



PUTUSAN
Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purwakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

REZA FAIZAL HAFIZH, Tempat/tanggal lahir: Karawang, 09 November 1990, Laki-laki, Alamat: Kp. Warung Kebon, RT/RW, 004/004, Desa Purwasari, Kecamatan Purwasari, Kabupaten Karawang, Agama Islam, Pekerjaan Guru, selaku Kuasa dari Para Ahli Waris H. ABDUL GANI berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 24 September 2021, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Kisworo, S.H., CLI. CTLC., CIRP., Adi Fajarsyah Iman, SH., MH., CIRP., Azmi Mahathir, S.H., Adhi Bangkit Saputra, S.H., dan Hutomo Nur Ubay, S.H.** Para Advokat pada kantor "**Kisworo & Partners**" **Law Firm**, yang beralamat di Jl. Inspeksi Kalimalang Nomor 36B, Lantai 2, Setiadarma, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, 17510. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 Oktober 2021, No: 020/K&P-AM/SKK/X/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 2 Desember 2021, dengan register Nomor 200/LSK/Pdt/2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN

1. **Hj. EULIS NURHAYATI**, Tempat/tanggal lahir Karawang, 15 Mei 1958, Agama Islam, beralamat di Kp. Karajan, RT/RW 001/001, Desa Pucung, Kecamatan Kotabaru, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada D.B.G Sukmana, S.H., M.H. Advokat / Konsultan Hukum di Kantor Hukum / Law Office D.B.G Sukmana, SH. & Associates yang beralamat di Apartement The Edge Super Block Tower A Lantai 12 No 37 Jalan Raya Baros No 57, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Desember 2021, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 237/LSK/PDT/2021 tanggal 30 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Hal. 1 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PT. JEMINA INTERNASIONAL**, beralamat di RT/RW 11/04 Desa Cibodas, Kec. Bungursari, Kab. Purwakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rina Eka Arinawati, S.H Advokat/Pengacara dan konsultan Hukum pada kantor Hukum Rina Eka Arinawati, S.H. yang berkedudukan di Jl. Kolam Renang no. 17 Purwamekar-Purwakarta Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Februari 2022, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 19/LSK/PDT/2022 tanggal 07 Februari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **SUTARLI**, Tempat/tanggal lahir Pagaden, 28 Maret 1974, laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kp. Rawasari, RT/RW 001/003, Desa Jomin Barat, Kecamatan Kotabaru, Kab Karawang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL/Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta**, beralamat di Jl. Raya Cibungur, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yusandi, A. Ptnh, Yayat Hidayat, S.H, Achmad Kodar Soleh, S.H dan Ukon Setiawan, S.SiT.,M.H untuk mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta yang kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta Jalan Raya Bungursari No. 2 Desa Cikopo Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Desember 2021, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 206/LSK/PDT/2021 tanggal 9 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
5. **PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA Kecamatan Bungursari (dahulu Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Campaka)**, beralamat di Jl. Veteran, Bungursari, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Untuk Turut Tergugat II, dalam hal ini memberikan kuasa Rina Eka Arinawati, S.H Advokat/Pengacara dan konsultan Hukum pada kantor Hukum Rina Eka Arinawati, S.H yang berkedudukan di Jl. Kolam Rennag no. 17 Purwamekar Purwakarta Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 November 2021, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 207/LSK/PDT/2022

Hal. 2 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



tanggal 9 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatan tanggal 27 Oktober 2021 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 11 November 2021 dibawah register Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk., mengajukan gugatan, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah buyut (keturunan ketiga) dari Bapak H. ABDUL GANI (Almarhum) pemilik sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Campaka, Kabupaten Purwakarta, kemudian berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 24 tahun 2000 tanggal 30 November 2000, terjadi pemekaran sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta (selanjutnya disebut "Tanah Objek Sengketa"). Tanah tersebut didapat dengan cara membeli dari Bapak ABUNG, pada tanggal 4 Maret 1999, sebagaimana yang tertuang dan berdasarkan dalam Akta Jual Beli Nomor 38/1999, tanggal 4 Maret 1999 yang dibuat di hadapan Camat Campaka selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. H. Mochamad Eeng Rafe'i.
2. Bahwa alas hak milik sebidang tanah tersebut berdasarkan Persil Nomor 51, Blok 006_Kohir / Obyek Pajak 0192, seluas kurang lebih 2.490 M2 (dua ribu empat ratus Sembilan puluh meter persegi), dahulu dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Renah
- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Tanah H. Abdul Gani
- Sebelah Barat : Tanah Ja'aman

Kemudian sekarang berubah batas-batas menjadi :

- Sebelah Utara : Jalan Gang
- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Tanah Mesah
- Sebelah Barat : Tanah Maat

Hal. 3 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Bapak H. Abdul Gani semasa hidupnya telah menikah dengan Hj. Siti Ruqoyah, kemudian pada tanggal 20 Bulan Juni 1985 Ibu Hj. Siti Ruqoyah telah meninggal dunia terlebih dahulu, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/523/X/Ds/2021, tertanggal 27 Oktober 2021 dari Desa Pangulah Selatan, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang. Kemudian H. Abdul Gani meninggal pada tanggal 9 Februari 2006, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/522/X/Ds/2021, tertanggal 27 Oktober 2021 dari Desa Pangulah Selatan, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang. Dalam perkawinannya H. Abdul Gani mempunyai 2 (dua) orang anak perempuan yang bernama Siti Muhaiminah (Almarhum) dan Siti Barkah (Almarhum). Bahwa kemudian Almarhumah Siti Muhaiminah mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama H. A. Mukhtar Baehaqy, Saeful Bakhri, Nur Firdaus dan M. Sofyan Fauzi sedangkan Almarhumah Hj. Siti Barkah mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama Ahmad Taufik Helmy, M. Abdul Al Fahmi, Liza Zakiyah, dan Eva Maria, hal mana sesuai dengan Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris Nomor 474 / 521 / Ds / 2021, tertanggal 27 Oktober 2021 dari Desa Pangulah Selatan, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang ;
4. Bahwa Almarhum Bapak H. Abdul Gani tidak pernah menjual dan atau mengalihkan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 38/1999, tanggal 4 Maret 1999 tersebut kepada pihak manapun. Begitupun dengan Para Ahli Waris dari Bapak H. Abdul Gani juga tidak pernah menjual dan atau mengalihkan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa kepada TERGUGAT I ataupun suami TERGUGAT I (H. UJANG WAHYUDIN) ;
5. Bahwa kemudian hari PENGGUGAT mengetahui ternyata TERGUGAT I dan suaminya (Almarhum H. Ujang Wahyudin) menguasai dokumen Asli Akta Jual Beli Nomor 38/1999 yang didapat dari H. Abdul Gani, dengan mana Akta Jual Beli tersebut di kuasai oleh TERGUGAT I dan suaminya sebagai jaminan pembayaran hutang Bapak A. Mukhtar Baehaqy selaku Cucu dari Almarhum H. Abdul Gani yang juga merupakan Ayah kandung dari PENGGUGAT ;
6. Bahwa hutang tersebut timbul pada tahun 1999, sebagai akibat adanya kerjasama atau usaha bersama antara Bapak Asep Baihaqi dengan TERGUGAT I. Kemudian H. Abdul Gani menyerahkan Akta Jual Beli Nomor 38/1999 sebagai jaminan pembayaran hutang, akan tetapi sampai sekarang

Hal. 4 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli tersebut tidak juga dikembalikan kepada H. Abdul Gani atau ahli warisnya ;

7. Bahwa kemudian diketahui terdapat Akta Jual Beli Nomor 14 Tahun 2000, tanggal 14 Februari 2000 yang dibuat di hadapan Camat Campaka selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. H. Mochamad Eeng Rafe'I, di dalam Akta Jual Beli tersebut tertulis jual beli terhadap tanah yang sama dengan Akta Jual Beli Nomor 14 Tahun 2000, tanggal 14 Februari 2000 antara HAJI ABDUL GANI sebagai Penjual dan HAJI UJANG WAHYUDIN selaku Pembeli ;
8. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 14 Tahun 2000 tersebut ditandatangani oleh HAJI ABDUL GANI selaku Pihak Pertama (Penjual), HAJI UJANG WAHYUDIN selaku Pihak Kedua (Pembeli), dengan cap jempol persetujuan Istri HAJI ABDUL GANI yakni Ibu SITI RUQOYAH. Padahal faktanya Ibu SITI RUQOYAH pada saat itu sudah meninggal dunia, dan tidak mungkin menggunakan cap jempolnya untuk menyetujui Akta Jual Beli tersebut ;
9. Bahwa kemudian TERGUGAT I bersama suaminya H. Ujang Wahyudin melakukan peralihan atas tanah aquo kepada TERGUGAT III dengan menggunakan Akta Jual Beli Nomor 38 tahun 1999. Peralihan hak berdasarkan jual beli tersebut tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 99/2013 yang dibuat pada tahun 2013 di hadapan TURUT TERGUGAT II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Bungursari ;
10. Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 99 Tahun 2013 tertanggal 29 April 2013, antara TERGUGAT I selaku Penjual dengan TERGUGAT III selaku Pembeli telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2622 Desa Cibodas atas nama TERGUGAT II yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I selaku Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta ;
11. Bahwa setelah terbit sertifikat hak milik atas nama TERGUGAT III, kemudian terjadi perubahan menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 01379 Desa Cibodas atas nama TERGUGAT II, hal mana saat ini secara fisik tanah tersebut telah berdiri bangunan sebuah perusahaan yang beroperasi sebagai pabrik dan dikuasai oleh TERGUGAT II. Perubahan status tanah menjadi Hak Guna Bangunan tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 216 Tahun 2016 tanggal 24 Juni 2016.
12. Bahwa Tindakan Para TERGUGAT, dimana TERGUGAT I yang menguasai Akta Jual Beli Nomor 38 Tahun 1999 dan selanjutnya melakukan balik nama dan atau perubahan menjadi Akta Jual Beli Nomor : 14 Tahun 2000 dan

Hal. 5 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

perubahan Akta Jual Beli Nomor : 38 Tahun 1999 menjadi Akta Jual Beli Nomor : 99/2013 yang di buat di hadapan TURUT TERGUGAT II, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT III dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama TERGUGAT II yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II, dengan mana kesemuanya perubahan kepemilikan tersebut tanpa sepengetahuan atau persetujuan dari H. Abdul Gani atau Ahli Warisnya yang sah sebagai pemilik atas tanah objek sengketa *a quo*, sehingga menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT ;

13. Bahwa Kerugian yang di alami oleh PENGGUGAT ialah sebagai berikut :

a. Materiil.

PENGUGAT mengalami kerugian materiil sebesar Rp.1.245.000.000,-
(satu milyar dua ratus empat puluh lima juta rupiah)

b. Imateriil.

PENGUGAT mengalami kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,-
(satu milyar rupiah)

14. Bahwa adanya kerugian yang timbul dan dialami oleh PENGUGAT diakibatkan karena adanya perbuatan melawan hukum dari Para TERGUGAT yang melanggar hak milik PENGUGAT atas tanah objek sengketa, sehingga secara hukum Para TERGUGAT diwajibkan mengganti kerugian tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang menyebutkan sebagai berikut :

“tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

15. Bahwa agar gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai (sia – sia) dan menghindari adanya usaha atau Tindakan dari Para TERGUGAT yang berusaha mengalihkan objek sengketa dimaksud, maka sudah sepatutnya PENGUGAT mengajukan peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) kepada majelis hakim terhadap objek sengketa yakni, sebidang tanah tersebut berdasarkan Persil Nomor 51, Blok 006_Kohir RT/RW.11/04 Desa Cibodas Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta, Obyek Pajak 0192, seluas kurang lebih 2.490 M2 (dua ribu empat ratus Sembilan puluh meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan gang
- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Tanah Mesah
- Sebelah Barat : Tanah Maat

Hal. 6 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa, agar tidak timbul kerugian yang lebih besar di kemudian hari bagi PENGGUGAT, maka sangat beralasan hukum apabila PENGGUGAT juga memohon kepada majelis hakim untuk adanya putusan provisi (provisionil) dalam putusan sela agar TERGUGAT II segera menghentikan seluruh aktifitas operasional perusahaan baik aktifitas yang bersifat administratif perkantoran maupun aktifitas produksi, dan agar TERGUGAT II juga tidak melakukan pembangunan dan atau penghentian sementara pembangunan yang sedang berjalan di atas tanah objek sengketa *a quo* ;
17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para TERGUGAT harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;
18. Bahwa karena dalil – dalil Gugatan PENGGUGAT didukung oleh bukti - bukti hukum yang otentik, dasar hukum, dan dasar fakta yang jelas. Maka untuk menjamin dilaksanakan putusan ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dapat melaksanakan terlebih dahulu putusan meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaarvoorrad*)

Berdasarkan uraian tersebut diatas yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta, melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PUTUSAN SELA

DALAM PROVISIONIL

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Provisionil PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk menghentikan seluruh aktivitas operasional perusahaan baik aktifitas yang bersifat administratif perkantoran maupun aktifitas produksi di atas tanah objek sengketa *a quo* ;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk tidak melakukan pembangunan dan atau menghentikan sementara pembangunan yang sedang berjalan di atas tanah objek sengketa *a quo* ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa yakni, sebidang tanah Persil Nomor 51, Blok 006, Kohir RT/RW.11/04 Desa Cibodas Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta, Obyek Pajak 0192, seluas kurang lebih 2.490

Hal. 7 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

M2 (dua ribu empat ratus Sembilan puluh meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Gang
- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Tanah Mesah
- Sebelah Barat : Tanah Maat

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT.
3. Menyatakan sah dan berlaku mengikat Akta Jual Beli Nomor 38 Tahun 1999, tanggal 4 Maret 1999.
4. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Jual Beli Nomor Nomor 14 Tahun 2000, tanggal 14 Februari 2000.
5. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Jual Beli Nomor 99 Tahun 2013, tanggal 29 April 2013.
6. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 2622 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01379 tanggal 30 Juni 2016.
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.1.245.000.000,- (satu milyar dua ratus empat puluh lima juta rupiah) Kepada PENGUGAT tanggung renteng ;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian Imateril yang di alami PENGUGAT sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) Kepada PENGUGAT secara tanggung renteng ;
9. Memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk mengosongkan tanah dan bangunan di atas tanah objek sengketa *a quo* ;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk Membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak adanya Putusan yang telah memiliki kekuatan Hukum Tetap ;
11. Memerintahkan kepada PARA TURUT TERGUGAT untuk patuh dan tunduk pada putusan ini;
12. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari PARA TERGUGAT

Hal. 8 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

melakukan Verzet, Banding, maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yang berperkara telah datang menghadap dipersidangan, untuk **Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II** hadir menghadap masing-masing kuasanya tersebut diatas, untuk Tergugat III hadir sendiri dipersidangan, untuk Turut **Tergugat I dan Turut Tergugat II** hadir menghadap masing-masing kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dian Sari Oktarina, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Purwakarta sebagai Mediator, berdasarkan Penetapan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN. Pwk tanggal 30 Desember 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 02 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa dikarenakan Mediasi tidak berhasil maka sidang dilanjutkan dalam proses pemeriksaan perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Pihak Turut Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan terlebih dahulu penggugat membacakan surat gugatannya, yang isinya tetap dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan jawabannya tanggal 10 Maret 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal. 9 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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)



DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Kewenangan Absolut (Absolut Kompetensi)

Bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, karena sengketa ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara/PTUN Bandung untuk memeriksa dan mengadilinya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“... Sengketa Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal ini dapat dibuktikan dari objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat adalah tentang adanya pencatatan dan penerbitan yang tidak sah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta atas Sertipikat Hak Milik No. 2622 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan/ SHGB No. 01379.

