



PUTUSAN

Nomor 526/PDT/2020/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **NURYANTI HAMIDAH**, Tempat/Tanggal Lahir Subang, 03 September 1970, Umur 49 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di KP. Cibanggala Rt.026/Rw.008, Kelurahan Tanjungrasa, Kecamatan Patokbeusi, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat Dalam hal ini memberikan kuasa kepada R.M. H. SETYOHARDJO, S.H., R. HERKUS WIJAYADI, S.H., IMAM SUBAIRI, S.H., KUSUMA PERDHANA PUTRA, S.H. para Advokat dari Kantor Advokat "R.M.SETYOHARDJO, S.H. & ASSOCIATES", beralamat di Jalan Parangtritis Km.3.5, Perum Griya Perwita Regency Kav. Manaquin No. 1 Sewon, Bantul, Prov. Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 29 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;
2. **WASTINI**, bertempat tinggal di Kampung Segrang RT. 015, RW.006, Desa Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Turut Tergugat III**;

LAWAN

1. **Tn. Wianto Leiman**, bertempat tinggal di Jalan Sariwangi Indah 4 No.27 Rt.005/Rw.008, Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut **Terbanding I semula Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I**;
2. **Ny. Fon Lin**, bertempat tinggal di Blok Sukahayu, RT 89, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Subang Kabupaten Subang, Provinsi



Jawa Barat, selanjutnya disebut **Terbanding II semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II**;

Dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi I dan Terbanding II semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II memberikan kuasa kepada RANGGA BAYU MALELA, S.H., ALEXANDER FINENKO, S.H., SONI WIDIANARKO, S.H., dan DADANG SUDARMAWAN, S.H., kesemuanya adalah Advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum "LAWFIRM" beralamat di ruko buah batu square Blok B No. 3 Lt. 3 Jalan Raya Bojongsoang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 September 2020;

DAN

1. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUBANG**, beralamat di Jl. Mayjend. Sutoyo Siswomiharjo No. 44 Karanganyar, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat 41211, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi**;
2. **GALUH CANDRARINI, S.H. selaku NOTARIS/PPAT**, beralamat di Jl. Sutaatmaja Ruko Panglejar No.3 Subang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi**;
3. **DURI**, beralamat di Kampung Segrang RT. 015, RW. 006, Desa Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV Konvensi** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 25 September 2020 Nomor 526/PDT/2020/PT. BDG tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut serta berkas perkara Pengadilan Negeri Subang Nomor 1/Pdt.G/2020/PN. Sng tanggal 25 Agustus 2020 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Halaman 2 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Menimbang, bahwa Pembanding I semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 26 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 2 Januari 2020 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Sng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Ny. Hj. NURYANTI HAMIDAH (PENGGUGAT) adalah ahli waris dan istri yang sah dari Alm.Tn.Drs. A HARUN AL RASYID yang telah meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 1996, berdasarkan Bukti Putusan No. 09 PK/AG/2004 juncto No.108 K/AG/2001 juncto No. 118 /PDT/1998/PTA.JK juncto No. 779/Pdt.G/1998/PA.JK yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
2. Bahwa sebelum meninggal dunia Alm.Tn.Drs. A HARUN AL RASYID semasa hidupnya telah melakukan pembelian beberapa bidang tanah yang antara lain :
 - 1) Sebidang tanah tersebut dalam bukti Kemitir F2627, c.l/S-II seluas 2.750 m² atas nama WASTINI (TURUT TERGUGAT III), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Bapak Eong
 - Sebelah Timur : Tanah Abapak Karta, Dewi
 - Sebelah Selatan : Tanah Bapak Dirga
 - Sebelah Barat : Selokan, Jalanyang selanjutnya mohon disebut OBYEK SENGKETA
 - 2) Sebidang tanah tersebut dalam Kemitir F 2612, c.l/S : seluas 2.980 m² dari orang yang bernama DAYATKedua bidang tanah tersebut terletak di Blok Segrang, Desa Padaasih, Kec. Cibogo, Kabupaten Subang, Prop. Jawa Barat yang telah dibayar lunas pada tahun 1994.
3. Bahwa untuk mendapatkan Kepastian Hukum (*Rechtszekerheid*) atas tanah – tanah tersebut kemudian pada tanggal 23 Oktober 2018, PENGGUGAT sebagai ahli waris dan istri yang sah dari Alm.Tn.Drs. A HARUN AL RASYID bersama dengan WASTINI (TURUT TERGUGAT III) membuat dan menandatangani Akta Jual Beli (AJB), sebagaimana tersebut Akta Jual Beli Nomor 293/2018 yang dibuat dihadapan Notaris SAPTA HADI SAPUTRA, S.H., M.Kn-PPAT Kabupaten Subang atas tanah yang terletak di Blok Segrang, Desa Padaasih, Kec. Cibogo, Kabupaten Subang, Prop. Jawa Barat seluas 6.630 m² yang merupakan gabungan



dari Kekitir F2627, c.I/S-II seluas 2.750 m² dan Kekitir F 2612, c.I/S : seluas 2.980m², sehingga sepatutnya pembuatan Akta Jual Beli No.293/2018 tersebut diatas adalah telah dibuat Sah secara Hukum.

4. Bahwa secara fakta (*feitelijk*) tanah obyek sengketa sejak dibeli oleh Alm. Tn. Drs. A HARUN AL RASYID pada tahun 1994 sampai dengan gugatan ini diajukan (tahun 2019, ± 25 tahun lamanya) dikuasai dan digarap oleh pihak PENGGUGAT, bahkan PENGGUGAT bersama dengan TURUT TERGUGAT III selaku Pemilik dan Penjual obyek sengketa telah melakukan langkah – langkah pengamanan obyek sengketa dengan melakukan Pemblokiran serta upaya mendapatkan pendaftaran kepemilikan pada KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUBANG (TURUT TERGUGAT I) dan sudah mendapatkan Resi tanda terima dokumennya sebagaimana tersebut dalam Nomor Berkas Permohonan 118670/2018 tanggal 1 November 2018 dan tinggal menunggu pengumuman saja, namun ternyata terhadap salah satu bidang tanah tersebut Kekitir F 2627, c.I/S-II seluas 2.750 m² telah terbit Sertifikat Hak Milik atasnama Wianto Leiman (TERGUGAT I) dengan proses pemberian Kuasa kepada orang yang bernama Ny. FON LIN (TERGUGAT II) untuk menandatangani Akta Jual Belinya yang dalam hal ini dilakukan dihadapan Notaris GALUH CANDRARINI, S.H. – PPAT Kabupaten Subang (TURUT TERGUGAT II).
5. Bahwa ketika PENGGUGAT mencoba mengkonfirmasi kepada pihak Penjual (WASTINI / TURUT TERGUGAT III) ternyata TURUT TERGUGAT III tidak pernah menjual kepada pihak lain selain kepada Alm.Tn.Drs.A HARUN AL RASYID dan hanya membuat Akta Jual Beli terhadap Tanah tersebut dengan pihak PENGGUGAT.
6. Bahwa dengan berbekal bukti berupa Sertifikat Hak Milik yang masih dipertanyakan keabsahan proses pembuatannya tersebut Wianto Leiman (TERGUGAT I) secara arogan yaitu mengada – ada (*helemaal op gemaakt*) mendaku obyek sengketa tersebut miliknya dan memerintahkan PENGGUGAT untuk mengosongkan obyek sengketa, bahkan melaporkan PENGGUGAT secara pidana pada Kepolisian Resor Subang.
7. Bahwa peralihan terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan memberi kuasa kepada TERGUGAT II melalui TURUT TERGUGAT II tanpa menghadirkan WASTINI (TURUT TERGUGAT III) dihadapan TURUT TERGUGAT II, padahal obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa sejak tahun 1994 dijual oleh WASTINI (TURUT TERGUGAT III), hanya kepada Drs.H.A. HARUN AL RASYID (semasa hidupnya) dan tidak dijual kepada pihak lain, disamping itu merasa tidak pernah menjual kepada TERGUGAT I maupun TERGUGAT II, maka pembuatan Sertifikat Hak Milik yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang memproses peralihan obyek sengketa melalui prosedur yang tidak benar adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatiggedaad*) / Main Srobot (*eigenmachtig*).

8. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil kepada pihak PENGUGAT yang apabila diperincikan adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil (Materieleschade) :

Yaitu kerugian yang diderita oleh PENGUGAT karena tidak bisa menyewakan obyek sengketa kepada pihak lain karena pendakuan oleh TERGUGAT I yang apabila diperhitungkan adalah :

3 tahun x Rp. 1.000.000,-/tahunyaknisebesar Rp. 3.000.000,-

b. Kerugian Immateriil (Immaterieleschade) :

Yaitu Kerugian karena PENGUGAT dipermalukan harga dirinya dengan adanya Pengakuan sepihak atastanah milik PENGUGAT dan Laporan Pidana pada Kepolisian Resor Subang oleh TERGUGAT I atas dugaan Penyerobotan Tanah yang didaku milik TERGUGAT I, padahal masih belum diuji keabsahan perolehannya, sehingga apabila dinilai adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,-Total Kerugian Materiil dan Immateriil adalah Rp. 1.503.000.000,-Terbilang

:(satumilyarlimaratustigajuta rupiah)

9. Bahwa karena perolehan obyek sengketa dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana tersebut diatas mengandung cacat hukum, maka demi Keadilan terhadap Akta Jual Beli No. 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dihadapan PPAT GALUH CHANDRARINI,S.H. (TURUT TERGUGAT II) haruslah dibatalkan dan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 278/Padaasih atas nama Wianto LEIMAN (TERGUGAT I) demikian juga menjadi Batal Demi Hukum.

Vide : Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, menyatakan : *"Mengingat stelsel negative tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka*

Halaman 5 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

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)



terdaftar nama seseorang di dalam register bukanlah berarti mutlak/absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain (tegenbewijs)”

10. Bahwa karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama telah bersekongkol (*medeplichtig*) melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka keduanya harus dihukum secara tanggung renteng membayar Kerugian kepada pihak PENGGUGAT.
11. Bahwa TURUT TERGUGAT I (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUBANG) dan TURUT TERGUGAT II (PPAT GALUH CHANDRARINI, S.H.) ditarik dalam gugatan ini karena proses pembuatan Akta Jual Belinya dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II dan proses peralihannya melalui TURUT TERGUGAT I, sehingga TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sudah sepatutnya ditarik dalam gugatan in casu sebagai pihak yang harus tunduk dan patuh pada Putusan.
Bahwa terhadap TURUT TERGUGAT III yaitu WASTINI dijadikan sebagai TERGUGAT TURUT TERGUGAT III karena dirinya menyatakan tidak pernah menjual obyek sengketa kepada TERGUGAT I maupun TERGUGAT II namun enggan mengajukan gugatan sehingga kepentingannya harus dilindungi oleh hukum termasuk terhadap Suami dari TURUT TERGUGAT III yaitu Tn. DURI (TURUT TERGUGAT IV), yang turut menandatangani Akta Jual Beli dimaksud dengan demikian kedudukan hukum TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV dalam perkara in casu dibenarkan menurut hukum.
12. Bahwa meskipun Obyek Sengketa tersebut sejak tahun 1994 sampai dengan saat ini dikuasai oleh PENGGUGAT, namun karena Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa dimaksud sudah beralih nama menjadi atas nama TERGUGAT I dan dikuasai oleh TERGUGAT I, sehingga guna menjamin agar Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa tidak dialihkan kepada Pihak Lain (Pihak Ketiga) oleh TERGUGAT I, maka perlu diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Sertifikat Hak Milik No.278/Padaasih atas nama Wianto Leiman (TERGUGAT I) yang dahulu berasal dari Kekitir F 2627, c.I/S-II.
13. Bahwa untuk menjamin agar PARA TERGUGAT tidak lalai melaksanakan isi putusan, maka TERGUGAT harus dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) per hari setiap



keterlambatan kewajiban pembayarannya terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

14. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti otentik, maka sudah selayaknya demi Keadilan (*rechtvaardigheid*) dan Perlindungan Hukum, Putusan perkara in casu dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan uraian hal - hal tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik PENGUGAT;
3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedadaad*);
4. Menyatakan Batal demi Hukum Akta Jual Beli Nomor 50/2016 Tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dihadapan PPAT GALUH CHANDRARINI, S.H (TURUT TERGUGAT II) beserta Turunannya berupa Sertifikat Hak Milik No. 278/Padaasih atas nama Wianto Leiman (TERGUGAT I);
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 293/2018 tanggal 23 Oktober 2018 antara Wastini dan Hj. Nuryanti Hamidah sebagai ahli waris dan istri yang sah dari Alm. Tn. Drs. A Harun Al Rasyid adalah Sah secara hukum ;
6. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 278/Padaasih atas nama Wianto Leiman (TERGUGAT I) selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik terhadap obyek sengketa menjadi atas nama Hj. Nuryanti Hamidah (PENGUGAT);
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar Kerugian Materiil maupun Imateriil secara tanggung renteng sebesar:
 - a. Kerugian Materiil sebesar -----Rp 3.000.000,-
 - b. Kerugian Imateriil sebesar -----Rp 1.500.000.000,- +Total Kerugian -----Rp 1.503.000.000,-
Terbilang : (satu milyar lima ratus tiga juta rupiah)
8. Menghukum kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV untuk tunduk dan patuh pada Putusan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa tersebut Sertifikat Hak Milik No.278/Padaasih atasnama Wianto Leiman (Tergugat I) ;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*)/hari keterlambatan apabila PARA TERGUGAT lalai dalam menjalankan Putusan in casu sampai dengan dipenuhinya kewajiban PARA TERGUGAT;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaarbijvoorraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi ;
12. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara in casu;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, para Terbanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawabannya pada tanggal 18 Mei 2020 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Tentang Tidak berwenang mengadili secara absolute (*ExceptioDeclinatoir*).

