No.444/22/JB/KRP/1994 tertanggal 26 Agustus 1994 sepatutnya adalah para Penggugat dan atau Penggugat I dan atau Penggugat II dan bukan Ny. Dedeh (Tergugat II), oleh karena demikian menetapkan dan memerintahkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang yaitu kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut (Turut Tergugat III) untuk melakukan perubahan dan atau ralat atas nama Pihak Pembeli dari atas nama Ny. Dedeh (Tergugat II) menjadi atas nama Uned Junaedi (Penggugat I) dan atau Ny. Dedeh Djubaedah

Hal. 23 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat II) dan menghadapkan Penggugat untuk membubuhkan tanda tangan pada kolom tanda tangan pihak Pembeli dengan tanpa syarat ;

- Menyatakan dan menetapkan serta memerintahkan kepada Akhliwaris Almarhum Ika Bin Sarip yaitu para Turut Tergugat I bersama-sama dengan para Penggugat dan atau Penggugat I dan atau Penggugat II untuk menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut untuk menandatangani Akta Jual Beli atas Objek berupa tanah Persil No. 40 D.VII Kohir C No. 431 seluas lebih kurang 37.835 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Campaka Desa Godog, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat dengan tanpa syarat apapun ;
- Menyatakan dan menetapkan para Penggugat sebagai berhak untuk mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas kedua objek tanah tersebut diatas kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan yang berwenang serta memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut (Turut Tergugat II) untuk menerima Permohonan Sertifikat Hak Milik dari para Penggugat dan selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama para Penggugat dan atau Penggugat I dan atau Penggugat II tersebut dengan tanpa kecuali ;
- Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya ;
- Dalam Rekonvensi :
  - Mengabulkan gugatan para Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian ;
  - Menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.457/22/JB/KRP/1994 tanggal 01 September 1994 yaitu Peralihan dari Ny. Dedeh kepada Ny. Dedeh Djubaedah atas tanah Persil No.40 D.VII C No.798 seluas 39.100 m<sup>2</sup> dan Akta Jual Beli No.462/ JB/ KRP/1994 tanggal 3 September 1994 yaitu Peralihan dari sdr. Sarip kepada Uned Junaedi atas tanah Persil No.40 D.VII C No.795 seluas 37.835 m<sup>2</sup> adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
  - Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi :
  - Menghukum para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Hal. 24 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008



sebesar Rp 2.589.000,00 (dua juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan putusan No. 43/Pdt/2008/PT.Bdg, tanggal 19 Maret 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, IV, V/para Pembanding-Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 17 April 2008, 29 April 2008 dan 30 April 2008, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V/para Pembanding-Turut Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2008) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 April 2008, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 04/Pdt/G/2007/PN.Grt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Garut, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Mei 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Terbanding yang pada tanggal 6 Juni 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, III, IV, V/para Pembanding-Turut Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut pada tanggal 10 Juni 2008 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

A. Tentang Eksepsi :

1. Bahwa *judex facti* telah salah dalam penerapan hukum atau setidaknya tidaknya telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, karena *judex facti* telah begitu saja menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Garut No. 04/Pdt/G/2007/PN.Grt, tanggal 9 Oktober 2007 tanpa ada alasan atau pertimbangan hukum yang cukup ;
2. Bahwa, Pengadilan Tinggi Bandung jo. Pengadilan Negeri Garut telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum atau hukum pembuktian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 52 alinea ke-5 yang menyatakan :

"Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada larangan bagi Pengadilan Negeri Garut untuk menjatuhkan putusan dengan amar memerintahkan Turut Tergugat II untuk menerima Permohonan dan menerbitkan Sertifikat atas nama Pemohon, apabila hal itu memang dapat dibuktikan dipersidangan akan hak-haknya dan demi untuk menyelesaikan perkara secara tuntas" ;

Bahwa, telah ternyata pertimbangan hukum *judex facti* yang demikian adalah tidak berdasarkan hukum dan telah salah menerapkan hukum, karena berdasarkan hukum Pengadilan Negeri Garut dalam amarnya tidak dapat memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut untuk menerima Permohonan Sertifikat Hak Milik dari para Penggugat dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama para Penggugat dan atau Penggugat I dan Penggugat II tanpa kecuali, karena itu sudah merupakan kewenangan mutlak (*absolut competentie*) dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;

## B. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa, Pengadilan Tinggi Bandung jo. Pengadilan Negeri Garut telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 53, karena sebagaimana fakta hukum dan sesuai dengan :

- Bukti T-1 berupa Akta Jual Beli No 444/22/J.B/KRP/1994, tanggal 26 Agustus 1994 antara Sarief Hidayat sebagai Penjual dan Ny. Dedeh sebagai Pembeli ;
- Bukti T-2 berupa Akta Jual Beli Nomor : 498/2004, tanggal 7 September 2004, antara Nandang sebagai Penjual dan Ny. Dedeh sebagai Pembeli;

Bahwa, Bukti T-1 dan Bukti T-2 serta Bukti T-3 adalah akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu (PPAT) sehingga harus diyakini kebenarannya baik mengenai objek maupun pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Hal ini telah membuktikan secara hukum bahwa tanah objek perkara secara sah adalah milik Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan uang untuk pembelian tanah aquo adalah merupakan uang milik Pemohon Kasasi (PK) hasil penjualan tanah di Lembang Bandung, yaitu sebesar Rp 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) langsung diserahkan kepada IKA bin Syarip selaku