Bahwa dalam teori hukum dikenal dengan :

1. *Keadaan Ultra Vires/Onrechtmatige overheidsdaad.*
2. *Detournement De Pouvoir.*
3. *Abuse De Droit.*

Ketiganya sama-sama merupakan perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian terhadap pihak yang terkena, adapun untuk membedakannya peraturan administrasi negara yang melanggar hukum *Ultra Vires/Onrechtmatige overheidsdaad* adalah perbuatan yang disengaja maupun yang melanggar undang-undang, peraturan-peraturan yang berlaku dan juga kepatutan masyarakat yang seharusnya dipatuhi oleh pejabat administrasi negara yang menimbulkan kerugian bagi yang terkena.

Sedangkan perbuatan administrasi negara yang menyalahgunakan wewenang dinamakan *Detournement De Pouvoir* adalah perbuatan yang menggunakan wewenang untuk pencapaian kepentingan umum, yang lain yang berbeda dari kepentingan umum yang dimaksud oleh peraturan perundang-undangan tersebut dan merugikan pihak yang terkena, karena perbuatan itu untuk digunakan untuk kepentingan diri sendiri atau untuk kepentingan golongan lain, perbuatan *Detournement De Pouvoir* adalah perbuatan menyalahgunakan wewenang untuk kepentingan sendiri,

Hal. 10 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



kelompok atau golongan lain yang berbeda dengan tujuan semula, adapun perbuatan sewenang-wenang yang disebut *Abuse De Droit* yaitu perbuatan yang berada diluar wewenang ketentuan perundang-undangan.

Bahwa dengan demikian jelaslah gugatan Penggugat yang mempersoalkan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara diajukan ke Pengadilan Negeri Purwakarta adalah sangat keliru, oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

2. Tentang Legal Standing Penggugat

Bahwa didalam gugatan Penggugat point 1, Penggugat mendalilkan “... **Bahwa Penggugat adalah buyut (keturunan ketiga) dari Bapak H. Abdul Gani (Almarhumu) ...dst.** namun dalam gugatan tersebut tidak menyebutkan putusan atau penetapan Pengadilan Agama nomor berapakah yang memutuskan atau menetapkan bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Almarhum H. Abdul Gani, berapakah jumlah ahli waris dan siapa saja ahli waris Almarhum H. Abdul Gani.

Atas dasar itu, maka cukup beralasan apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus perkara tersebut dengan putusan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak diterima.

3. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa gugatan Penggugat yang hanya menggugat Tergugat I saja sebagai ahli waris Almarhum H. Ujang Wahyudin sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta seluas 2.490 m² adalah gugatan kurang pihak, karena Almarhum H. Ujang Wahyudin meninggalkan ahli waris bukan hanya Tergugat I selaku istri dari Almarhum H. Ujang Wahyudin, melainkan juga ada anak-anak Almarhum H. Ujang Wahyudin sebanyak empat orang yaitu Leli Nurlaleli, Saepul Anwar, Lia Dahlia dan Evi Sopiah yang juga sebagai ahli waris.

Dengan demikian gugatan haruslah tidak dapat diterima, hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2438 K/SIP/1980 yang memutuskan “... gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara.

Hal. 11 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



4. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur

Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, tapi dalam posita tidak menguraikan peristiwa hukum tentang perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, karena Tergugat I yang hanya semata-mata sebagai seorang istri yang ditinggal suami Almarhum H. Ujang Wahyudin yang meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah darat yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta seluas 2.490 m², sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang dikemukakan pada bagian Eksepsi mohon dianggap termasuk pula dan menjadi satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan dalam bagian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali dengan hal-hal yang menguntungkan Tergugat I.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 1 dan point 3 adalah dalil-dalil yang menguraikan tentang asal mula kepemilikan atas tanah yang dimiliki H. Abdul Gani dan menguraikan tentang silsilah keluarga H. Abdul Gani, jadi dengan demikian Tergugat I tidak akan menanggapi.
4. Bahwa dalil Penggugat point 4, 5, 6, 7 dan point 8 yang mendalilkan : ---

“... Bahwa Almarhum Bapak H.Abdul Gani tidak pernah menjual dan atau mengalihkan hak ...dst.

adalah dalil yang tidak benar, karena yang benar berdasarkan Akta Jual Beli/AJB No. 14/2000 tanggal 14 Februari 2000 – surat keterangan dan pernyataan - surat keterangan tidak sengketa - surat pernyataan dan kuasa yang kesemuanya ditandatangani oleh penjual H. Abdul Gani dan H. Ujang Wahyudin selaku pembeli, maka adalah benar telah terjadi jual beli antara H. Abdul Gani selaku penjual dan H. Ujang Wahyudin sebagai pembeli atas tanah persil No. 51 blok 006, kahir c 0192 luas 2.490 m² yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta dengan batas-batas : -

Sebelah Utara : Tanah Renah/Jalan Gang

Sebelah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan: Tanah H. Abdul Gani/Tanah Mesah

Sebelah Barat : Tanah Ja'aman/Tanah Maat

Hal. 12 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan telah dikuasai oleh H. Ujang Wahyudin, jadi dengan demikian Penggugat pun mengakui tentang adanya jual beli tersebut, hal ini sebagaimana dalil Penggugat point 7.

5. Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat point 9 yang menyatakan :

"... Bahwa kemudian TERGUGAT I bersama suaminya H. Ujang Wahyudin melakukan peralihan atas tanah aquo kepada TERGUGAT III dengan menggunakan Akta Jual Beli Nomor 38 tahun 1999. Perlahan hak berdasarkan jual beli tersebut tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 99/2013 yang dibuat pada tahun 2013 di hadapan TURUT TERGUGAT II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Bungursari.

Karena yang benar adalah justru telah terjadi tindak pidana yang dilakukan seseorang yang bernama Joko bin Empod, Karnali bin Empod dan Jaenal Abidin mantan Kepala Desa Cibodas tentang tindak pidana memberikan keterangan palsu pada Akta Otentik No. 99/2013 tanggal 29 April 2013 Jo. Penyerobotan tanah yang terjadi pada bulan Maret 2013 di Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta yang dilakukan oleh Terlapor Joko bin Empod, Karnali bin Empod dan Jaenal Abidin atas laporan Hj. Eulis Nurhayati selaku Pelapor, selaku ahli waris pemilik tanah Almarhum H. Ujang Wahyudin dengan alasan karena Almarhum H. Ujang Wahyudin suami Tergugat I tidak pernah menjual atas tanah darat seluas 2.490 m² yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta kepada siapapun dan terlapor-terlapor tersebut yaitu Joko bin Empod, Karnali bin Empod dan Jaenal Abidin telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana putusan perkara pidana No. 143/Pid.B/2021/PN.Pwk - No. 144/Pid.B/2021/PN.Pwk dan No. 145/Pid.B/2021/PN.Pwk.

Bahwa dengan demikian sebagaimana yang telah diuraikan diatas pada point 5 Tergugat I membantah dalil Penggugat point 10 yang menyatakan :

"... Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 99 Tahun 2013 tertanggal 29 April 2013, antara TERGUGAT I selaku Penjual dengan TERGUGAT III selaku Pembeli telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 2622 Desa Cibodas atas nama TERGUGAT II yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I selaku Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta.

Dalil tersebut tidak benar, karena justru Tergugat I lah yang dirugikan dengan adanya Akta No. 99 tahun 2013 tanggal 29 April 2013 yang terbit

Hal. 13 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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)



berdasarkan keterangan-keterangan palsu dalam akta tersebut, seperti contoh kepalsuannya adalah tidak benar H Ujang Wahyudin adalah anak dan satu-satunya ahli waris H Abdul Gani, oleh karena itu Tergugat I membuat Laporan Polisi dan pelaku-pelakunya saat ini telah dijatuhi pidana, dan oleh karena para pelaku tindak pidana telah terbukti melakukan tindak pidana, maka Tergugat I pun akan melakukan upaya hukum perdata untuk meneguhkan hak kepemilikannya.

6. Bahwa oleh karena demikian telah terbukti adanya cacat hukum atas penerbitan Akta Jual Beli/AJB No. 99 Tahun 2013 tanggal 29 April 2013, dengan demikian pula menjadi tidak sah segala perbuatan yang dilakukan atas dasar Akta Jual Beli/AJB No. 99 Tahun 2013 tersebut, yaitu seperti :

- Sertipikat Hak Milik/SHM No. 2622/Cibodas.
- Akta Jual Beli/AJB No. 216 Tahun 2016 tanggal 24 Juni 2016.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan/SHGB No. 01379/Cibodas.

Adalah keseluruhannya **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.**

Bahwa oleh karena itu adalah tidak relevan gugatan Penggugat point 12, 13, 14, 15, 16, 17 dan point 18 untuk dipertimbangkan.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa segala suatu yang tercantum dan terurai dalam bagian Konvensi untuk dianggap tercantum secara keseluruhan sebagai bagian satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian Rekonvensi ini.
2. Bahwa Penggugat dalam bagian Rekonvensi ini menjadi Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat I Dalam Konvensi dalam bagian Rekonvensi ini menjadi Penggugat Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Konvensi dalam bagian Rekonvensi ini menjadi Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi dalam bagian Rekonvensi ini menjadi Tergugat III Dalam Rekonvensi, Turut Tergugat I Dalam Konvensi dalam bagian Rekonvensi ini menjadi Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi dalam bagian Rekonvensi ini menjadi Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah istri dari suami Almarhum H. Ujang Wahyudin sebagai pemilik atas tanah seluas 2.490 m² yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta dengan batas-batas :

Hal. 14 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah Renah/Jalan Gang

Sebelah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan: Tanah H. Abdul Gani/Tanah Mesah

Sebelah Barat : Tanah Ja'aman/Tanah Maat

Dengan demikian sebagai ahli waris yang berhak atas tanah tersebut adalah Penggugat Rekonvensi.

4. Bahwa tanah objek sengketa adalah milik H, Ujang Wahyudin berdasarkan Akta Jual Beli/AJB No. 14 Tahun 2000 tanggal 14 Februari 2000 asal beli dari Bapak H. Abdul Gani pemilik asal berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/1999 tanggal 4 Maret 1999.
5. Oleh karena telah terbukti H. Abdul Gani telah menjual tanah miliknya kepada H. Ujang Wahyudin, maka atas Akta Jual Beli No. 38/1999 tanggal 4 Maret 1999 sebagai dasar kepemilikan H. Abdul Gani harus dinyatakan tidak berlaku lagi.
6. Bahwa adapun telah terbit Akta Jual Beli/AJB No. 99/2013 yang didalamnya terdapat keterangan-keterangan palsu yang mengakibatkan cacat hukum atas akta tersebut dengan segala akibat hukumnya, hal ini terbukti dengan telah diputusnya pelaku-pelaku yang memalsukan Akta Jual Beli/AJB No. 99/2013 tersebut sebagaimana putusan perkara pidana No. 143/Pid.B/2021/PN.Pwk- No.144/Pid.B/2021/PN.Pwk dan No. 145/Pid.B/2021/PN.Pwk.
7. Bahwa gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi adalah berdasarkan bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta agar member putusan dalam perkara ini dengan putusan dapat diajukan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum lainnya.

Berdasarkan atas hal-hal dan dasar-dasar tersebut diatas Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat I seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya gugatan tidak diterima.

Hal. 15 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah seluas 2.490 m² yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta sebagaimana Akta Jual Beli/AJB No. 14/2000 tanggal 14 Februari 2000.
3. Menyatakan Tergugat II Dalam Rekonvensi dan Tergugat III Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan Almarhum H. Ujang Wahyudin adalah pemilik sah atas tanah seluas 2.490 m² yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta dan Penggugat Rekonvensi adalah ahli warisnya yang sah.
5. Menyatakan Akta Jual Beli/AJB No. 14/2000 tanggal 14 Februari 2000 adalah sah dan mengikat.
6. Menyatakan Akta Jual Beli/AJB No. 38/1999 tanggal 4 Maret 1999 sudah dicabut dan tidak berlaku lagi.
7. Menyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya atas Akta Jual Beli/AJB No. 99/2013.
8. Menyatakan :
 - Sertipikat Hak Milik/SHM No. 2622/Cibodas.
 - Akta Jual Beli/AJB No. 216 Tahun 2016 tanggal 24 Juni 2016.
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan/SHGB No. 01379/Cibodas.Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
9. Menghukum Tergugat II Dalam Rekonvensi/PT. Jemina Internasional serta pihak lain atau siapapun yang mendapat hak daripadanya yang menduduki, menempati, menguasai atas tanah sebagaimana Akta Jual Beli/AJB No. 14/2000 tanggal 14 Februari 2000 yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta untuk segera mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat Dalam Rekonvensi.
10. Menghukum Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi untuk tunduk dan patuh atas putusan ini.