- Bahwadalam gugatan aquo,Penggugat telah secara jelas dalam petitumnya menegaskan agar Pengadilan Negeri Subang Kelas IB untuk “Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor : 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dihadapan PPAT GaluhChandrarini,S.H. (Turut Tergugat II) beserta turunannya berupa Sertipikat Hak Milik No, 278/Padaasih atas nama Wianto Leiman (Tergugat I)”, padahal petitum demikian merupakan kualifikasi kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara BUKAN merupakan kewenangan Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri Subang Kelas IB).Perlu Tergugat I dan Tergugat II sampaikan tentang yang dimaksud dalam Eksepsi kewenangan absolut adalah bantahan Tergugat mengenai gugatan Penggugat yang dinilai salah mendaftarkan gugatannya di pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan. Ini berkaitan dengan

Halaman 8 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



pembagian lingkungan peradilan dan peradilan khusus. Bahwa Eksepsi kekuasaan absolut diatur dalam Pasal 134 HIR/ 160 RBG yang berbunyi :

“apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya pengadilan negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan pengadilan negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 383 K/Sip/1971 tanggal 3 Nopember 1971, dimana kaidah tersebut mengatur ketentuan bahwa Pembatalan suatu akte hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara tidak sah, bukan wewenang pengadilan umum, karena kewenangan tersebut berkaitan dengan penilaian tentang bagaimana nalegalitas administratif suatu sertifikat dikeluarkan. Dalam konteks ini, pengadilan dalam lingkungan peradilan TUN dan instansi agraria yang berwenang untuk itu.

Dengan demikian, maka sangat jelas bahwa petitum yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya adalah jelas-jelas merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya Pengadilan Negeri Subang Kelas IB karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara a quo sehingga terhadap gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak karena hukum atau setidaknya tidak dapat diterima.

2. Gugatan Para Penggugat kekurangan pihak (Plurium Litis Consortium).

- Bahwa dalil gugatan Penggugat secara tegas menyebutkan bahwa dasar kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 293/2018 tanggal 23 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Sapta Hadi Saputra, SH, M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Subang. Akan tetapi dalam gugatannya, Penggugat tidak menarik Notaris Sapta Hadi Saputra, SH, M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Subang sebagai pihak dalam gugatannya, hal ini membuktikan secara jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat kekurangan Pihak (Plurium Litis Consortium), oleh karena itu, maka sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Tentang Gugatan Penggugat dikualifikasikan “Error in Persona”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat, dimana Penggugat mengakui bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dan Isteri Sah dari Alm. Tn. Drs. A Harun Al Rasyid yang telah meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 1996, dimana sebelum meninggal dunia Alm Tn. Drs. A Harun Al Rasyid semasa hidupnya telah melakukan pembelian beberapa bidang tanah yang terletak di Blok Segran Desa Padaasih Kecamatan Cibogo Kabupaten Subang Propinsi Jawa Barat, antara lain :
- a) Sebidang tanah tersebut dalam Kemitir F2627, C.I/SII, seluas 2.750 M² at as nama Wastini (Turut Tergugat III), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Bapak Eong;
 - Sebelah Timur : Tanah A Bapak Karta, Dewi;
 - Sebelah Selatan : Tanah Bapak Dirga;
 - Sebelah Barat : Selokan, Jalan.
- b) Sebidang tanah tersebut dalam Kemitir F 2612, C.I/SI, seluas 2.980 M² dari orang yang bernama DAYAT. Senyatanya dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang menempatkan dirinya BUKAN sebagai Penggugat terhadap obyek sengketa dalam gugatannya, dimana secara jelas dan nyata bahwa obyek sengketa dalam perkara a *quo* adalah Hak Milik yang secara SAH milik Tergugat I sebagaimana tersebut dan tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor: 131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (duaribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo. Kabupaten Subang, Propinsi Jawa Barat. Yang diperoleh Tergugat I dengan cara dimana Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan tanggal 07 Maret 2016 dari Tergugat I diberi kuasa untuk melaksanakan proses jual beli dengan Turut Tergugat III sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II. Apalagi secara nyata berdasarkan Putusan perkara pidana Nomor : 13/Pid.C/2019/PN.SNG pada Kepaniteraan Pidana Pengadilan Negeri Subang Kelas IB, sebagaimana bunyi Amar Putusan, sebagai berikut :

Halaman 10 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

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)



MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Nuryanti Hamidah Binti H. Adi Mercynur Iskandar terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana;
2. Menyatakan Terdakwa Nuryanti Hamidah Binti H. Adi Mercynur Iskandar lepas dari segala tuntutan hukum (*onslagvanrechtvervolging*);
3. Memulihkan Hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Negara sejumlah Nihil.

Telah terbukti bahwa Penggugat adalah orang atau pihak yang tidak berhak atas bidang tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor : 131/Padaasih/2011, seluas 2.960m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi Jawa Barat.

Dengandemikian, maka sangat jelas bahwa kedudukan Penggugat dalam gugatan a quo adalah orang/pihak yang dikualifikasikan tidak berhak atas objek sengketa. Oleh karena itu sepatutnya gugatan Penggugat dikualifikasikan Error in Persona, dimana Penggugat merupakan orang yang tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*), sehingga terhadap gugatan Penggugat demikian patut dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijkeverklaard*);

4. Tentang Gugatan Penggugat tidak Jelas “ObscuurLibel”.

- Bahwa gugatan Penggugat dikualifikasikan gugatan tidak Jelas “*Obscur Libel*”, dimana Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa harta berupa bidang tanah yang terletak di Blok Segran Desa Padaasih Kecamatan Cibogo Kabupaten Subang Propinsi Jawa Barat, antara lain:

a) SebidangtanahtersebutdalamKekitirF2627,C.I./S-

II,seluas2.750M²atasnamaWastini (Turut Tergugat III), dengan batas-batas sebagai berikut:

- SebelahUtara : Tanah BapakEong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SebelahTimur : Tanah A Bapak Karta,Dewi;
- SebelahSelatan : Tanah BapakDirga;
- SebelahBarat : Selokan,Jalan.

b) Sebidang tanah tersebut dalam Kekitir F 2612, C.I/SI, seluas 2.980 M²dari orang yang bernama DAYAT.Adalah harta peninggalan Alm Tn. Drs. A Harun Al Rasyid, dimana Penggugat adalah ahli waris dan istri sah berdasarkan Putusan No. 09 PK/AG/2004 jo. No. 108 K/AG/2001 jo. No. 118/Pdt/1998/PTAJK jo. No. 779/Pdt.G/1998/PAJK yang telah berkekuatan hukum tetap.

- Bahwa senyatanya dalil Penggugat diatas adalah dalil yang mengada-ada dan tidak jelas, dimana jika dicermati terhadap Putusan No. 09 PK/AG/2004 jo. No. 108 K/AG/2001 jo. No. 118/Pdt/1998/PTAJK jo. No. 779/Pdt.G/1998/PAJK tersebut jelas-jelas terhadap obyek sengketa TIDAK TERDAPAT DALAM PUTUSAN yang didalilkan Penggugat, dengan demikian maka sangatlah jelas bahwa dalil Penggugat yang demikian adalah dalil yang TIDAK JELAS “OBSCUUR LIBEL” yang secara nyata pula adanya Kontradiksi antara Posita dan Petitum gugatanPenggugat.