Hal. 26 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual dan sisanya/pelunasan yaitu sebesar Rp 11.000.000, (sebelas juta rupiah) merupakan hasil pinjaman dari Termohon Kasasi/Penggugat yang telah disepakati akan dikembalikan pada saat pernikahan anak Penggugat/Termohon Kasasi ;

Hal ini sejalan dengan Putusan Perkara Pidana Nomor 108/Pid.B/2006/PN.Grt. tanggal 3 Juli 2006 Jo. No. 250/Pid.B/2006 tanggal 26 September 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, kemudian ditindak lanjuti oleh Surat dari Kejaksaan Negeri Garut Nomor B-161/Euh.1/01/2007 tanggal 24 Januari 2007 Perihal Pelaksanaan Eksekusi Akta Jual Beli No. 498/2004, tanggal 7 September 2004 atas nama: Ny. Dedeh berarti Akta Jual Beli No.444/22/JB/KRP/1994 tanggal 26 Agustus 1994 atas nama:

Ny. Dedeh secara yuridis sudah bisa dilanjutkan proses Penerbitan Sertifikat Hak Miliknya sesuai dengan Peraturan Peundang-Undangan yang berlaku ;  
Bahwa, berdasarkan fakta hukum serta bukti-bukti tersebut di atas secara hukum telah membuktikan bahwa para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara, melainkan hanya mempunyai hubungan hukum pinjam meminjam uang dengan Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II ;

2. Bahwa, *judex facti* telah keliru dan salah dalam penerapan hukum atau telah tidak atau salah dalam menerapkan hukum pembuktian serta tidak mencerminkan rasa keadilan dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 55 alinea ke-1 s/d ke-6, dan sesuai dengan Bukti P-2A, P-2B, P-2C yang telah secara nyata fakta hukum membuktikan bahwa oleh karena Pemohon Kasasi tidak dapat memberikan keuntungan hasil usaha pertaniannya dan belum mampu membayar uang pinjaman kepada sdr. Dana Rusmana, maka Pemohon Kasasi telah meminjam uang kepada Termohon Kasasi dengan jaminan Akta Jual Beli tanah objek perkara yang akan dikembalikan pada saat perkawinan anak Termohon Kasasi/Penggugat ;

Bahwa, dari fakta persidangan tersebut di atas secara yuridis membuktikan bahwasanya terhadap Bukti P-2A, P-2B, P-2C adalah uang/modal kerja sama penanaman agrobisnis/pertanian yang semuanya dihadapkan pada suatu resiko yaitu adanya kegagalan panen yang semestinya menjadi kerugian bersama, akan tetapi dalam konteks perkara aquo hanya dibebankan kepada Pemohon Kasasi dan diperhitungkan sebagai pembayaran tanah objek perkara aquo, sehingga dalam konteks jual beli aquo adalah cacat yuridis ;

Hal. 27 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008



3. Bahwa, Pengadilan Tinggi Bandung jo. Pengadilan Negeri Garut dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman halaman 54 alinea 5 yang menyatakan :

" Menimbang bahwa Bukti P-1 berupa Surat Pernyataan dari Anak Tergugat I dan II bernama Deden Mulyana yang menyatakan bahwa Tergugat I/OMOT telah menerima uang dari Penggugat (Uned Junaedi) sekitar tahun 1993/1994 sebesar Rp 19.500.000,00 untuk dibelikan tanah di Blok Cempaka Ds. Godog kepunyaan Bapak Sarief, sesuai dengan Bukti P-33 berupa Putusan Perkara Pidana No. 215/Pid/B/2006/Pn.Grt. Halaman 5 dari Kesaksian Mulyana Bin Omot menerangkan bahwa Uned Junaedi pernah bertemu di Lembang Bandung dengan Tergugat I dan II pada saat itu Omod bercerita bahwa ia ada membeli tanah di Garut dan bila ada kekurangan tolong ditutup dan tanahnya menjadi milik berdua" ; Adalah pertimbangan hukum putusan yang telah keliru dalam menerapkan serta menilai bukti-bukti dikarenakan Hakim hanya mengambil alih atau menyimpulkan atas kesaksian dari Deden Mulyana yang didasarkan pada bukti Putusan Perkara Pidana No. 215/Pid/B/2006/Pn.Grt. tanpa fakta di dalam persidangan serta tanpa dihadirkan dan atau diminta keterangan kesaksiannya secara langsung di dalam persidangan perkara aquo, hal demikian secara yuridis telah menyalahi ketentuan hukum acara perdata yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :  
mengenai alasan-alasan A dan B :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri telah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, Pengadilan Tinggi dapat mengambil alih pendapat dan pertimbangan Pengadilan Negeri yang dianggapnya telah tepat dan benar, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wewenangannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, jo Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : **OMOD dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **1. OMOD, 2. Nyonya DEDEH KARTINI, 3. ENDANG SUHIAR, 4. Drs. SYARIEF HIDAYAT dan 5. NANDANG R** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jumat, tanggal 14 Mei 2010 oleh H.M. Imron Anwari, SH.,Sp.N.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, SH.,MH. dan H. Achmad Yamanie, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota-Anggota

K e t u a

ttd/

ttd/

Soltoni Mohdally, SH.,MH.

H.M. Imron Anwari, SH.,Sp.N.,MH.

ttd/

H. Achmad Yamanie, SH.,MH.

Hal. 29 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi .....	Rp 489.000,00
J u m l a h .....	Rp 500.000,00

## Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, SH.,MH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
an Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. Soeroso Ono, SH.,MH.  
NIP 040 044 809

Hal. 30 dari 30 hal. Put. No. 2200 K/Pdt/2008

## Disclaimer

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