Hal. 16 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya. Dan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasanya memberikan Jawaban pada tanggal 7 Maret 2021, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Pada Point 1 s/d 10 Tergugat II sama sekali tidak ada keterlibatan dan kaitannya sama sekali karena tidak mengetahui kronologi dari Pembelian Tanah Tersebut dan setahu Tergugat II sebagai Pengusaha dari Perusahaan Asing yang diberikan ijin untuk membuka usaha di Indonesia tepatnya dilahan tanah yang menjadi a quo saat ini sudah memenuhi syarat sesuai ketentuan yang berlaku (berdasarkan bukti yang ada) Sertifikat Hak Guna Bangunan No 0179 terbit berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III Sdr. SUTARLI no 0622 tahun 2013 seluas 2506 M2 dibuat sesuai petunjuk;

- DI.301 No. 10224/2013 Tgl. 22 – 08 – 2013
- Asal Tanah Milik Adat SPPT No 006 – 0192.0
- Akta Jual Beli No.99/2013 Tgl 29 -04 – 2013 Yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Bungursari Drs. Jaenal Arifin

Dan semua selalu melalui proses pengecekan di BPN dalam hal ini sebagai turut Tergugat I (Bukti Terlampir)

Artinya seluruh kegiatan Tergugat II dan Proses awal Pembangunan Pabriknya secara administrative tidak ada yang dianggap melawan hukum atau merugikan pihak lain .

Dari Tergugat III ke Tergugat II proses peralihan hak nya melalui tahapan penerbitan akta perubahan yang dibuat di Notaris HENNY ARDIYANI,S.H., M.Kn. dengan tahapan ke 1 Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 40 Tanggal 20 Agustus 2018 (Copy surat terlampir) tahapan ke 2 penerbitan Akta Jual Beli Saham atas nama PT. JEMINA INTERNATIONAL (tidak ada perubahan nama perusahaan) No.42 Tanggal 20 Agustus 2018 dan Tahapan ke 3 Akta Jual beli Saham atas nama PT JEMINA INTERNATIONAL No 43 Tanggal 20 Agustus 2018.

Secara keseluruhan berdasarkan bukti-bukti tersebut maka apa yang disampaikan oleh Penggugat adalah tidak tepat ditujukan kepada PT JEMINA INTERNATIONAL yang pada saat ini menguasai lahan a quo dan tidak pernah ada permasalahan dalam hal kegiatan usahanya.

Hal. 17 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesimpulannya: Tergugat II memberikan jawaban jelas tidak ada kaitannya dengan materi Gugatan Penggugat yang disampaikan sebagai kronologi awal lahan yang sama sekali diluar pengetahuan Tergugat II yang hanya berhubungan dengan Tergugat III selaku Pembeli Tanah dari Tergugat I.

Berdasarkan Jawaban tersebut diatas, Tergugat II memohon agar Pengadilan Negeri Purwakarta Cq. Majelis Hakim Perkara berkenan untuk menerima Jawaban dari Tergugat II atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya menurut hukum (**ex aequo et bono**).

Demikian Jawaban gugatan dari Tergugat II kami sampaikan, atas perhatian dan terkabulnya kami haturkan terimakasih;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan Jawaban pada tanggal 7 Maret 2021, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Setelah Saya/Tergugat III, setelah saya membaca gugatan tertanggal 17 Oktober 2021, Memberikan tanggapan sebagai berikut:

1. Saya tidak tau bahwa pemilik yang sebenarnya itu adalah keluarga PENGGUGAT, karena saya membeli dari H. Ujang Wahyudi atas dasar kuasa jual dari Karnali sodara tiri dari tergugat I dari berkwtansi dengan harga 80.000/meter.
2. Saya membeli tanah atas perintah rekan kerja di PT. Daesang Dia Menejer saya berkebangsaan Korea, saya membantunya dikarenakan orang asing tidak dibolehkan memiliki tanah, maka pembelian memakai atas Nama saya yang tertera di SHM, saya membantu Dia dari Perjanjian sampai Membangun Pabrik PT. JEMINA selama 3 Tahun, sampai kehabisan modal dan belum sempat produksi posisi bangunan saat ditinggal saya kondosi 70 persen, dan diambil alih/ dikontrak oleh pemilik sekarang yang sama berkebangsaan Korea.
3. Saya dijanjikan saham 5% yang tertera di SURAT IJIN PRINSIP dan AKTE PENDIRIAN PERUSAHAAN PT. JEMINA, dari tahun 2017 yang katanya dikontrak, dan saya kaget pas dipanggilnya untuk penandatanganan peralihan saham saya kepada pemilik sekarang tertanggal 20 Agustus 2018, padahal selama kurun waktu itu harusnya saya dapat depiden dari perusahaan yang saya bangun karena peralihan tahun 2018.
4. Pada Tahun 2019, datang kepada saya / TERGUGAT III, setelah pembelian tanah tersebut hampir 7 tahun dari semenjak pembelian tanah ditahun 2013, sampai di ambil alih oleh pemilik sekarang yang katanya dikontrak, seorang laki-laki dan TERGUGAT I bahwa tanah tersebut miliknya dan membawa

Hal. 18 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

AJB nomor 14/2000 dengan obyek tanah yang sama dengan pemilik H. UJANG / Suami TERGUGAT I, yang ditandatangani oleh PPAT Camat Campaka, mereka akan menggugat dan akan melaporkan kepolisian, kalau tidak memberikan sejumlah uang, dan pada waktu itu saya kaget dan ingin mencari tahu kebenarannya.

5. Belakangan ini setelah saya/TERGUGAT III, mengetahui bahwa AJB nomor 38/1999 pemiliknya H.Abdul Gani/ Kakek PENGUGAT, hanya sebagai Jaminan Hutang Piutang kepada pihak TERGUGAT I dan bukan sebagai **Jual Beli**.

Agar bisa ditransaksikan AJB Nomor 38/1999, melainkan keterangan waris saja, maka jadilah AJB Nomor 99/2013 dan menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama SUTARLI/TERGUGAT III dengan pemalsuan data tersebut maka saya merasa tertipu dan dirugikan, sudah membangun 3 tahun tidak diberi upah, hanya gaji dari tempat kerja sekarang PT. DAESANG.

Dengan demikian anggap saja Pembelian tanah ini tidak benar, rusak dan cacat hukum, karena pemalsuan data yang dilakukan oleh Kepala Desa Cibonas yang sudah saya / TERGUGAT III percayai karena dia yang punya wilayah dan tahu riwayat Tanah dan sudah dijelaskan kepada saya mengenai pengurusan Akteu Jual Beli dan Pengurusan Sertifikat sampai selesai dan saya mempertaruhkan kepercayaan manajer saya dalam hal ini karena seolah olah dia bahwa ini kesalahan saya dan saya pasti dikeluarkan dari tempat kerja yang bareng sama Menejer saya.

Demikian jawaban saya dan saya pasrah apapun keputusannya karena dalam hal ini, tanah ini saya hanya atas nama yang tertera di SHM secara hukum, yang sebenarnya pemilik aslinya Manajer saya di PT. DESANG sekaligus dia jabatan Presdir di PT. JEMINA dalam akteu pendirian.

Saya memohon agar Ibu Ketua Majelis Hakim untuk menerima jawaban saya ini, dan bila telah ada Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Demikian jawaban saya dan mohon maaf bila ada kesalahan karena saya tidak tahu hukum dan baru sekarang berurusan seperti ini. Atas perhatian Ibu Majelis Hakim, saya haturkan Terima Kasih

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I melalui kuasanya memberikan Jawaban pada tanggal Maret 2021, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Hal. 19 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I sebagai Instansi yang diantara tugasnya adalah melakukan permohonan pendaftaran sertipikat pertama kali, pencatatan peralihan hak atas tanah berdasarkan bukti peralihan hak yang sah menurut ketentuan perundang-undangan, prinsipnya Turut Tergugat I akan taat dan patuh terhadap Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sepanjang Putusan tersebut amarnya memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan sesuatu yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi dimaksud;
2. Bahwa apabila dicermati dari dalil-dalil gugatan Penggugat pokok permasalahan gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum antara pihak Penggugat dengan Para Tergugat yang tidak ada hubungan dengan Turut Tergugat I, karena Turut Tergugat I dalam menerbitkan sertipikat a quo telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
3. Bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat angka 7 (tujuh) halaman 4 (empat) yang menyatakan telah terjadi Jual beli antara Alm. H. Abdul Gani dengan H. Ujang Wahyudin sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 14 Februari 2000 Nomor : 14/2000 *quad non* sangat berlainan dengan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta yang menerangkan pada pokoknya tercatat Pendaftaran Tanah atas nama Sutarli (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 April 2013 Nomor : 99/2013 yang dibuat dihadapan Doktorandus Jaenal Arifin PPATS Kecamatan Bungursari yang diperoleh dari H. Ujang Wahyudin selaku Ahli Waris Tunggal H. Abdul Gani ;
4. Bahwa menanggapi dalil Posita Gugatan Penggugat angka 3 (tiga) halaman 3(tiga) yang pada pokoknya menerangkan silsilah ahli waris dari Alm. H. Abdul Gani, sebagaimana data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, bahwa Alm. H. Abdul Gani pernah menikah satu kali dengan Alm. Hj. Oyah dan meninggalkan pewaris tunggal dari pernikahan tersebut yaitu H. Ujang Wahyudin sebagaimana Surat Keterangan/Pernyataan Waris tanggal 23 April 2013 Nomor : 57/2009/IV/2013 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa

Hal. 20 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibodas dan Dikuatkan oleh Camat Bungursari dengan Register tanggal 29 April 2013 Nomor : 590/64/Pem ;

5. Bahwa untuk memperjelas tentang obyek perkara dengan segala pencatatan peralihan haknya, berikut ini Turut Tergugat I sampaikan riwayat tanah berdasarkan data dan warkah sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta) tanah yang menjadi objek sengketa dimohon oleh Tergugat III (Sutarli) pada tanggal 15 Juni 2013 atas tanah yang terletak di Kampung Cibodas Desa Cibodas Rt 10 Rw 04 Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta seluas 2.490 M2 (dua ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi).
- b. Bahwa Tergugat III (Sutarli) memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. 99/2013 tanggal 29 April 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Jaenal Arifin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Bungursari, dimana tanah tersebut diperoleh dari H. Ujang Wahyudin, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Tanah Renah
Sebelah Timur : Jalan Desa
Sebelah Selatan : Tanah H. Abdul Ghani
Sebelah Barat : Tanah Ja Aman
- c. Bahwa H. Ujang Wahyudin sebagai penjual Akta Jual Beli No. 99/2013 tanggal 29 April 2013 sebagaimana pada huruf b di atas, adalah selaku ahli waris dan kuasa dari H. Abdul Gani sesuai Surat Keterangan/Pernyataan Waris tanggal 23 April 2013 Nomor : 57/2009/IV/2013.
- d. Bahwa permohonan Sertipikat yang diajukan oleh Tergugat III (Sutarli) kepada Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta) dengan melampirkan antara lain :
 - 1). Surat Permohonan tanggal 15 Juni 2013
 - 2). Foto Kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sutarli
 - 3). Foto Kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. Ujang Wahyudin
 - 4). Akta Jual Beli Nomor : 99/2013 tanggal 29 April 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Jaenal Arifin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Bungursari.
 - 5). Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2013 atas nama H. Abdul Gani

Hal. 21 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6). Surat Keterangan Desa Cibodas tanggal 1 April 2013
- 7). Surat Keterangan/Pernyataan Waris tanggal 23 April 2013 Nomor : 57/2009/IV/2013
- 8). Surat Kematian Hj. Oyah tanggal 11 Maret 2013 yang dibuat oleh Kepala Desa Cibodas
- 9). Surat Kematian H. Abdul Gani tanggal 11 Maret 2013 yang dibuat oleh Kepala Desa Cibodas
- 10). Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 15 Juni 2013 yang ditanda-tangani oleh Kepala Desa Cibodas
- 11). Surat Keterangan Nomor : 047/2009/6/2013 tanggal 15 Juni 2013 yang ditanda-tangani oleh Kepala Desa Cibodas
- 12). Surat Keterangan Nomor : 047/2009/6/2013 tanggal 15 Juni 2013 yang ditanda-tangani oleh Kepala Desa Cibodas
- e. Bahwa atas permohonan sertifikat yang diajukan oleh Sutarli dengan melampirkan persyaratan sebagaimana pada huruf d di atas kemudian oleh Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta) telah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari sebagaimana Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 757/Peng-10.07/XI/2015 tanggal 12 Nopember 2015 dan diketahui oleh Kantor Desa setempat.
- f. Bahwa Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 60 (enam puluh) hari tersebut bertujuan memberitahukan kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang/biadng-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman tersebut diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta.
- g. Bahwa setelah jangka waktu pengumuman 60 (enam puluh) hari tersebut terlampaui ternyata tidak ada yang mengajukan keberatan atas permohonan sertifikat yang dimaksud kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, maka oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02622/Desa Cibodas atas nama SUTARLI diterbitkan tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 10/Cibodas/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 2.506 M2 (dua ribu lima ratus enam meter persegi) terletak di Desa Cibodas Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta.
- h. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02622/Desa Cibodas atas nama SUTARLI terbit tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No.

Hal. 22 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

10/Cibodas/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 2.506 M2 (dua ribu lima ratus enam meter persegi) dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01379/Desa Cibodas berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01379/Desa Cibodas tersebut berlaku selama 25 tahun dan berakhir haknya tanggal 3 Mei 2041.