Memperhatikan ketiga element eksepsi Tergugat I dan Tergugat II terhadap gugatan Penggugat yaitu:

- Tentang Tidak berwenang mengadili secara absolute (*ExceptioDeclinatoire*).
- Gugatan Para Penggugat kekurangan pihak (*PluriumLitisConsortium*).
- Tentang Gugatan Penggugat dikualifikasikan “*ErrorinPersona*”.
- Tentang Gugatan Penggugat tidak Jelas “*ObscuurLibel*”.

Maka sepatutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karenanya gugatan Penggugat patut pula dikualifikasi mengandung cacat formil sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijkeverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memohon agar segala sesuatu pada bagian eksepsi di atas, mohon dianggap tercantum dan menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan pada bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa pada dalil Penggugat pada angka 1, merupakan dalil yang

Halaman 12 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



mengada-ada, dimana jika dicermati terhadap Putusan No. 09 PK/AG/2004 jo. No. 108 K/AG/2001 jo. No. 118/Pdt/1998/PTAJK jo. No.779/Pdt.G/1998/PA.JK tersebut jelas-jelas terhadap obyek sengketa yang dimaksud, TIDAK TERDAPAT DALAM PUTUSAN yang didalilkan Penggugat, artinya tidak menunjukkan bahwa objek sengketa tersebut sebagai harta warisan yang dimiliki secara sah oleh Alm.Tn. A. Harun Al Rasyid, begitu pula dalam Putusan tersebut tidak menunjukkan bahwa Penggugat adalah ahli waris satu-satunya dan istri yang sah dari Alm. Tn. A. Harun Al Rasyid serta tidak menunjukkan pula bahwa Penggugatlah satu-satunya yang berhak mendapatkan harta warisan atas objek sengketa tersebut. Dengan demikian maka sangatlah jelas bahwa dalil Penggugat yang demikian adalah dalil yang sangat tidak berdasar.

4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada angka 2, dan angka 3 dalam gugatannya, yang benar bahwa Tergugat I adalah Pemilik sah atas bidang tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor: 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor: 131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi Jawa Barat, yang diperoleh Tergugat I dengan cara dimana Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan tanggal 07 Maret 2016 dari Tergugat I diberi kuasa untuk melaksanakan jual beli dengan Turut Tergugat III sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II. Sehingga patut kiranya dalil Penggugat pada angka 2, dan angka 3 dalam gugatannya tersebut dinyatakan DITOLAK sehingga terhadap Jual Beli yang dilakukan Penggugat dengan Turut Tergugat III sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor : 293/2018 tanggal 23 Oktober 2018 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II adalah tidak SAH dan batal karena hukum.
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada angka 4 dalam gugatannya, yang benar Penggugat adalah orang atau pihak yang tidak berhak atas bidang tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor: 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor: 131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.08.04.04.00187 terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi Jawa Barat, dimana pegakuan dan penguasaan Penggugat terhadap objek tanah aquo telah terbukti secara hukum melalui Putusan Pengadilan Negeri Subang sebagaimana tercatat dalam perkara Nomor : 13/Pid.C/2019/PN.SNG pada Kepaniteraan Pidana Pengadilan Negeri Subang, sebagaimana bunyi Amar Putusan, sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Nuryanti Hamidah Binti H. Adi Mercynur Iskandar terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana;
2. Menyatakan Terdakwa Nuryanti Hamidah Binti H. Adi Mercynur Iskandar lepas dari segala tuntutan hukum (*onslagvanrechtvervolging*);
3. Memulihkan Hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Negara sejumlah Nihil.

Sehingga sangat jelas dan terang secara hukum bahwa terbukti perbuatan Penggugat secara sah dan menyakinkan sebagaimana Amar Putusan dalam perkara nomor : 13/Pid.C/2019/PN.SNG tanggal 5 Desember 2019 bahwa Penggugat adalah orang yang tidak berhak atas objek sengketa serta Penggugat pula secara nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Maka tidak terbukti dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum.

6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada angka 5, angka 6, angka 7, angka 12 dan angka 13 dalam gugatannya, dimana dalil Penggugat tersebut sengaja dibuat-buat dan mengada-ada dengan tujuan agar Penggugat dipandang dan diyakini sebagai pemilik sah terhadap obyek sengketa, padahal berdasarkan Putusan perkara pidana Nomor : 13/Pid.C/2019/PN.SNG pada Pengadilan Negeri Subang Kelas IB yang dengan tegas menyatakan bahwa "*Penggugat merupakan orang yang tidak berhak atas objek sengketa serta Penggugat pula secara nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum*". Bahkan dalam dalil gugatannya Penggugat terkesan mempengaruhi Turut Tergugat III untuk memungkirkan apa yang sebenarnya telah dilakukan Turut Tergugat III terhadap obyek sengketa, dimana senyatanya pula terhadap obyek sengketa tersebut oleh Turut Tergugat III telah dijual kepada Tergugat I dengan cara dimana Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan tanggal 07 Maret

Halaman 14 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



2016 dari Tergugat I diberi kuasa untuk melaksanakan jual beli dengan Turut Tergugat III sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II dan atas bidang tanah tersebut telah tercatat secara sah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 126-052011 Nomor:131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi Jawa Barat atas nama Tergugat I. Dengan demikian maka sangat jelas dan tegas bahwa terhadap obyek sengketa a quo adalah Hak Milik Tergugat I BUKAN milik Penggugat. Serta jual beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Turut Tergugat III adalah SAH karena HUKUM dimana Tergugat I dan Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya terhadap hak Tergugat I dan Tergugat II patut dilindungi oleh hukum. Sehingga sangat jelas dan terbukti bahwa dalil Penggugat angka 5, angka 6, angka 7, angka 12 dan angka 13 dalam gugatannya adalah dalil yang keliru dan sepatutnya untuk dinyatakan DITOLAK karena tidak beralasan hukum.

7. Bahwa sertipikat Hak Milik Nomor: 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor: 131/Padaasih/2011, seluas 2.960m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) ini telah diterbitkan pada tanggal 27-05-2011, yang sebelumnya telah memiliki dasar pendaftaran hak atas tanah no. 1695/2011, tertanggal 01-03-2011, hal ini didasarkan atas surat keputusan No. LR 155/23/D/VIII/53A/PRONA/1983 tertanggal 06-12-1983, Artinya pada tahun 1983 alas hak atas objek tanah *aquosudah* terdaftar sebagai tanah hak milik. Oleh karenanya hal ini sangat tidak berdasar bahkan diragukan secara keabsahan hukumnya atas proses jual beli objek tanah *aquoyang* dilakukan oleh Penggugat pada tahun 1994, dimana sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada angka 2 yang masih berdasarkan atas hak atas objek tanah *aquo* masih berupa Kitir. Sehingga sangat jelas dan terbukti bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya sebagai Pemilik yang sah adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan sepatutnya untuk dinyatakan DITOLAK karena tidak beralasan hukum.
8. Bahwa tidak beralasan hukum dalil Para Penggugat pada angka 8 yang mendalilkan pada pokoknya tentang tuntutan ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II, karena obyek tanah a quo, bukanlah milik Penggugat



melainkan secara sah Milik Tergugat I, dengan demikian maka TIDAK BERALASAN HUKUM Penggugat menuntut ganti rugi terhadap Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu wajar dan sepatutnya tuntutan ganti rugi harus DITOLAK;

9. Bahwa demikian juga terhadap tuntutan uang paksa (*dwangsom*) Penggugat karena tidak beralasan hukum, maka terhadap tuntutan demikian harus ditolak, demikian juga dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijkeverklaard*);

DALAM REKONPENS

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dan dalam pokok perkara/Konpensasi atas sepanjang diperlukan mohon dianggap telah menjadi uraian pula dalam bagian Rekonpensasi ini.
2. Bahwa disebutkan Dalam Rekonpensasi, Penggugat Konpensasi menjadi Para Tergugat Rekonpensasi serta Tergugat I Konpensasi menjadi Penggugat I Rekonpensasi dan Tergugat II Konpensasi menjadi Penggugat II Rekonpensasi.
3. Bahwa, sebagaimana Pasal 132 huruf (a) *HerzienelandschReglement (HIR)* yang pada pokoknya mendefinisikan: "Rekonpensasi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya". Bahwa oleh karena itu ijinlah Penggugat I Rekonpensasi dan Penggugat II Rekonpensasi hendak mengajukan Gugatan Rekonpensasi atau Gugatan Balasan atau Gugatan Balik terhadap Tergugat Rekonpensasi, dengan tujuan agar perkara ini semakin jelas dan terang benderang, sehingga putusan yang diputus oleh Majelis Hakim-pun adalah putusan yang benar-benar mencerminkan rasa keadilan, sehingga dapat dijadikan dasar hukum yang baik bagi Pencari keadilan.
4. Bahwa Penggugat I Rekonpensasi adalah pemilik sah atas bidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor : 131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi Jawa Barat yang diperoleh Penggugat I Rekonpensasi dengan cara dimana Penggugat II Rekonpensasi berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan tanggal 07 Maret 2016 dari Penggugat I Rekonpensasi diberi kuasa untuk melaksanakan jual beli dengan Turut Tergugat III sebagaimana



tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II;

5. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa milik Penggugat I Rekonsensi tersebut telah diklaim secara melawan hukum dan beritikad tidak baik oleh Tergugat Rekonsensi adalah miliknya sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 293/2018 tanggal 23 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Sapta Hadi Saputra, SH, M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Subang, padahal berdasarkan Putusan perkara pidana Nomor : 13/Pid.C/2019/PN.SNG pada Pengadilan Negeri Subang Kelas IB yang dengan tegas menyatakan bahwa *"Terdakwa Nuryanti Hamidah Binti H. Adi Mercynur Iskandar (Tergugat Rekonsensi) terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan"* hal ini membuktikan pula bahwa *"Penggugat merupakan orang yang tidak berhak atas objek sengketa"*
6. Bahwa Tergugat Rekonsensi "BUKANLAH PIHAK YANG SAH" sebagai pemilik atas sebidang tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor : 131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor I identifikasi Bidang Tanah (NIB):10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi Jawa Barat, MELAINKAN YANG SAH SEBAGAI PEMILIK atas bidang tanah tersebut ADALAH Tergugat I. Maka sangat jelas Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
Bahwa dengan digugatnya Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi oleh Tergugat Rekonsensi, maka Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi mengalami kerugian materiil dan immateriil, dikarenakan nama baik Penggugat Rekonsensi menjadi tercemar dan hubungan dengan relasi usahanya menjadi terganggu serta disamping itu Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi telah lelah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya, pikiran dan kesempatan untuk mengembangkan usahanya dalam jangka waktu yang cukup lama apalagi objek tanah *aquotersebut* walaupun sudah terdapat putusan pidana Nomor : 13/Pid.C/2019/PN.SNG yang dimana Tergugat Rekonsensi terbukti melanggar pasal 2 dan pasal 6 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 51 tahun 1960, masih saja tetap memakai tanah tersebut tanpa ijin dan sah secara hukum.
7. Bahwa jika dirinci kerugian Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II



Rekonpensi tersebut dalam angka 7 di atas adalah meliputi :

a. Kerugian Materiil.

Bahwa atas kejadian ini menjadikan Penggugat Rekonpensi tidak memperoleh keuntungan atas usahanya yang biasa dihasilkan Penggugat Rekonpensi, dikarenakan tersitanya waktu untuk memikirkan dan mengurus perkara ini, maka tidak berlebihan jika keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat Rekonpensi adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satumilyard rupiah);

b. Kerugian Imateriil.

Bahwa atas kejadian ini pula, mengakibatkan tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi, sehingga apabila kerugian tersebut dinilai dengan uang, maka jumlahnya adalah sebesar Rp.10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah);

8. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka untuk menjamin agar Tergugat Rekonpensi tidak lalai melaksanakan isi putusan, maka Tergugat Rekonpensi harus dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan kewajiban melaksanakan isi putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijsde*).
9. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat Rekonpensi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain sehingga Mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas harta benda/kekayaan milik Tergugat Rekonpensi yang daftar rinciannya akan Penggugat Rekonpensi ajukan dalam permohonan tersendiri.

Bahwa gugatan rekonpensi ini didasarkan pada fakta-fata dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layak nya apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi.

Berdasarkan alasan – alasan eksepsi dan jawaban tersebut di atas, maka Tergugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang Kelas IB yang memeriksa dan mengadiliperkara a quo kiranya berkenan untuk memberikan putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA (KOPENSI) :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan



Penggugat tidak dapat diterima (*nietontvankelijkeverklaard*).

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

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensiseluruhnya.
2. Menyatakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta benda Tergugat Rekonpensi yang telah diletakkan dalam perkara a quo adalah sah dan berharga menurut hukum.
3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan Penggugat I Rekonpensi adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor : 131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi Jawa Barat.
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II adalah SAH.
6. Menyatakan Tergugat Rekonpensi adalah Bukan Pemilik yang Sah atas sebidang tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor : 131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi Jawa Barat.
7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 293/2018 tanggal 23 Oktober 2018 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Sapta Hadi Saputra, SH, M.Kn.- PPAT Kabupaten Subang adalah tidak SAH dan batal karena hukum.
8. Memerintahkan Tergugat Rekonpensi atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk segera menyerahkan obyek tanah berikut bangunan diatasnya sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor: 131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang,



Propinsi Jawa Barat kepada Para Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong dan membongkar bangunan, bila perlu dengan bantuan alat Negara.

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi sebagai berikut dibawahini :

a. KerugianMateriil.

Bahwa atas kejadian ini menjadikan Penggugat Rekonpensi tidak memperoleh keuntungan atas usahanya yang biasa dihasilkan Penggugat Rekonpensi, dikarenakan tersitanya waktu untuk memikirkan dan mengurus perkara ini, maka tidak berlebihan jika keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat Rekonpensi adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satumilyard rupiah);

b. KerugianImateriil.

Bahwa atas kejadian ini pula, mengakibatkantercemarnyanamabaik, kredibilitasPenggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi,sehinggaapabilakerugiantersebutdinilaidengan uang, makajumlahnyaadalahsebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluhmilyard rupiah);

- 10.Menghukum Tergugat Rekonpensi oleh karena terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan kewajiban melaksanakan isi putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrachtvanbewijsde).

- 11.Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding ataupunkasasi.