- i. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01379/Desa Cibodas atas nama Sutarli dijual kepada PT. JEMINA INTERNATIONAL berkedudukan di Kabupaten Purwakarta berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 216/2016 tanggal 24 Juni 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Yuli Muhasti, S.H., M.Kn. PPAT/Notaris di Kabupaten Purwakarta.
 - j. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta tercatat adanya Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 2622/Desa Cibodas yang telah diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan No. 01379/Desa Cibodas yang dimohonkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Purwakarta tanggal 31 Maret 2021 Nomor : B/698/III/RES.1.2/2021 dalam menindaklanjuti adanya Laporan Polisi tanggal 22 Januari 2020 Nomor : LP/63/I/2020/JBR/RES PWK tentang dugaan tindak pidana "Memberikan keterangan palsu pada akta autentik jo Pemalsuan Surat jo Penggelapan Hak atas barang tidak bergerak/Penyerobotan Tanah".
6. Bahwa mengenai Petitum Penggugat pada angka 6 (enam) halaman 7 (tujuh) yang menyatakan "Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2622 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01379 tanggal 30 Juni 2016 harus ditolak karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2622 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01379 sudah sesuai dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Turut Tergugat I memohon agar Majelis Hakim menangani, memeriksa serta memutus perkara a quo berkenan untuk memutus :

Hal. 23 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat I ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 2622/Desa Cibodas dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01379/Desa Cibodas ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II melalui kuasanya memberikan Jawaban pada tanggal Maret 2021, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Pada Point 9. disebutkan bahwa Tergugat I bersamanya suaminya Alm. H. Ujang Wahyudin melakukan peralihan atas tanah aquo kepada Tergugat III dengan menggunakan akta Jual Beli Nomor 38 Tahun 1999. Peralihan hak berdasarkan jual beli tersebut tertuang dalam akta jual beli nomor 99/2013 yang dibuat pada tahun 2013 dihadapan Turut Tergugat II selaku PPATS kecamatan Bungursari.

Pada Point 12. Disebutkan bahwa Tindakan Para Tergugat, dimana Tergugat I yang menguasai Akta Jual Beli Nomor 38 Tahun 1999 dan selanjutnya melakukan balik nama dan atau perubahan menjadi Akta Jual Beli Nomor : 14 Tahun 2000 dan perubahan Akta Jual Beli Nomor : 38 Tahun 1999 menjadi Akta Jual Beli Nomor : 99/2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan mana kesemuanya perubahan kepemilikan tersebut tanpa sepengetahuan atau persetujuan dari H. Abdul Gani atau Ahli Warisnya yang syah sebagai Pemilik atas tanah objek sengketa a quo, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

Jawaban : bahwa jawaban untuk Point 9. Turut Tergugat II telah menjalankan Tugasnya pada saat itu sebagai PPATS sesuai dengan ketentuan yang berlaku, artinya Pemohon Akta Tergugat III yang pada saat itu datang menghadap kepada Turut Tergugat II menyampaikan permohonannya untuk dibuatkan Akta Jual Beli dengan membawa kelengkapan dari permohonan yang

Hal. 24 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

disampaikan yaitu Akta Jual Beli awal sebagai dasar Pembelian berikut persyaratan lainnya sesuai keperluan pada saat pengajuan. (bukti terlampir).

Bahwa Jawaban untuk Point 12. Turut Tergugat II benar telah menerbitkan Akta Jual Beli No 99/2013 berdasarkan bukti pembelian AJB no 38/1999 sementara kronologi penerbitan AJB NO 38/1999 sama sekali diluar sepengetahuan Turut Tergugat II begitu pula dengan Terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II.

Jadi Kesimpulannya jawaban dari Pihak Turut Tergugat II atas Gugatan dari Penggugat adalah : Bahwa Turut Tergugat II selaku PPATS melakukan pekerjaan tersebut sebatas memberikan pelayanan kepada Masyarakat sesuai dengan tugas dan fungsinya sebagai pelayan masyarakat dengan berpegang pada aturan yang berlaku dan ketentuan yang seharusnya dilaksanakan sebelum menerbitkan Surat Berharga Tersebut.

Berdasarkan Jawaban tersebut diatas, Turut Tergugat II memohon agar Pengadilan Negeri Purwakarta Cq. Majelis Hakim Perkara berkenan untuk menerima Jawaban dari Turut Tergugat II atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya menurut hukum (ex aequo et bono) ;

Demikian Jawaban gugatan dari turut Tergugat II kami sampaikan, atas perhatian dan terkabulnya kami haturkan terimakasih ;

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan/Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut telah mengajukan Replik tertanggal 31 Maret 2022 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II terhadap Replik Penggugat telah mengajukan Duplik tertanggal 14 April 2022, Tergugat III, Turut Tergugat I terhadap Replik Penggugat telah mengajukan Duplik tertanggal 07 April 2022, sedangkan Turut Tergugat II terhadap Replik Penggugat telah mengajukan Duplik tertanggal 14 April 2022, Dan untuk menyingkat uraian Putusan ini, maka baik Replik Penggugat maupun Duplik Para Tergugat tersebut dianggap telah termuat dalam Putusan ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah persidangan dengan agenda jawab jinawab tersebut. Selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I mengenai kompetensi relatif, Majelis Hakim membacakan Putusan Sela pada hari Kamis, tanggal 21 April 2022, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Hal. 25 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

1. Menolak Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purwakarta berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Register No. 37/Pdt.G/2021/PN Pwk;
3. Memerintahkan kepada kedua pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara ini sampai adanya putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Kompetensi Relatif dari Tergugat I ditolak maka persidangan dilanjutkan dengan agenda pembuktian surat, dimana untuk kepentingan pembuktian, maka persidangan dilaksanakan di ruang sidang Pengadilan Negeri Purwakarta;

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

1. Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) NIK : 3215290911900003 Atas Nama Reza Faizal Hafizh, tertanggal 20-02-2020, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 3215-LT-23072018-0320, Atas Nama Reza Faizal Hafizh, yang dikeluarkan di Karawang oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karawang, tanggal 7 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris dari Alm. H. Abdul Gani yang dikeluarkan oleh Kepala Desa / Lurah Pangulah Selatan, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang, tanggal 27 Oktober 2021, , selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Kuasa Para Ahli Waris H. Abdul Gani (Almarhum) Kepada Reza Faizal Hafizh, Tanggal 24 September 2021, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No : 474.3/523/X/Ds/2021, Almh. Hj. Siti Ruqoyah Tanggal 27 Oktober 2021 Dari Desa Pangulah Selatan, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No : 474.3/522/X/Ds/2021, Alm. H. Abdul Gani Tanggal 27 Oktober 2021 Dari Desa Pangulah Selatan, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli No. 38 / 1999, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Akta Jual Beli No. 14 / 2000, selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut bukti P.1 sampai dengan P.8 telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah

Hal. 26 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, kecuali bukti surat yang diberi tanda P.7 dan P.8 yang merupakan Fotokopi dari Fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, sehingga secara formalitas bukti tersebut dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut di atas, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Abung Atmaja**: dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah menjual tanah kepada H. Abdul Gani;
- Bahwa obyek tanah tersebut terletak di Desa Cibodas, Kecamatan Campaka, Kabupaten Purwakarta, yang sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa transaksi saksi dengan H. Abdul Gani dibuatkan Akta Jual Beli;
- Bahwa Akta Jual Beli saksi dengan H. Abdul Gani adalah berupa Akta Jual Beli No. 38 / 1999;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan istri H. Abdul Gani yang bernama Siti Rokayah;
- Bahwa saksi tahu kondisi obyek tanah tersebut sekarang sudah berdiri bangunan PT Jemina;
- Bahwa kondisi tanah pada saat saksi jual berupa tanah darat ada pohon Rambutan dan pohon Duren;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut kemudian dijual oleh H. Abdul Gani kepada pihak lain;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut akhirnya terjual ke PT. Jemina;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama istri H. Abdul Gani;
- Bahwa saksi hanya tahu anak H. Abdul Gani yang bernama Ibu Barkah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Ujang Wahyudin;
- Bahwa tanah obyek sengketa luasnya lebih dari 2400 m2;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Cibodas RT.011, RW004, dulu terletak di Kecamatan Campaka, karena ada pemekaran jadi masuk ke dalam Kecamatan Bungursari;
- Bahwa saksi sebagian ingat batas-batas tanah tersebut, untuk sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pak Rohman, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa, sebelah Selatan saksi lupa, sebelah Barat saksi lupa;

Hal. 27 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

- Bahwa pada saat jual beli, Kepala Desa dan H. Abdul Gani yang datang ke rumah saksi, Kepala Desanya Pak Tohir pada saat itu;
- Bahwa yang ada pada saat itu saksi, istri saksi, Lurah Tohir dan H. Abdul Gani;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Muh. Safei;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut pada tahun 1999;
- Bahwa tidak ada surat lain yang saksi tandatangani selain akta jual beli;
- Bahwa saksi lupa berapa nilai harga kesepakatan harga tanah pada saat jual beli, cuma saksi dikasih mobil Colt Pick Up dan uang yang dicicil;
- Bahwa Pada saat menjual tanah, surat-surat yang diserahkan cuma Kikitor, saksi saya serahkan kepada H. Abdul Gani dan Lurah;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang saksi jual itu pernah bermasalah;

2. **Saksi Lukman S. Hakim**, dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai silsilah keluarga H. Abdul Gani, kalau istri H. Abdul Gani saksi tidak tahu, tapi anaknya saksi tahu sebagian. Pak Abdul Gani itu istrinya satu, Pak Abdul Gani itu guru ngaji, kalau anaknya namanya Haji Siti Barkah, kalau yang lain saksi tidak tahu;
- Bahwa Asep Baihaqi cucunya H. Abdul Gani;
- Bahwa Asep Baihaqi punya anak yang namanya Reza yang menjadi Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan istri H. Abdul Gani yang bernama Siti Rokayah;
- Bahwa informasinya H. Asep Baihaqi punya hutang kepada Hj. Eulis, tahu-tahu ditagih sama Hj. Eulis ke H. Asep Baihaqi, kemudian H. Asep Baihaqi yg merupakan cucu tersayang H. Abdul Gani memberikan AJB milik H. Abdul Gani tersebut kepada Hj. Eulis;
- Bahwa hutang tersebut belum selesai dibayar;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai diserahkan AJB No.38 sebagai jaminan hutang kepada Hj. Eulis, cuma ada ucapan dari H. Abdul Gani bahwa dia minta kelebihan dari AJB tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan H. Eulis dengan H. Abdul Gani itu jual beli atau hutang piutang;

Hal. 28 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu jika tanah tersebut, H. Abdul Gani sudah menjual kepada H. Ujang Wahyudin suami Hj. Eulis yang sudah meninggal;
- Bahwa H. Ujang Wahyudin suami Hj. Eulis bukan merupakan ahli waris H. Abdul Gani;
- Bahwa saksi pernah dengar nama Siti Rokoyah, tapi tidak kenal;
- Bahwa saksi tidak tahu Akta Jual Beli No. 14 Tahun 2000 antara H. Abdul Gani dengan H. Ujang Wahyudin dan persetujuan istri H. Abdul Gani yang bernama Rokoyah;
- Bahwa saksi tidak tahu Reza (Penggugat) anak dari istri H. Abdul Gani yang mana;
- Bahwa saksi tidak selalu mengikuti kegiatan keluarga H. Abdul Gani sehingga mengetahui kronologi tanah tersebut hanya berdasarkan cerita saja;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat apa dari H. Abdul Gani;
- Bahwa saudara Reza (Penggugat) itu cicit dari H. Abdul Gani;
- Bahwa bapaknya Reza bernama Asep Baihaqi;
- Bahwa saksi tahu Asep Baihaqi punya banyak adik kakak;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa ayah ibu Asep Baihaqi;
- Bahwa saksi tidak tahu anak H. Abdul Gani ada berapa orang;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu Asep Baihaqi dengan Asep Muhtar Baihaqi adalah orang yang sama;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Abdul Gani dengan istri pertama punya berapa anak;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Abdul Gani dengan istri kedua siapa saja nama anaknya, saksi cuma tahu Hj. Siti Kulsum;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Abdul Gani dengan istri ketiga punya berapa anak;
- Bahwa saksi tidak tahu silsilah keluarga H. Abdul Gani, saksi hanya dekat dengan H. Abdul Gani karena guru ngaji;
- Bahwa saksi kenal dengan Asep Supriatna karena adik kelas;
- Bahwa tidak ada hubungannya hubungan Asep Supriatna dengan Reza;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Abdul Gani menyuruh Asep Supriatna untuk mengurus tanah yang dimana;

Hal. 29 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

- Bahwa saksi tahu H. Abdul Gani menyuruh Asep Supriatna untuk mengurus ke Desa sama Camat;
- Bahwa pada saat itu bertemu dengan Lurah Atip;
- Bahwa saksi tahu H. Abdul Gani menyuruh Asep Supriatna untuk mengurus tanah yang dimana;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah dengan tanah ini pada saat mengurus ke Lurah Atip;