- 12.Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar segala biayaperkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapatlain, Tergugat I/ Penggugat Rekonpensi memohon agar Pengadilan Negeri Subang memberikan putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, TurutTergugat I telah mengajukan jawabannya pada tanggal 18 Mei 2020 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa kantor pertanahan Kabupaten subang sudah benar dalam menerbitkan dan memproses balik nama sertifikat hak milik nomor 278/Padaasih dari Uwas menjadi Wianto Leiman berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/2016 tanggal 10-03-2016 merujuk pada dasar hukum yang



sama dengan dalil Penggugat yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang standar operasional pelayanan pertanahan.

2. Bahwa dasar penerbitan hak milik 278 Padaasih berdasarkan surat keputusan Gubernur KDH TK I Jawa Barat tanggal 06-12-1983 No. LR 155/23/D/VIII/53 A/Prona/1983 berarti tanah tersebut berasal dari tanah Negara bukan tanah milik Adat ;

Berdasarkan Jawaban Turut Tergugat I diatas mohon Majelis Hakim memutus perkara dengan ama rputusan :

MENGADILI

- Menyatakan menerima jawaban Turut tergugat I.

DALAM POKOK PERKARA

- MENYATAKAN GUGATAN Penggugat seluruhnya ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (nietontvankelijeveerklaard);
- Menyatakan sah secara hukum penerbitan dan peralihan hak sertifikat hak milik No. 278 Desa Padaasih;
- Menyatakan biaya yang dibayar pada perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan jawabannya pada tanggal 18 Mei 2020 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat kabur (*exemptieobscuurlibel*).

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *in casu* adalah kabur (*obscuur libel*), dikarenakan bahwa antara Titel, Posita dan Petitum gugatan tidak memiliki korelasi yang jelas dan tidak saling berhubungan sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur. Hal tersebut dapat di cermati dalam gugatannya Penggugat. Penggugat menyebutkan secara jelas tentang titel gugatannya yaitu : Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) kepentingannya, yaitu: sejak kapan Penggugat memperoleh hak, apakah perolehan hak nya itu sah menurut hukum? Dengan kata lain apakah Penggugat tersebut memperoleh hak itu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar hukum perolehan haknya? Di dalam posita dan petitumnya tidak ada satu point/dalil pun yang menyebutkan dasar hukum (*alas hak*) para Penggugat sebagai pemilik kepentingan atas tanah obyek sengketa, dikarenakan sampai Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II membuat Akta Jual Beli, tanah Obyek Sengketa sudah terdaftar dalam sistem Pendaftaran Tanah dan terregister sebagai Sertipikat Hak Milik No. 278/Padaasih seluas 2.960 m² atas nama Pemegang Hak UWAS yaitu TURUT TERGUGAT III. Sangat penting untuk memberikan motif yang benar dalam kontruksi berpikir dalam perkara in casu, lebih khusus lagi untuk mencermati kontruksi peristiwa hukumnya. Hal ini sangat penting karena akan memberikan kejelasan dalam cara membuktikan fakta di persidangan nanti, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Yang terhormat akan benar dalam memberikan pertimbangan hukumnya dan akhirnya membuat putusan yang menjunjung tinggi ideedesrecht (keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum) agar putusan tidak termasuk dalam kategori putusan yang cacat hukum dan dapat dibatalkan.

Bahwa perlu untuk sejak awal yang terlibat dalam sitem peradilan, lebih khusus majelis hakim untuk mencermati kontruksi peristiwa dan hukumnya, sehingga sejak awal dapat dikonstruksikan peristiwanya seperti apa, peristiwa hukumnya benar atau tidak? hal ini penting karena akan memberikan kejelasan dalam cara membuktikan fakta dipersidangan nantinya, sehingga dengan demikian majelis hakim akan benar menentukan pertimbangan hukumnya dan akhirnya membuat putusan yang menjunjung tinggi *ideedesrecht* (keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum), agar supaya putusan hakim tidak dapat dimasukan kategori putusan yang cacat hukum dan dapat dibatalkan.

Beberapa hal yang tidak jelas dalam kontruksi peristiwa yang ada dalam titel gugatan, posita dan petitum penggugat adalah:

- (a). Terjadi peristiwa seperti apa sehingga Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat II turut ikut melakukan perbuatan melawan hukum? Bukankah selama ini Turut Tergugat II telah menjalankan profesi dengan memiliki izin resmi sebagai PPAT dan membuat akta yang dikehendaki para pihak (*partijacte*) tentang peristiwa dan perbuatan yang tidak dilarang oleh Undang-Undang?
- (b). Turut Tergugat II melanggar hak siapa dan Turut Tergugat II merugikan siapa? Dengan kata lain dapat dipertanyakan apa alas hak atau dasar hukum yang mendalilkan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, dimana yang dilakukan hanyalah mengkonstantir keinginan Para Tergugat yang ditulis dalam akte.
- (c). Apa ada kesalahan yang dilakukan Turut Tergugat II dalam peristiwa pembuatan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat I dan Turut

Halaman 22 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Tergugat III adalah sudah dilakukan sesuai prosedur yang seharusnya dilakukan menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku?

Yaitu:

- Bahwa pada Hari Jumat tanggal 04 Oktober 2013, Notaris Nurhayati, SH, Tuan Ronald, Tuan Hendra dan Nyonya Fon Lin dan almarhum Tuan ApunSjarifudin, datang ke kantor saya, yang menyatakan akan membeli tanah dengan sertipikat hak Milik No. 278/Padaasih seluas 2.960 m² di daerah Padaasih dan menyerahkan sertipikat berikut syarat-syarat, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 278/Desa Padaasih, copy KTP Uwas dan Apun, Printout PBB dengan NOP 32.15.060.004.008.0026.0, surat kuasa Uwas Wastini, Copy surat kehilangan dan Asli Surat Keterangan No. 474.4/398/Pem/2013 tanggal 10 September 2013 tentang Surat Keterangan Suami Istri,yang diperlukan untuk membuat AJB.
- Bahwa sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, saya terlebih dahulu memohon ke kantor pertanahan untuk melakukan pmlotingan (pemetaan) menggunakan GPS atas tanah tersebut.
- Bahwa gambar hasil ploting atas sertipikat sesuai dengan peta digital yang berada di Kantor Pertanahan, hal tersebutdibuktikan dengan diberikannya cap dan dibubuhi paraf petugas Kantor Pertanahan.
- Setelah ploting selesai dilanjutkan dengan pengecekan atas sertipikat tanah tersebut, dan sertipikat dinyatakan telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di kantor Pertanahan Kab. Subang.
- Karena semua sudah sesuai dengan prosedur dan sertipikat tanah dinyatakan bersih dan aman, maka saya memberitahukan agar pajak jual beli berupa PPh (Pajak Penghasilan) untuk penjual dan BPHTB (Bea Perolehan Tanah dan Bangunan) untuk pembeli, segera dibayarkan.
- Bahwa karena satu dan lain hal, pajak-pajak tersebut baru dibayarkan pada tahun 2016, dilanjutkan dengan penandatanganan AJB (Akta Jual Beli).
- Saya selaku PPAT membacakan AJB tersebut di hadapan Nyonya Uwas (Turut Tergugat III) dan Tuan Duri yaitu suaminya Nyonya Uwas (Turut Tergugat IV) di rumah Nyonya UWAS, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Pak APUN (mediator penjualan tanah tersebut) penjual (Nyonya UWAS) tidak bisa datang ke kantor saya.