3. **Saksi Deden Yusup**, dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan H. Abdul Gani;
- Bahwa saksi tahu silsilah keluarga H. Abdul Gani;
- Bahwa Istri Pak H. Abdul Gani bernama H. Rokayah, kemudian punya anak bu H. Eem/H. Muhaminah, kemudian H. Siti Barkah;
- Bahwa yang saksi tahu dari Bu H. Eem punya anak 4 (empat) orang, anak pertama H. Asep Muhtar Baihaqi, anak kedua Saepul, anak ketiga Firdaus (Daus) dan anak keempat Fauzi (Oji);
- Bahwa H. Asep Baihaqi punya anak namanya Reza;
- Bahwa Reza merupakan cicit dari bapak H. Abdul Gani;
- Bahwa saksi kenal dengan istri H. Abdul Gani yaitu Siti Rokayah;
- Bahwa Siti Rokayah meninggal tahun 1985 pada waktu itu saksi kelas 6 SD, saksi tahu karena saksi murid pengajian H. Adul Gani, dimakamkan di TPU Kp. Maja;
- Bahwa saksi kenal dengan Reza, karena dia anaknya Kang Asep Baihaqi;
- Bahwa saksi kenal H. Abdul Gani dai tahun 1983 sampai dengan 1985, saksi sekolah SD kelas 4 sampai SD kelas 6;
- Bahwa H. Abdul Gani tinggal di Kp. Maja;
- Bahwa setahu saksi istri H. Abdul Gani hanya bu H. Rokayah;
- Bahwa saksi tahu dari obrolan dengan Kang Asep Baihaqi mengenai silsilah keturunan H. Abdul Gani;
- Bahwa saksi tahu H. Abdul Gani punya 2 (dua) orang anak;
- Bahwa kedua orang tersebut sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa dihadapkan di persidangan;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Abdul Gani punya harta apa saja;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut akhirnya terjual ke PT. Jemina;

Hal. 30 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

- Bahwa saksi tidak tahu pada saat H. Abdul Gani meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Ujang Wahyudin;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Abdul Gani pernah membeli tanah di Kecamatan Bungursari;
- Bahwa saksi tidak diberi tahu mengenai perkara apa saksi hadir dipersidangan ini, saksi hanya tahu dijadikan saksi tentang keluarga H. Asep Baihaqi;
- Bahwa saksi sekilas diberi tahu tentang masalah ahli waris;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat atau H. Abdul Gani memiliki lahan;
- Bahwa Ibu Asep Baihaqi adalah H. Eem;
- Bahwa Ibu H. Eem adalah H. Rokayah;
- Bahwa Anak H. Rokayah adalah H. Eem dan H. Barkah;
- Bahwa yang saksi tahu anak H. Eem adalah Kang Asep Muhtar, kemudian Kang Saepul, Kang Daus dan Kang Oji;
- Bahwa Bu H. Barkah tinggalnya jauh jadi saksi tidak begitu kenal, saksi tahu Bu H. Barkah karena beliau sudah jadi Ustazah, terkenal dan tahu anaknya H. Abdul Gani cerita dari H. Abdul Gani dan dari cerita orang;
- Bahwa saksi mendapatkan ini dari cerita bukan saksi yang mengetahui sendiri;
- Bahwa saksi tidak tahu Reza punya tanah, saksi hanya tahu tempat tinggalnya saja;

Menimbang, bahwa atas Para saksi dari Penggugat tersebut baik Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Para Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Nikah No. 426/51/1976, D No.336003, tanggal 10 Juni 1976 antara Ujang Wahyudin dengan Elis Nurhayati, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, selanjutnya diberi tanda **T.I-1** ;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian, Nomor : 474.3/05/Ds, atas nama H. Ujang Wahyudin, tertanggal 04-01-2019, selanjutnya diberi tanda **T.I-2** ;
3. Fotokopi Kartu Keluarga No.3215252808070091, atas nama Kepala Keluarga H. Ujang Wahyudin, tertanggal 31-03-2017, selanjutnya diberi tanda **T.I-3** ;

Hal. 31 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

4. Fotokopi Kartu Keluarga No.3215251710140009, atas nama Kepala Keluarga : Hj. Leli Nurlaeli, yang dikeluarkan tanggal 09-11-2018, selanjutnya diberi tanda **T.I-4** ;
5. Fotokopi Kartu Keluarga No.3215250407110026, atas nama Kepala Keluarga : Saipul Anwar, yang dikeluarkan tanggal 17-10-2018, selanjutnya diberi tanda **T.I-5** ;
6. Fotokopi Kartu Keluarga No.3173012301092724, atas nama Lia Dahlia, yang dikeluarkan tanggal 11-10-2010, selanjutnya diberi tanda **T.I-6** ;
7. Fotokopi Kartu Keluarga No.3275122703170009, atas nama Evi Sopiah, yang dikeluarkan tanggal 30-03-2017, selanjutnya diberi tanda **T.I-7** ;
8. Fotokopi Akta Jual Beli No. 14/ 2000 tanggal 14 Februari 2000, selanjutnya diberi tanda **T.I-8** ;
9. Fotokopi Berita Acara Jual Beli antara H. Abdul Gani dengan H. Ujang Wahyudin, selanjutnya diberi tanda **T.I-9** ;
10. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama H. Abdul Gani tanggal 14 Februari 2000, selanjutnya diberi tanda **T.I-10** ;
11. Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan atas nama H. Abdul Gani tanggal 14 Februari 2000, selanjutnya diberi tanda **T.-11** ;
12. Fotokopi Surat PBB atas nama H. Ujang Wahyudin, selanjutnya diberi tanda **T.I-12** ;
13. Fotokopi Akta Jual Beli No. 38/ 1999, selanjutnya diberi tanda **T.I-13** ;
14. Fotokopi Akta Jual Beli No. 99/ 2013 tanggal 29 April 2013, selanjutnya diberi tanda **T.I-14** ;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 02622, Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, provinsi Jawa Barat, Nama Pemegang Hak Sutarli, selanjutnya diberi tanda **T.I-15** ;
16. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01379, Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, provinsi Jawa Barat, selanjutnya diberi tanda **T.I-16** ;
17. Fotokopi Surat Permohonan dari Law Office D.B.G Sukmana, SH & Associates No. 028/P&KH/P/V/2022 tanggal 19 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda **T.I-17** ;
18. Fotokopi Salinan Putusan No. 143/Pid.B/2021/PN.Pwk atas nama Terdakwa Zaenal Abidin Muhamad Hamzah, SE Bin H. Hamzah, selanjutnya diberi tanda **T.I-18** ;
19. Fotokopi Salinan Putusan No. 144/Pid.B/2021/PN.Pwk atas nama Terdakwa Joko Bin Empod, selanjutnya diberi tanda **T.I-19** ;

Hal. 32 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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. Fotokopi Salinan Putusan No. 145/Pid.B/2021/PN.Pwk atas nama Terdakwa Karnali Bin Empod, selanjutnya diberi tanda **T.I-20** ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut bukti T.I-1 sampai dengan T.I-20 telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, kecuali bukti surat yang diberi tanda T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-9, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-15, T.I-16, T.I-18, T.I-19 dan T.I-20 yang merupakan Fotokopi dari Fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, sehingga secara formalitas bukti tersebut dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat I dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut di atas, Kuasa Tergugat I juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Isbandi**, dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Hj. Eulis Nurhayati tahun 2011 saat saksi masih aktif di TNI AD, kebetulan saksi punya bos ada hubungannya dengan Hj. Eulis bisnis palawija, dari situ saksi kenal akhirnya ada masalah-masalah dengan bos saksi, setelah itu saksi dekat dan lancar sampai sekarang;
- Bahwa pada saat saksi kenal H. Eulis sudah menjadi janda dan memiliki 1 orang putra dan 3 orang putri, yaitu 1. Hj. Lely, 2. Dahlia, 3. Saeful Anwar dan 4. Evie Sopiah;
- Bahwa Hj. Eulis punya suami H. Ujang Wahyudin sesuai dengan buku nikahnya;
- Bahwa saksi tahu ada masalah penyerobotan tanah milik H. Ujang Wahyudin sehingga diminta sebagai saksi oleh H. Eulis;
- Bahwa Hj. Eulis pernah minta bantuan untuk masalah penyerobotan tanah tadi, tapi saksi minta dibuatkan surat kuasa untuk mengurus dan mendampingi beliau untuk mendatangi pelaku penyerobotan tanah yaitu Lurah Zaenal Abidin, Karnali dan Joko serta melapor ke polisi;
- Bahwa tanah yang diserobot atas nama H. Ujang Wahyudin sesuai akta jual beli tahun 2000;
- Bahwa benar Akta Jual Beli No. 14/2000 tanggal 14 Februari 2000, dan masih saksi pegang aslinya, karena saksi diberi kuasa membantu masalah tanah ini;

Hal. 33 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

- Bahwa saksi pernah meninjau ke lokasi tanah tersebut pada tahun 2011, keadaan tanah itu masih berupa kebun yang isi adalah pohon mangga dan 40 pohon rambutan, saksi titip sama penjaga disitu, setiap panen saksi mendapat hasil sampai tahun 2013 karena penjaganya meninggal dunia;
- Bahwa saksi belum pernah melihat PBB tahun 2012 atas nama H. Ujang Wahyudin, yang saksi pegang PBB atas Abdul Gani dan Sutarli;
- Bahwa saksi membantu Ibu Eulis melaporkan tentang adanya penyerobotan tanah ke polisi pada tahun 2020;
- Bahwa sudah diproses dan ketiga orang itu yaitu Lurah Zaenal Abidin, Karnali dan Joko sudah berada dalam tahanan diputus bersalah;
- Bahwa tidak ada usaha dari PT Jemina untuk perdamaian;
- Bahwa saksi adalah keamanan palawija di Pasar Jatinegara, Jakarta. Bu Eulis adalah pengusaha kecil dagang palawija yaitu membuat emping. Lalu bos saksi pasok barang, tapi kemudian ada masalah sedikit tapi sudah diselesaikan dengan baik, akhirnya saksi mulai belajar bisnis palawija dengan ibu Eulis;
- Bahwa saksi tahu itu tanah milik H. Ujang Wahyudin dari surat Akte Jual Beli yang dikeluarkan oleh PPAT Kecamatan Campaka yaitu No.14/2000;
- Bahwa di AJB 14/2000 tidak disebutkan H. Ujang Wahyudin sebagai ahli waris, disebutkan si penjual H. Abdul Gani dengan si pembeli H, Ujang;
- Bahwa saksi tahu didapat dari jual beli tanah milik H. Ujang Wahyudin;
- Bahwa saksi berbisnis dengan Hj. Eulis dan Ibu Hj. Eulis tidak punya uang, Kalau tidak punya uang tidak berjalan penyelesaian kasus tanah tersebut, jadi saksi bantu;
- Bahwa saksi pernah membuat perjanjian perikatan jual beli di tahun 2013 terkait tanah itu dengan Hj. Eulis tetapi karena bermasalah saksi batalkan;
- Bahwa saksi mendapat dari hasil kebun di tanah yang disengketakan karena saksi berbisnis dengan Hj. Eulis dengan bagi hasil 40: 60, saksi 40, Hj. Eulis 60;
- Bahwa tanah yang disengketakan sekarang berdiri bangunan PT. Jemina;

Hal. 34 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

- Bahwa saksi pernah bertanya kepada Sutarli dasar kepemilikan tanah tersebut, dia bilang beli dari Joko dan Karnali melalui Lurah Abidin;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti kepemilikan Sutarli di Polres bahwa tanah tersebut sudah dibalik nama Sutarli;
- Bahwa H. Ujang Wahyudin itu bukan ahli waris dari H. Abdul Gani;
- Bahwa setahu saksi bangunan PT. Jemina berdiri di atas tanah Almarhum H. Ujang Wahyudin;
- Bahwa kalau dari surat sertifikat sekarang tanahnya Sutarli;
- Bahwa saksi tidak tahu peralihan dari H. Ujang Wahyudin ke Sutarli;
- Bahwa setahu saksi H. Ujang Wahyudin meninggal tahun 2018;
- Bahwa saksi awalnya tidak tahu H. Ujang Wahyudin kapan meninggalnya, saya tahunya dari Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan dari Kelurahan di Karawang tempat tinggal Hj. Eulis;
- Bahwa saksi diperlihatkan Surat Keterangan Waris itu oleh Hj. Eulis pada tahun 2013, pada tahun 2011 saksi bertemu Hj. Eulis mengakunya janda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada peralihan hak dari H. Abdul Gani ke H. Ujang Wahyudin;
- Bahwa saksi tidak tahu ada peralihan dari Hj. Eulis dengan H. Abdul Gani;
- Bahwa Hj. Eulis Bertemu dengan Sutarli di kantor Sutarli di PT. Jemina didampingi oleh saksi;
- Bahwa Hj. Eulis menanyakan kepemilikan tanah tersebut, tapi Sutarli bilang itu tanah dia yang didapat dengan membeli dari Karnali dan Joko;
- Bahwa saksi dan Hj. Eulis langsung mencari si Joko;
- Bahwa Joko bilang bahwa tanah itu sudah dibayar kepada anaknya Hj. Eulis yaitu Hj. Lely, tapi saksi lihat tanda tangannya palsu;
- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Beli No.99 Tahun 2013 dari H. Ujang kepada Sutarli dari Kantor Kecamatan;
- Bahwa kalau prosesnya benar tapi ada surat yang tidak bener;
- Bahwa yang saksi maksud surat yang tidak bener yaitu pemalsuan Surat Keterangan Waris, surat kepemilikan dan tanda tangannya juga dipalsukan, banyak yang dipalsukan
- Bahwa surat yang saksi lihat dari Sdr. Yudi PPAT di Kecamatan;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Ujang ada bisnis dengan H. Abdul Gani;

Hal. 35 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

- Bahwa saksi tidak tahu istri dari H. Abdul Gani;

2. **Saksi Bima Firliansah**, dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Hj. Eulis sejak ikut bapak saksi (saksi Isbandi) pada tahun 2020;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Hj. Eulis;
- Bahwa saksi tahu Bu Hj. Eulis punya 4 orang anak tetapi yang saksi kenal hanya Teh Evi dan Bu Lely;
- Bahwa Teh Evi dan Bu Lely sudah berkeluarga;
- Bahwa yang dilakukan Hj. Eulis bersama-sama bapak saksi adalah mengurus mengenai tanah itu terus bertemu dan musyawarah bareng Pak Sutarli;
- Bahwa saksi tahu saat lapor ke polisi;
- Bahwa laporan mengenai tanah itu;
- Bahwa saksi mengetahui bapak saksi punya hubungan bisnis dengan Hj. Eulis;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah tanah apa;
- Bahwa saksi tahu bapak saksi sudah berbisnis dengan Hj. Eulis sebelum tahun 2020;
- Bahwa tanah yang saksi maksud itu tanah yang berada di Kecamatan Bungursari, Kelurahan Cibodas;
- Bahwa saksi pernah datang lokasi tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu tanah itu berupa bangunan kantor, saksi tidak melihat karena tertutup;
- Bahwa pada saat ke lokasi tersebut saksi bersama bapak dan Ibu Eulis;
- Bahwa disana bertemu dengan Pak Sutarli;
- Bahwa saksi ikut masuk ke kantor Sutarli;
- Bahwa selain ke obyek sengketa, saksi pernah diajak ke rumah Pak Abidin di Kelurahan Cibodas bersama ayah saksi dan Bu Eulis;
- Bahwa apa pembicaraannya saksi tidak tahu karena tidak ikut masuk ke dalam rumah Pak Abidin;
- Bahwa selain ke rumah Pak Abidin, ada ke rumah Karnali;
- Bahwa ada pembicaraan mengenai tanah itu;
- Bahwa saksi mendengar mengenai dijual itu sama Pak Joko, Pak Karnali dan Pak Abidin;

Hal. 36 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

- Bahwa saksi tidak tahu dijual kepada siapa;

Menimbang, bahwa atas Para saksi dari Tergugat I tersebut baik Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Para Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01379, Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, provinsi Jawa Barat, selanjutnya diberi tanda **T.II-1** ;
2. Fotokopi Bukti Pelunasan Pajak (PBB), selanjutnya diberi tanda **T.II-2** ;
3. Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Jemina International No.19 Tertanggal 07 Nopember 2013 dengan susunan Direksi dan Komisaris.