- Saya selaku PPAT terlebih dahulu memperkenalkan diri dan menanyakan apakah harga jual beli sudah diterima dan buUwas (Turut Tergugat III) menjawab harga jual beli sudah diterima.
- bahwa pada waktu membacakan AJB, saya menunjukkan sertifikat No. 278/Padaasih dan menanyakan apakah ini adalah sertifikat tanah yang akan dijual tersebut, dijawab iya. Setelah itu AJB ditandatangani oleh Penjual, sedangkan Pembeli (atas ijin dan kesepakatan dari ibu UWAS) menandatangani AJB tersebut di kantor saya pada hari itu juga, dan dilanjutkan dengan proses Balik Nama sertifikat.

(d). Oleh karena semua syarat-syarat formal untuk melakukan Jual Beli sudah terpenuhi, yaitu :

- Syarat untuk Penjual adalah pemilik tanah dengan sertifikat tersebut, sudah dewasa, pemilik dari obyek yang ada dan halal, harga Jual Beli juga sudah dibayar;
- demikian pula Pembeli, sudah memenuhi kewajiban yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan.

Apa salah, apabila Turut Tergugat II menulis dan menetapkan keinginan Pihak TurutTergugat III dan Tergugat I yang akan dituliskannya sebagai seorang pejabat publik yang diangkat sah dan resmi untuk itu oleh negara dan dilakukan oleh pihak yang memiliki kecakapan dan kewenangan berbuat? Bahkan Turut Tergugat I(BPN) sebagai instansi yang berwenang telah menyatakan bahwa SertipikatHak Milik No. 278/Padaasihseluas 2.960 m²atas nama Pemegang Hak UWAS yaitu TURUT TERGUGAT III.

(e). Apa telah terjadi kerugian? tentu saja tidak pernah terjadi kerugian itu. Kalau pun ada kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka kerugian itu tidak disebabkan oleh Perbuatan Turut Tergugat II, melainkan kesalahan Penggugat sendiri.

(f). Akhirnya dapatlah ditanyakan, apakah perbuatan Turut Tergugat II dapat dikatakan ikut serta melakukan perbuatan melawan hukum? (vide Pasal 1365 KUH Perdata).

Jawabannya Tidak.



Alasannya adalah karena selain Turut Tergugat II membuat akta tersebut dari keinginan para pihak yang secara materiil memiliki haknya sendiri dan secara formil sudah terpenuhi persyaratannya.

Turut Tergugat II sama sekali tidak memiliki kepentingan atas klaim Penggugat dalam gugatan yang sebatas meriwayatkan sejarah hubungan dengan suami Penggugat dengan Turut Tergugat III yang ternyata secara yuridis tidak mempengaruhi Perubahan data fisik dan data yuridis yang merubah tanah Obyek Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang (Turut Tergugat I).

Dengan demikian jelas terlihat bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah Tidak konsisten serta tidak mempunyai pendirian jelas, tegas dan tetap (*eenduidelijke en bepaalde conclusie* - pasal 8 Rv -), sehingga dengan demikian gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lainnya, yang disebut "*Obscuur Libel*" berakibat tidak diterimanya gugatan Penggugat, sebagaimana telah diputuskan oleh Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi tanggal 18 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1070. Maka berdasarkan hal tersebut di muka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

Dengan demikian dari uraian tersebut di atas, atas status perkara ini jelas-jelas masuk dalam ketentuan *obscur libel* dan sudah selayaknya apabila gugatan ini dinyatakan DITOLAK.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa perkara ini, sebelum memeriksa dan memutus Pokok Perkara memberikan putusan dalam eksepsi sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II sebagai Eksepsi yang berdasarkan hukum dan benar.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat untuk DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil, argumen serta dasar-dasar yang telah Turut Tergugat II sampaikan dan uraikan pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari dalil-dalil serta argumen maupun dasar-dasar pada bagian dalam pokok perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas semua argumen, dalil-dalil maupun dalih-dalih, pernyataan, klaim, posita, petitum maupun segala hal yang termuat di dalam surat gugatan Penggugat, kecuali dengan tegas-tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II.
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam positanya point 1 yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Harun Al Rasyid (suami Penggugat) adalah benar akan tetapi tidak ada hubungannya dengan tanah Obyek Sengketa. Tanah Obyek Sengketa masih tetap menjadi tanah milik Turut Tergugat III.
4. Bahwa perlu ditegaskan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam positanyapoint 2 khususnya terkait dengan obyek sengketa. Pada saat Turut Tergugat II melakukan pengecekan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang (Turut Tergugat I) adalah Bukan milik Penggugat secara hukum yang berlaku melainkan adalah Milik Turut Tergugat III. Tidak terdapat perubahan data yuridis dalam Sertipikat Hak Milik No. 278/Padaasihseluas 2.960 m² atas nama Pemegang Hak Uwas yaitu TURUT TERGUGAT III sejak tahun 1984. Terdapat Perubahan Sertipikat karena adanya Permohonan Penggantian Sertipikat hilang oleh Turut Tergugat III.
5. Bahwa keterlibatan Turut Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sah dalam menjalankan tugas dan fungsinya hanyalah sebatas mengkonstantir yaitu menulis dan menetapkan keinginan para pihak yang akan dituliskannya sebagai seorang pejabat publik yang diangkat untuk itu oleh negara. PPAT pada dasarnya, tidak bertanggungjawab atas materi-materi yang diinginkan para pihak dan tugasnya hanya membuatkan atau membingkai keinginan para pihak tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dan juga Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 beserta peraturan pelaksanaannya dalam suatu tulisan dalam wujudnya sebagai suatu akta autentik dalam fungsi sebagai alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR/RIB yang dapat melindungi kepentingan hukum para pihak di hari-hari yang akan datang. Bahwa dengan adanya dokumen-dokumen yang disertakan dalam pembuatan akta Jual Beli (AJB) oleh Turut Tergugat II terlihat bahwa Turut Tergugat II telah bertindak cermat dan hati-hati sebagai seorang yang profesional untuk memenuhi kebenaran formil pembuatan suatu akta sesuai dengan profesi sahnya sebagai PPAT

Halaman 26 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

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)

Halaman 26



dan dalam menjalankan jabatannya berdasarkan hukum yang berlaku. Oleh karena itu Turut Tergugat II sangat keberatan atas posita gugatan Penggugat point 7 yang menyatakan bahwa turut melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan obyek sengketa dan melalui jawaban ini Turut Tergugat II menolak dengan tegas klaim sepihak Para Penggugat tersebut.