- Presiden Direktur : Tn. Kong Dea Seok
- Direktur : Tn. Lee Insang
- Direktur : Tn. Sutarli

selanjutnya diberi tanda **T.II-3** ;

4. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor : 462/007/2009/II/2022, dari Desa Cibodas, Kec Bungursari, Kabupaten Purwakarta, selanjutnya diberi tanda **T.II-4** ;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Saham PT Jemina International, Tanggal 20 Agustus 2018 No.41, Saham atas nama Tn. Kong Dea Seok sebagai Presiden Direktur PT. Jemina International selaku Penjual dengan Tn. Suh Chulwon selaku Pembeli, selanjutnya diberi tanda **T.II-5** ;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Saham PT Jemina International, Tanggal 20 Agustus 2018 No.42, Saham atas nama Tuan Son Soon Rak selaku Penjual, dengan Ny. Park Hye Soon, Ny. Hotmauli Lumban Gaol dan Tn. Suh Chulwan selaku Pembeli, selanjutnya diberi tanda **T.II-6** ;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Saham PT Jemina International, Tanggal 20 Agustus 2018 No.43 Saham atas nama Tn. Sutarli selaku Penjual dengan Tn. Suh Chulwon selaku pembeli, selanjutnya diberi tanda **T.II-7** ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut bukti T.II-1 sampai dengan T.II-7 telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, sehingga secara formalitas bukti tersebut dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat II dalam perkara ini;

Hal. 37 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut di atas Kuasa Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Kuasa Jual Beli dari H. Ujang Wahyudi beserta kartu identitas Penjual, selanjutnya diberi tanda **T.III-1**;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, selanjutnya diberi tanda **T.III-2**;
3. Fotokopi Bukti Kwitansi Pembayaran Tanah, selanjutnya diberi tanda **T.III-3**;
4. Fotokopi Akte Jual Beli No.38/1999 yang ditawarkan Kuasa Jual, selanjutnya diberi tanda **T.III-4**;
5. Fotokopi Akte Jual Beli No.99/2013 atas nama Sutarli (Tergugat III), selanjutnya diberi tanda **T.III-5**;
6. Fotokopi Surat Tanda Terima Dokumen dari BPN, Nomor Berkas Permohonan 12858/2013, tertanggal 22 Agustus 2013 , selanjutnya diberi tanda **T.III-6**;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 02622 atas nama Sutarli, Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, dan menjadi Hak Guna Bangunan No.01379, atas nama Sutarli PT. Jemina International, selanjutnya diberi tanda **T.III-7**;
8. Fotokopi Akte Jual Beli NO. 216/2016 atas nama KONG DEA SEOK (Pemilik Tanah) dan Perusahaan PT. Jemina International, selanjutnya diberi tanda **T.III-8**;
9. Fotokopi Kartu identitas dan kartu pajak Sutarli (atas nama), selanjutnya diberi tanda **T.III-9**;
10. Fotokopi Kartu Identitas dan kartu Pajak Kong Dae Seok (Pemilik), selanjutnya diberi tanda **T.III-10**;
11. Fotokopi Tanda daftar Perusahaan PT. Jemina International Kong Dae Seok, selanjutnya diberi tanda **T.III-11**;
12. Fotokopi Bukti Penyetoran dalam kas Perusahaan, selanjutnya diberi tanda **T.III-12**;
13. Fotokopi Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT. Jemina International dari Notaris, selanjutnya diberi tanda **T.III-13**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut bukti T.III-1 sampai dengan T.III-13 telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah disesuaikan bukti surat yang diberi tanda T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8, T.III-9, T.III-10, T.III-11, T.III-12 dan T.III-13 yang merupakan

Hal. 38 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

Fotokopi dari Fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, sehingga secara formalitas bukti tersebut dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat III dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut di atas Tergugat III tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 01379 (semula berasal dari Hak Milik No. 02622/Desa Cibodas) luas 2506 M2 sekarang tercatat atas nama PT. JEMINA INTERNATIONAL berkedudukan di Kabupaten Purwakarta terletak di Desa Cibodas Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta, selanjutnya diberi tanda **TT.I-1** ;
2. Fotokopi Surat Ukur No. 10/Cibodas/2013 tanggal 23-12-2013 luas 2.506 M2 terletak di Desa Cibodas Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta, selanjutnya diberi tanda **TT.I-2**;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 99/2013 tanggal 29-04-2013 yang dibuat oleh Drs. Jaenal Aripin selaku Camat/PPATS Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta, selanjutnya diberi tanda **TT.I-3**;
4. Fotokopi Surat Keterangan/Pernyataan Waris tanggal 23 April 2013 Nomor : 57/2009/IV/2013 yang disaksikan oleh Kepala Desa Cibodas dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta, selanjutnya diberi tanda **TT.I-4**;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. Ujang Wahyudin dan atas nama Sutarli, selanjutnya diberi tanda **TT.I-5**;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 216/2016 tanggal 24-06-2016 yang dibuat oleh Yuli Muhasti S.H. M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Purwakarta, selanjutnya diberi tanda **TT.I-6**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut bukti TT.I-1 sampai dengan TT.I-6 telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, kecuali bukti surat yang diberi tanda TT.I-5 yang merupakan Fotokopi dari Fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, sehingga secara formalitas bukti tersebut dapat dipertimbangkan untuk bukti Turut Tergugat I dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut di atas Kuasa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Hal. 39 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 08 Juli 2022 di RT RW 11/04 Desa Cibodas Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta;

Pada Persidangan Setempat tersebut yang dihadiri oleh Pihak Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, saksi Sdr. Nakim selaku Ketua RW.04 Desa Cibodas dan saksi Sdr. Refi selaku Kasi Kesejahteraan Kantor Desa Cibodas, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I;

Selama pemeriksaan setempat, ada beberapa hal yang telah diuraikan oleh Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat:

1. Penggugat menyampaikan perihal, antara lain:

Luas tanah 2490 m²;

Batas-batas tanah tersebut:

- Sebelah Utara : Jalan Gang;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah Mesah (dulu H. Abdul Gani);
- Sebelah Barat : Tanah Maat (dulu Ja,aman);

2. Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat II menyampaikan perihal, antara lain:

Luas tanah 2490 m²;

Batas-batas tanah tersebut:

- Sebelah Utara : Jalan Gang;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah H. Abdul Gani;
- Sebelah Barat : Tanah Abdul Gani dan Ja,aman;

Di atas lahan objek sengketa terdapat aktifitas kegiatan dari PT. Jemina International;

3. Tergugat III menyampaikan perihal, antara lain:

Luas tanah 2490 m²;

Batas-batas tanah tersebut:

- Sebelah Utara : Jalan Gang;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah H. Abdul Gani;
- Sebelah Barat : Tanah Ja,aman;

4. Turut Tergugat II menyampaikan perihal, antara lain:

Luas tanah 2490 m²;

Hal. 40 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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)



Batas-batas tanah tersebut sesuai buku tanah:

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah H. Abdul Gani;
- Sebelah Barat : Tanah H. Abdul Gani dan tanah Ja,aman;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak masing-masing menyatakan tidak ada lagi alat bukti yang hendak diajukan baik itu alat bukti surat atau pun saksi-saksi dan kemudian Para Pihak menyerahkan Kesimpulan tertanggal 14 Juli 2022 serta akhirnya kedua belah pihak mohon putusan, sedangkan Kuasa Tergugat I tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan, baik itu mengenai jawab-menjawab dan surat-surat bukti, selengkapny dapat dilihat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini serta harus dianggap termuat dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan provisi yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Provisionil PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk menghentikan seluruh aktivitas operasional perusahaan baik aktifitas yang bersifat administratif per Kantoran maupun aktifitas produksi di atas tanah objek sengketa *a quo*;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk tidak melakukan pembangunan dan atau menghentikan sementara pembangunan yang sedang berjalan di atas tanah objek sengketa *a quo*;
4. Menyatakan dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa yakni, sebidang tanah Persil Nomor 51, Blok 006_Kohir RT/RW.11/04 Desa Cibodas Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta, Obyek Pajak 0192_seluas kurang lebih 2.490 M2 (dua ribu empat ratus Sembilan puluh meter persegi), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Gang;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan : Tanah Mesah;

Hal. 41 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



- Sebelah Barat : Tanah Maat

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR dan 164 HIR jo. Pasal 1865 dan Pasal 1866 KUHPerdato dan oleh karena tuntutan Penggugat tersebut masih memerlukan proses pembuktian lebih lanjut, dan pihak lawan juga harus diberikan kesempatan untuk menyanggah ataupun mempertahankan hak-haknya dengan adanya tuntutan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga tuntutan provisi Penggugat dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, pihak Tergugat I dalam Surat Jawabannya, sebelum menanggapi Pokok Perkara, terlebih dahulu telah mengajukan eksepsi, antara lain sebagai berikut:

1. Kewenangan Absolut (Absolut Kompetensi)

Bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, karena sengketa ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara/PTUN Bandung untuk memeriksa dan mengadilinya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

"... Sengketa Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal ini dapat dibuktikan dari objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat adalah tentang adanya pencatatan dan penerbitan yang tidak sah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta atas Sertipikat Hak Milik No. 2622 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan/ SHGB No. 01379.

Bahwa dalam teori hukum dikenal dengan :

1. *Keadaan Ultra Vires/Onrechtmatigeoverheidsdaad.*
2. *Detournement De Pouvoir.*
3. *Abuse De Droit.*

Ketiganya sama-sama merupakan perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian terhadap pihak yang terkena, adapun untuk membedakannya peraturan administrasi negara yang melanggar hukum *Ultra Vires/Onrechtmatigeoverheidsdaad* adalah perbuatan yang disengaja

Hal. 42 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



maupun yang melanggar undang-undang, peraturan-peraturan yang berlaku dan juga keputusan masyarakat yang seharusnya dipatuhi oleh pejabat administrasi negara yang menimbulkan kerugian bagi yang terkena.

Sedangkan perbuatan administrasi negara yang menyalahgunakan wewenang dinamakan *Detournement De Pouvoir* adalah perbuatan yang menggunakan wewenang untuk pencapaian kepentingan umum, yang lain yang berbeda dari kepentingan umum yang dimaksud oleh peraturan perundang-undangan tersebut dan merugikan pihak yang terkena, karena perbuatan itu untuk digunakan untuk kepentingan diri sendiri atau untuk kepentingan golongan lain, perbuatan *Detournement De Pouvoir* adalah perbuatan menyalahgunakan wewenang untuk kepentingan sendiri, kelompok atau golongan lain yang berbeda dengan tujuan semula, adapun perbuatan sewenang-wenang yang disebut *Abuse De Droit* yaitu perbuatan yang berada diluar wewenang ketentuan perundang-undangan.

Bahwa dengan demikian jelaslah gugatan Penggugat yang mempersoalkan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara diajukan ke Pengadilan Negeri Purwakarta adalah sangat keliru, oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

2. Tentang Legal Standing Penggugat

Bahwa didalam gugatan Penggugat point 1, Penggugat mendalilkan “... **Bahwa Penggugat adalah buyut (keturunan ketiga) dari Bapak H. Abdul Gani (Almarhumu) ...dst.** namun dalam gugatan tersebut tidak menyebutkan putusan atau penetapan Pengadilan Agama nomor berapakah yang memutuskan atau menetapkan bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Almarhum H. Abdul Gani, berapakah jumlah ahli waris dan siapa saja ahli waris Almarhum H. Abdul Gani.

Atas dasar itu, maka cukup beralasan apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus perkara tersebut dengan putusan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak diterima.

3. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa gugatan Penggugat yang hanya menggugat Tergugat I saja sebagai ahli waris Almarhum H. Ujang Wahyudin sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta seluas 2.490 m² adalah gugatan kurang pihak, karena Almarhum H. Ujang

Hal. 43 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Wahyudin meninggalkan ahli waris bukan hanya Tergugat I selaku istri dari Almarhum H. Ujang Wahyudin, melainkan juga ada anak-anak Almarhum H. Ujang Wahyudin sebanyak empat orang yaitu Leli Nurlaleli, Saepul Anwar, Lia Dahlia dan Evi Sopiah yang juga sebagai ahli waris.

Dengan demikian gugatan haruslah tidak dapat diterima, hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2438 K/SIP/1980 yang memutuskan “... *gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara.*”

4. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur

Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, tapi dalam posita tidak menguraikan peristiwa hukum tentang perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, karena Tergugat I yang hanya semata-mata sebagai seorang istri yang ditinggal suami Almarhum H. Ujang Wahyudin yang meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah darat yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta seluas 2.490 m², sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati mengenai eksepsi-eksepsi dari Tergugat I tersebut yang menyangkut kewenangan Absolut (Absolut Kompetensi), tentang legal standing Penggugat, gugatan kurang pihak dan gugatan tidak jelas dan kabur, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian perkara ini dan sudah memasuki pokok perkara maka terhadap eksepsi dari Tergugat I tersebut haruslah dinyatakan untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat secara lengkap adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dari gugatan dan replik Penggugat dihubungkan dengan jawaban dan duplik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, juga dikaitkan dengan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal yang tidak dibantah atau telah diakui oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat serta tidak diperselisihkan oleh kedua belah pihak, adalah sebagai berikut:

- Bahwa benar Bapak H. Abdul Gani membeli Objek Sengketa dari Bapak Abung pada tanggal 4 Maret 1999 sebagaimana yang tertuang dan

Hal. 44 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan dalam Akta Jual Beli No 38/1999 yang dibuat dihadapan Camat Cempaka selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. H. Mochamad Een Rafe'I;

- Bahwa benar objek sengketa tersebut berdasarkan Persil Nomor 51, Blok 006 Kohir/ Objek Pajak 0192 seluas kurang lebih 2.490 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Gang;
Sebelah Timur : Jalan Desa;
Sebelah Selatan : Tanah Mesah;
Sebelah Barat : Tanah Maat;

Menimbang, bahwa selain hal di atas dari hasil jawab jinawab antara Penggugat dengan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat, bahwa yang menjadi pokok perselisihan adalah sebagai berikut:

- Bahwa Bapak H. Abdul Gani semasa hidupnya telah menikah dengan Hj. Siti Ruqoyah dan mempunyai 2 (dua) orang anak perempuan yang bernama Siti Muhaiminah (Almarhum) dan Siti Barkah (Almarhum) kemudian Almarhumah Siti Muhaiminah mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama H. A. Mukhtar Baehaqy, Saeful Bakhri, Nur Firdaus dan M. Sofyan Fauzi sedangkan Almarhumah Hj. Siti Barkah mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama Ahmad Taufik Helmy, M. Abdul Al Fahmi, Liza Zakiyah, dan Eva Maria, hal mana sesuai dengan Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris Nomor 474 / 521 / Ds / 2021, tertanggal 27 Oktober 2021 dari Desa Pangulah Selatan, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang;
- Bahwa Hj. Siti Ruqoyah telah meninggal pada tanggal 20 Bulan Juni 1985 sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/523/X/Ds/2021, tertanggal 27 Oktober 2021 dari Desa Pangulah Selatan, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang;
- Bahwa Bapak H. Abdul Gani meninggal pada tanggal 9 Februari 2006, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/522/X/Ds/2021, tertanggal 27 Oktober 2021 dari Desa Pangulah Selatan, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang;
- Bahwa Tergugat I dan suaminya (Almarhum H. Ujang Wahyudin) menguasai dokumen Asli Akta Jual Beli Nomor 38/1999 yang didapat dari H. Abdul Gani, dengan mana Akta Jual Beli tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan suaminya sebagai jaminan pembayaran hutang Bapak A. Mukhtar

Hal. 45 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

Baehaqy selaku Cucu dari Almarhum H. Abdul Gani yang juga merupakan Ayah kandung dari Penggugat;

- Bahwa hutang tersebut timbul pada tahun 1999, sebagai akibat adanya kerjasama atau usaha bersama antara Bapak Asep Baihaqi dengan Tergugat I kemudian H. Abdul Gani menyerahkan Akta Jual Beli Nomor 38/1999 sebagai jaminan pembayaran hutang, akan tetapi sampai sekarang Akta Jual Beli tersebut tidak juga dikembalikan kepada H. Abdul Gani atau ahli warisnya;

Bahwa, Para Tergugat telah membantah dan menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan dalil-dalil bantahan/sangkalannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun bantahan dari Tergugat I, adalah sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli/AJB No. 14/2000 tanggal 14 Februari 2000 - surat keterangan dan pernyataan - surat keterangan tidak sengketa - surat pernyataan dan kuasa yang kesemuanya ditandatangani oleh penjual H. Abdul Gani dan H. Ujang Wahyudin selaku pembeli, maka adalah benar telah terjadi jual beli antara H. Abdul Gani selaku penjual dan H. Ujang Wahyudin sebagai pembeli atas tanah persil No. 51 blok 006, kohir c 0192 luas 2.490 m² yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka, Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Tanah Renah/Jalan Gang;
Sebelah Timur : Jalan Desa
Sebelah Selatan : Tanah H. Abdul Gani/Tanah Mesah
Sebelah Barat : Tanah Ja'aman/Tanah Maat;
- Bahwa telah terjadi tindak pidana yang dilakukan seseorang yang bernama Joko bin Empod, Karnali bin Empod dan Jaenal Abidin mantan Kepala Desa Cibodas tentang tindak pidana memberikan keterangan palsu pada Akta Otentik No. 99/2013 tanggal 29 April 2013. Penyerobotan tanah yang terjadi pada bulan Maret 2013 di Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta yang dilakukan oleh Terlapor Joko bin Empod, Karnali bin Empod dan Jaenal Abidin atas laporan Hj. Eulis Nurhayati selaku Pelapor, selaku ahli waris pemilik tanah Almarhum H. Ujang Wahyudin dengan alasan karena Almarhum H. Ujang Wahyudin suami Tergugat I tidak pernah menjual atas tanah darat seluas 2.490 m² yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka, Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa

Hal. 46 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

Cibodas, Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta kepada siapapun dan terlapor-terlapor tersebut yaitu Joko bin Empod, Karnali bin Empod dan Jaenal Abidin telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana putusan perkara pidana No. 143/Pid.B/2021/PN.Pwk - No. 144/Pid.B/2021/PN.Pwk dan No. 145/Pid.B/2021/PN.Pwk;

- Bahwa adanya cacat hukum atas penerbitan Akta Jual Beli/AJB No. 99 Tahun 2013 tanggal 29 April 2013, dengan demikian pula menjadi tidak sah segala perbuatan yang dilakukan atas dasar Akta Jual Beli/AJB No. 99 Tahun 2013 tersebut, yaitu seperti: Sertipikat Hak Milik/SHM No. 2622/Cibodas, Akta Jual Beli/AJB No. 216 Tahun 2016 tanggal 24 Juni 2016 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan/SHGB No. 01379/Cibodas. Adalah keseluruhannya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Adapun bantahan dari Tergugat II, adalah sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II sebagai Pengusaha dari Perusahaan Asing yang diberikan ijin untuk membuka usaha di Indonesia tepatnya dilahan tanah yang menjadi a quo saat ini sudah memenuhi syarat sesuai ketentuan yang berlaku (berdasarkan bukti yang ada) Sertifikat Hak Guna Bangunan No 0179 terbit berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III Sdr. SUTARLI no 0622 tahun 2013 seluas 2506 M2 dibuat sesuai petunjuk; DI.301 No. 10224/2013 Tgl. 22 – 08 – 2013, Asal Tanah Milik Adat SPPT No 006–0192.0, Akta Jual Beli No. 99/2013 tanggal 29 April 2013 yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Bungursari Drs. Jaenal Arifin, yang semua melalui pengecekan di BPN;
- Bahwa proses peralihan haknya dari Tergugat III ke Tergugat II melalui tahapan penerbitan akta perubahan yang dibuat di Notaris HENNY ARDIYANI, S.H., M.Kn. dengan tahapan ke 1 Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 40 Tanggal 20 Agustus 2018 (Copy surat terlampir) tahapan ke 2 penerbitan Akta Jual Beli Saham atas nama PT. JEMINA INTERNATIONAL (tidak ada perubahan nama perusahaan) No.42 Tanggal 20 Agustus 2018 dan Tahapan ke 3 Akta Jual beli Saham atas nama PT JEMINA INTERNATIONAL No 43 Tanggal 20 Agustus 2018.

Adapun bantahan dari Tergugat III, adalah sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat III membeli dari H. Ujang Wahyudi atas dasar kuasa jual dari Karnali sodara tiri dari Tergugat I dari berkwtensi dengan harga 80.000/meter;

Hal. 47 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

- Bahwa Tergugat III membeli tanah atas perintah rekan kerja di PT. Daesang Dia Menejer berkebangsaan Korea, Tergugat III membantunya dikarenakan orang asing tidak dibolehkan memiliki tanah, maka pembelian memakai atas Nama Tergugat III yang tertera di SHM, Tergugat III membantu dari Perjanjian sampai Membangun Pabrik PT. JEMINA selama 3 Tahun, sampai kehabisan modal dan belum sempat produksi posisi bangunan saat ditinggal Tergugat III kondisi 70 persen, dan diambil alih/ dikontrak oleh pemilik sekarang yang sama berkebangsaan Korea;

Adapun bantahan dari Turut Tergugat I, adalah sebagai berikut:

- Bahwa tercatat Pendaftaran Tanah atas nama Sutarli (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 April 2013 Nomor: 99/2013 yang dibuat dihadapan Doktorandus Jaenal Arifin PPATS Kecamatan Bungursari yang diperoleh dari H. Ujang Wahyudin Selaku Ahli Waris Tunggal H. Abdul Gani;
- Bahwa menanggapi dalil Posita Gugatan Penggugat angka 3 (tiga) halaman 3 (tiga) yang pada pokoknya menerangkan silsilah ahli waris dari Alm. H. Abdul Gani, sebagaimana data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, bahwa Alm. H. Abdul Gani pernah menikah satu kali dengan Alm. Hj. Oyah dan meninggalkan pewaris tunggal dari pernikahan tersebut yaitu H. Ujang Wahyudin sebagaimana Surat Keterangan/Pernyataan Waris tanggal 23 April 2013 Nomor: 57/2009/IV/2013 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Cibodas dan dikuatkan oleh Camat Bungursari dengan Register tanggal 29 April 2013 Nomor: 590/64/Pem;
- Bahwa untuk memperjelas tentang obyek perkara dengan segala pencatatan peralihan haknya, berikut ini Turut Tergugat I sampaikan riwayat tanah berdasarkan data dan warkah sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta) tanah yang menjadi objek sengketa dimohon oleh Tergugat III (Sutarli) pada tanggal 15 Juni 2013 atas tanah yang terletak di Kampung Cibodas Desa Cibodas Rt 10 Rw 04 Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta seluas 2.490 M2 (dua ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi);
- Bahwa Tergugat III (Sutarli) memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. 99/2013 tanggal 29 April 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Jaenal Arifin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)

Hal. 48 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

Bungursari, dimana tanah tersebut diperoleh dari H. Ujang Wahyudin, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Renah
- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Tanah H. Abdul Ghani
- Sebelah Barat : Tanah Ja Aman
- Bahwa H. Ujang Wahyudin sebagai penjual Akta Jual Beli No. 99/2013 tanggal 29 April 2013 sebagaimana pada huruf b di atas, adalah selaku ahli waris dan kuasa dari H. Abdul Gani sesuai Surat Keterangan/Pernyataan Waris tanggal 23 April 2013 Nomor : 57/2009/IV/2013;
- Bahwa permohonan Sertipikat yang diajukan oleh Tergugat III (Sutarli) kepada Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta) dengan melampirkan antara lain:
 1. Surat Permohonan tanggal 15 Juni 2013;
 2. Foto Kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sutarli;
 3. Foto Kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. Ujang Wahyudin;
 4. Akta Jual Beli Nomor : 99/2013 tanggal 29 April 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Jaenal Arifin sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Bungursari;
 5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2013 atas nama H. Abdul Gani;
 6. Surat Keterangan Desa Cibodas tanggal 1 April 2013 ;
 7. Surat Keterangan/Pernyataan Waris tanggal 23 April 2013 Nomor : 57/2009/IV/2013;
 8. Surat Kematian Hj. Oyah tanggal 11 Maret 2013 yang dibuat oleh Kepala Desa Cibodas;
 9. Surat Kematian H. Abdul Gani tanggal 11 Maret 2013 yang dibuat oleh Kepala Desa Cibodas;
 10. Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 15 Juni 2013 yang ditanda-tangani oleh Kepala Desa Cibodas;
 11. Surat Keterangan Nomor : 047/2009/6/2013 tanggal 15 Juni 2013 yang ditanda-tangani oleh Kepala Desa Cibodas;
 12. Surat Keterangan Nomor : 047/2009/6/2013 tanggal 15 Juni 2013 yang ditanda-tangani oleh Kepala Desa Cibodas
- Bahwa atas permohonan sertipikat yang diajukan oleh Sutarli dengan melampirkan persyaratan sebagaimana pada huruf d di atas kemudian oleh

Hal. 49 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta) telah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari sebagaimana Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 757/Peng-10.07/XI/2015 tanggal 12 Nopember 2015 dan diketahui oleh Kantor Desa setempat;

- Bahwa Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 60 (enam puluh) hari tersebut bertujuan memberitahukan kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang/bidang-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman tersebut diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa setelah jangka waktu pengumuman 60 (enam puluh) hari tersebut terlampau ternyata tidak ada yang mengajukan keberatan atas permohonan sertifikat yang dimaksud kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, maka oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02622/Desa Cibodas atas nama SUTARLI diterbitkan tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 10/Cibodas/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 2.506 M2 (dua ribu lima ratus enam meter persegi) terletak di Desa Cibodas Kecamatan Bungursari Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02622/Desa Cibodas atas nama SUTARLI terbit tanggal 26 Februari 2016, Surat Ukur No. 10/Cibodas/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 2.506 M2 (dua ribu lima ratus enam meter persegi) dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01379/Desa Cibodas berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01379/Desa Cibodas tersebut berlaku selama 25 tahun dan berakhir haknya tanggal 3 Mei 2041;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01379/Desa Cibodas atas nama Sutarli dijual kepada PT. JEMINA INTERNATIONAL berkedudukan di Kabupaten Purwakarta berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 216/2016 tanggal 24 Juni 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Yuli Muhasti, S.H., M.Kn. PPAT/Notaris di Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta tercatat adanya Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 2622/Desa Cibodas yang telah diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan No.

Hal. 50 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

01379/Desa Cibodas yang dimohonkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Purwakarta tanggal 31 Maret 2021 Nomor : B/698/III/RES.1.2/2021 dalam menindaklanjuti adanya Laporan Polisi tanggal 22 Januari 2020 Nomor : LP/63/I/2020/JBR/RES PWK tentang dugaan tindak pidana "Memberikan keterangan palsu pada akta autentik jo Pemalsuan Surat jo Penggelapan Hak atas barang tidak bergerak/Penyerobotan Tanah";

- Bahwa mengenai Petitum Penggugat pada angka 6 (enam) halaman 7 (tujuh) yang menyatakan "Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2622 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01379 tanggal 30 Juni 2016 harus ditolak karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2622 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01379 sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Adapun bantahan dari Turut Tergugat II, adalah sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat II telah menjalankan tugasnya pada saat itu sebagai PPATS sesuai dengan ketentuan yang berlaku, artinya Pemohon Akta Tergugat III yang pada saat itu datang menghadap kepada Turut Tergugat II menyampaikan permohonannya untuk dibuatkan Akta Jual Beli dengan membawa kelengkapan dari permohonan yang disampaikan yaitu Akta Jual Beli awal sebagai dasar Pembelian berikut persyaratan lainnya sesuai keperluan pada saat pengajuan;
- Bahwa Turut Tergugat II benar telah menerbitkan Akta Jual Beli No 99/2013 berdasarkan bukti pembelian AJB no 38/1999 sementara kronologi penerbitan AJB NO 38/1999 sama sekali diluar sepengetahuan Turut Tergugat II begitu pula dengan Terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II;
- Bahwa Turut Tergugat II selaku PPATS melakukan pekerjaan tersebut sebatas memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan tugas dan fungsinya sebagai pelayan masyarakat dengan berpegang pada aturan

Hal. 51 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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 berlaku dan ketentuan yang seharusnya dilaksanakan sebelum menerbitkan Surat Berharga tersebut.

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg/ 163 HIR maka Penggugat haruslah membuktikan akan kebenaran dalil gugatannya tersebut, sedangkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa setelah mengamati sengketa ini maka yang menjadi permasalahan adalah:

1. Apakah benar Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat bukti yaitu bukti P-1 s/d P-8 dan menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Abung Atmaja, Saksi Lukman S. Hakim dan Saksi Deden Yusup, sedangkan Tergugat I untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan surat bukti bertanda T-I.1 s/d T-I.20 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Isbandi dan Saksi Bima sementara Tergugat II untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan surat bukti bertanda T-II.1 s.d T-II-7 tanpa menghadirkan saksi-saksi, untuk Tergugat III untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan surat bukti bertanda T-III.1 s.d T-III.13 tanpa menghadirkan saksi-saksi kemudian untuk Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan surat bukti bertanda T.T-I.1 s.d T.T-I.6 tanpa menghadirkan saksi-saksi kemudian untuk Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil bantahannya tidak mengajukan surat bukti dan saksi kemudian yang dapat diberikan penilaian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai hak kepemilikan objek sengketa yang saat ini yang dikuasai oleh Tergugat II berdasarkan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan (vide bukti T.I-16, T.T.I-1, T.T.I-2, T.T.I-16) karena pada saat ini dijadikan lahan untuk kegiatan Tergugat II. Tergugat II dalam hal ini telah menerima objek sengketa tersebut dari Tergugat III dengan cara sebagai berikut:

- Tergugat III membeli dari Suami Tergugat I yaitu (almarhum) H. Ujang Wahyudin berdasarkan adanya kuasa dari Tergugat I kepada Sdr. Karnali sehingga Tergugat III melakukan perjanjian jual beli dengan Sdr. Karnali

Hal. 52 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

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

(vide bukti T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5) lalu Tergugat III melakukan pengurusan untuk objek sengketa tersebut kepada Turut Tergugat I untuk dilakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik (vide bukti T.III-6, T.III-8 dan T.III-9) sehingga Turut Tergugat I menerbitkan SHM (vide bukti T.III-7, T.I-16, T.T.I-1);

- Tergugat III melakukan perjanjian jual beli dengan Tergugat II untuk pembelian objek sengketa tersebut (Vide bukti T.III-8, T.T.I-6) sehingga Tergugat II memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II menguasai objek sengketa tersebut sehingga Penggugat menyatakan tidak pernah mengalihkan objek sengketa kepada pihak dengan dalil sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I dan suaminya (Almarhum H. Ujang Wahyudin) objek sengketa karena menguasai dokumen Asli Akta Jual Beli Nomor 38/1999 yang didapat dari H. Abdul Gani, dengan mana Akta Jual Beli tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan suaminya sebagai jaminan pembayaran hutang Bapak Asep Mukhtar Baehaqy selaku Cucu dari Almarhum H. Abdul Gani yang juga merupakan Ayah kandung dari Penggugat;
- Bahwa hutang tersebut timbul pada tahun 1999, sebagai akibat adanya kerjasama atau usaha bersama antara Bapak Asep Mukhtar Baihaqi dengan Tergugat I kemudian H. Abdul Gani menyerahkan Akta Jual Beli Nomor 38/1999 sebagai jaminan pembayaran hutang, akan tetapi sampai sekarang Akta Jual Beli tersebut tidak juga dikembalikan kepada H. Abdul Gani atau ahli warisnya;

Sehingga menyebabkan gugatan kekurangan pihak dan menyulitkan dalam pembuktian pokok perkara karena Bapak Asep Mukhtar Baihaqi dan Sdr. Karnali yang bisa menguraikan perihal telah terjadinya peralihan sehingga dapat dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa pada dasarnya, hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya, sepanjang hal tersebut nantinya tidak akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan, asas tersebut sesuai pula dengan pendapat Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 305k/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Bapak Asep Baihaqi dan Sdr. Karnali yang nyata-nyata pihak-pihak yang mengetahui pasti pasti telah terjadi adanya peralihan objek sengketa sebagai pihak dalam perkara ini, maka

Hal. 53 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan apabila Penggugat nantinya akan dimenangkan, karena pada prinsipnya subjek hukum yang tidak diposisikan sebagai Pihak tidak dapat terikat dengan isi Putusan. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa subjek hukum yang nyata-nyata mengetahui peralihan objek sengketa harus ditarik sebagai Pihak, agar Gugatan tersebut tidak kurang pihak sehingga mempengaruhi atau berpengaruh terhadap pelaksanaan Putusan jika nantinya Penggugat dimenangkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas perihal adanya hubungan hukum H. Abdul Ghani dengan H. Ujang Wahyudin yang merupakan suami Tergugat I dengan Bapak Asep Baihaqi sebagaimana berawal dari hutang jaminan lalu timbulnya melalui Akta Jual Beli sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No 14 Tahun 2000 tanggal 14 Februari 2000 selanjutnya Tergugat I mengetahui Objek Sengketa sehingga Tergugat I melalui Suaminya almarhum Haji Ujang Wahyudin yang pernah memberikan kuasa kepada Sdr. Karnali melakukan jual beli terhadap tanah objek sengketa dari Perjanjian Jual Beli dengan Tergugat III pada tanggal 10 April 2013 sehingga berdasarkan Pasal 1457 KUHPdata merumuskan "jika jual beli sebagai suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan" dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa jual beli melahirkan kewajiban secara timbal balik kepada pihak yang membuat perjanjian dibuat dimana para pihak adanya kewajiban untuk memberitahukan atau menjelaskan yang berkaitan dengan pokok perjanjian, dalam hal ini penjual memiliki kewajiban untuk menjelaskan semua informasi yang dia ketahui penting bagi pembeli, asas itikad baik, merupakan asas yang dikenal dalam hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata, bahwa "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik" artinya dalam perbuatan dan pelaksanaan perjanjian harus mengindahkan substansi perjanjian atau kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak, jika kemudian ditemukan adanya itikad baik dari salah satu pihak yang membuat perjanjian, baik dalam pembuatan maupun dalam pelaksanaan perjanjian maka pihak yang beritikad baik, maka Pasal 1491 KUHPdata memberikan perlindungan berupa "penanggungan yang menjadi kewajiban penguat terhadap pembeli adalah untuk menjamin dua hal yaitu pertama penguasaan barang itu secara aman dan tentram dan kedua terhadap adanya cacat barang tersebut yang tersembunyi atau yang sedemikian rupa sehingga menerbitkan alasan untuk pembeliannya";

Hal. 54 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat sebagai pihak yang mengakui alas hak kepemilikan terhadap objek sengketa tidak menarik Bapak Asep Baihaqi dan Sdr. Karnali sebagai pihak baik itu sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap. Ketidaklengkapan tersebut membuat gugatan dapat dianggap kurangnya pihak (plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah kurang pihak (pluris litis consortium) maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat mengandung cacat formal sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat kurang pihak (pluris Litis Consortium), maka gugatan Penggugat tersebut dalam pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diadili pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau Niet Ontvankelijk verklaard (NO);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan dalam konvensi secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Petitum pokok Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi adalah sebagai berikut:

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah seluas 2.490 m² yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta sebagaimana Akta Jual Beli/AJB No. 14/2000 tanggal 14 Februari 2000;
2. Menyatakan Tergugat II Dalam Rekonvensi dan Terugat III Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Almarhum H. Ujang Wahyudin adalah pemilik sah atas tanah seluas 2.490 m² yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa Cibodas,

Hal. 55 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta dan Penggugat Rekonvensi adalah ahli warisnya yang sah;

4. Menyatakan Akta Jual Beli/AJB No. 14/2000 tanggal 14 Februari 2000 adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan Akta Jual Beli/AJB No. 38/1999 tanggal 4 Maret 1999 sudah dicabut dan tidak berlaku lagi;
6. Menyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya atas Akta Jual Beli/AJB No. 99/2013.
7. Menyatakan:
 - Sertipikat Hak Milik/SHM No. 2622/Cibodas;
 - Akta Jual Beli/AJB No. 216 Tahun 2016 tanggal 24 Juni 2016;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan/SHGB No. 01379/Cibodas.

Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

8. Menghukum Tergugat II Dalam Rekonvensi/PT. Jemina Internasional serta pihak lain atau siapapun yang mendapat hak daripadanya yang menduduki, menempati, menguasai atas tanah sebagaimana Akta Jual Beli/AJB No. 14/2000 tanggal 14 Februari 2000 yang terletak dahulu di Desa Cibodas, Kecamatan Cempaka – Kabupaten Purwakarta, sekarang menjadi Desa Cibodas, Kecamatan Bungursari – Kabupaten Purwakarta untuk segera mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat Dalam Rekonvensi.

Menimbang, bahwa dari Petitum gugatan Rekonvensi maupun gugatan rekonvensi, para pihak sebagaimana diuraikan di atas jelas ternyata jika antara gugatan Konvensi dengan gugatan Rekonvensi memiliki suatu hubungan yang erat (koneksitas) karena sama-sama mempermasalahkan objek sengketa yang sama sehingga gugatan rekonvensi merupakan asesor dari gugatan konvensi dan putusan dalam konvensi ataupun putusan dalam rekonvensi secara timbal balik akan berdampak satu kepada yang lain;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara a quo, gugatan rekonvensi merupakan asesor dari gugatan konvensi dan sementara itu terhadap gugatan Penggugat konvensi, Pengadilan telah berpendapat harus diputus dengan dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk verklaard* (NO) yang artinya putusannya bersifat negative sebab pokok perkaranya belum diadili, sudah seyogyanya untuk memberikan kesempatan pada semua pihak untuk membela kepentingannya secara cukup dan demi kepastian hukum serta dengan mendasarkan pada kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527 K/ Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 551 K/Sip/1974

Hal. 56 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



yang pada pokoknya menggariskan jika gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi secara asesor, harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalam perkara a quo gugatan Penggugat Rekonvensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti lainnya yang diajukan di persidangan namun tidak memiliki kekuatan pembuktian dan/atau tidak memiliki relevansi dengan perkara, maka Majelis Hakim berpendapat atas bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa meskipun bukan hanya gugatan dari Penggugat Konvensi yang dinyatakan tidak dapat diterima karena demikian gugatan dari Penggugat Rekonvensi, akan tetapi perkara a quo berawal dari adanya gugatan dari Penggugat Konvensi sehingga dengan dinyatakan gugatan Penggugat konvensi dinyatakan tidak dapat diterima sudah sewajarnya jika Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara atas dasar Pasal 181 ayat (1) HIR;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1338 KUHPdata, Pasal 162 RBg/ Psal 136 HIR dan Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan Perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi Penggugat.

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.4.909.000,00 (empat juta sembilan ratus sembilan ribu rupiah);

Hal. 57 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta, pada hari Rabu, tanggal 27 Juli 2022, oleh Isabela Samelina, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yudhi Kusuma Anugroho P, S.H., M.H., dan Rini Andriyani Sigalingging, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 11 Agustus 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Isabela Samelina, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yudhi Kusuma Anugroho P, S.H., M.H., dan Rini Andriyani Sigalingging, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Bogan, S.H, M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwakarta, dan dihadiri Kuasa Penggugat serta, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat I;

Hakim –Hakim Anggota

Hakim Ketua,

YUDHI KUSUMA ANUGROHO P, S.H., M.H.

ISABELA SAMELINA, S.H.

RINI ANDRIYANI SIGALINGGING, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Bogan, S.H.,M.H

Hal. 58 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.



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

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK	Rp	75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	3.639.000,00
4. PNBP	Rp	60.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp	1.000.000,00
6. PNBP	Rp	10.000,00
7. Sumpah	Rp	75.000,00
8. Redaksi	Rp	10.000,00
9. Materai	Rp	<u>10.000,00 +</u>
J u m l a h	Rp	4.909.000,00

(empat juta sembilan ratus sembilan ribu Rupiah)

Hal. 59 dari 59 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Pwk.