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Turut Tergugat II **MENOLAK DENGAN TEGAS** dalil Penggugat sepanjang yang mendalilkan bahwa Turut Tergugat II masuk dalam rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II

Pertimbangan penolakan juga sudah disampaikan Turut Tergugat II dalam eksepsi. Untuk menegaskan kembali, ada baiknya diulas lagi dengan membahas unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara sehingga dapat dikatakan tidak merupakan perbuatan melawan hukum berdasar Pasal 1365 KUH Perdata yaitu sebagai berikut:

- (a). Terjadi peristiwa seperti apa sehingga Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat II turut ikut melakukan perbuatan melawan hukum? Bukankah selama ini Turut Tergugat II telah menjalankan profesi dengan memiliki izin resmi sebagai PPAT dan membuat akta yang dikehendaki para pihak (*partijacte*) tentang peristiwa dan perbuatan yang tidak dilarang oleh Undang-Undang?
- (b). Turut Tergugat II melanggar hak siapa dan Turut Tergugat II merugikan siapa? Dengan kata lain dapat dipertanyakan apa alas hak atau dasar hukum yang mendalilkan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, dimana yang dilakukan hanyalah mengkonstantir keinginan Para Tergugat yang ditulis dalam akte
- (c). Apa ada kesalahan yang dilakukan Turut Tergugat II dalam peristiwa pembuatan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat I dan Turut Tergugat III adalah sudah dilakukan sesuai prosedur yang seharusnya dilakukan menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku
- (d). Oleh karena semua syarat-syarat formal untuk melakukan Jual Beli sudah terpenuhi, yaitu Penjual adalah pemilik tanah dengan sertifikat tersebut, sudah dewasa, ada obyek yang halal, harga Jual Beli juga sudah dibayar, demikian pula Pembeli, sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kewajiban yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan.

Apa salah, apabila Turut Tergugat II menulis dan menetapkan keinginan Pihak TurutTergugat III dan Tergugat I yang akan dituliskannya sebagai seorang pejabat publik yang diangkat sah dan resmi untuk itu oleh negara dan dilakukan oleh pihak yang memiliki kecakapan dan kewenangan berbuat? Bahkan Turut Tergugat I(BPN) sebagai intansi yang berwenang telah menyatakan bahwa SertipikatHak Milik No. 278/Padaasih seluas 2.960 m² atas nama Pemegang Hak Uwas yaitu TurutTergugat III.

- (e). Apa telah terjadi kerugian? tentu saja tidak pernah terjadi kerugian tersebut.

Kalau pun ada kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka kerugian itu tidak disebabkan oleh Perbuatan Turut Tergugat II, melainkan kesalahan Penggugat sendiri.

- (f). Akhirnya dapatlah ditanyakan, apakah perbuatan Turut Tergugat II dapat dikatakan ikut serta melakukan perbuatan melawan hukum? (vide Pasal 1365 KUH Perdata) dikarenakan selainTurut Tergugat II membuatkan akta tersebut dari keinginan para pihak yang secara materiil memiliki haknya sendiri dan secara formil sudah terpenuhi persyaratannya.

Turut Tergugat II sama sekali tidak memiliki kepentingan atas klaim Penggugat dalam gugatan yang sebatas meriwayatkan sejarah hubungan suami Penggugat dengan Turut Tergugat III yang ternyata secara yuridis tidak mempengaruhi Perubahan data fisik dan data yuridis yang merubah tanah Obyek Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang (Turut Tergugat I).

Berdasarkan dalil-dalil tersebut dimuka, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER :

1. MenolakGugatanPenggugatuntuk seluruhnya.;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.;

SUBSIDAIR :

ApabilaMajelis Hakim berpendapatlain, mohonputusan yang seadil-adilnya. (*et aequo et bono*).

Halaman 28 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah mengirimkan jawaban tertanggal 18 Mei 2020 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa saya kenal dengan ibu Hj. Nuryanti Hamidah adalah isteri dari Almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid.
2. Bahwa benar saya semula adalah pemilik tanah yang terletak di Kampung segrang Rt 15/08 Desa Padaasih Kecamatan Cibogo Kabupaten Subang Propinsi Jawa Barat yang dahulu berasal dari Bukti berupa Kikitr F 2627 , c.l/sll seluas 2.750 m².
3. Bahwa terhadap tanah tersebut diatas pada tahun 1994 telah saya jual kepada almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah.
4. Bahwa saya tidak pernah menjual lagi kepada siapapun baik sebagian maupun seluruhnya tanah tersebut kepada pihak lain selain kepada almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah dan hanya membuat Akta Jual Beli dengan pihak ibu Hj. Nuryanti Hamidah.
5. Bahwa benar walaupun tanah tersebut telah saya jual kepada almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah tetapi kami sekeluarga masih diijinkan untuk tetap tinggal diatas tanah tersebut sambil menjaga tanah-tanah yang lain yang dibeli oleh almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid di Kampung Segrang Padaasih.
6. Bahwa saya tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain selain kepada almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah saya juga tidak pernah mengurus pensertifikatan tanah tersebut dikantor Pertanahan Kabupaten Subang karena tanah tersebut sudah bukan milik saya , tetapi milik almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah dan saya hanya membuat Akta Jual Beli dengan ibu Hj. Nuryanti Hamidah sebagai ahli waris almarhum bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid di Notaris Saptahadi Saputra.,SH.,M.kn pada tanggal 23 Oktober 2018 dan saya tidak pernah datang kekantor Notaris Galuh Candrarini.,SH untuk tandatangan jual beli dengan orang yang tidak saya kenal yang bernama Fon Lin maupun WiantoLeiman.
7. Bahwa pernah terjadi peristiwa sekitar tahun 2016 tanggal dan bulannya saya lupa saya didatangi oleh bapak dan ibu yang saya tidak kenal dan saya juga tidak tahu siapa namanya salah satunya mengaku bernama



Bapak APUN kerumah saya di Padaasih , kedatangannya adalah mau meminta tandatangan saya tentang batas – batas tanah milik saudara EONG yang bersebelahan dengan tanah yang diduduki oleh kami atas izin dari Almarhum Bapak Drs. A. Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah yang sebelumnya milik saya, karena hanya sekedar mengetahui batas-batas maka saya disuruh tandatangan dilembar kertas yang tidak dibacakan dan saya tidak tahu isinya namun sebelumnya Bapak APUN tersebut menyampaikan kepada saya agar : “ apabila ada ibu-ibu datang kesini nanti kamu Wastini tandatangan saja surat-surat yang dibawa oleh ibu-ibu itu “ dan setelah saya menandatangani surat-surat tersebut saya diberi uang Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) oleh Bapak APUN yang saya bagikan kepada lima orang sebagai saksi Batas-batas tanah EONG.

8. Bahwa nama saya adalah WASTINI sesuai KTP yang saya miliki dengan NIK : 3213175003750051 dan saya tidak pernah mempunyai nama lain apalagi sebutan dengan nama UWAS.
9. Bahwa pada tanggal 20 Juli 2016 saya dengan ibu Hj. Nuryanti Hamidah pernah mengajukan pemblokiran terhadap tanah tersebut dengan tujuan untuk menjaga agar tidak ada pihak lain yang memanfaatkan atau mengaku – ngaku serta melakukan pengalihan tanah tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian diatas saya mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan perkara sebagai berikut :

1. Menerima jawaban saya.
2. Menyatakan bahwa saya sebelumnya adalah pemilik tanah tersebut, yang telah dan hanya saya jual kepada Almarhum Bapak H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah dan saya tidak pernah menjual kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya.
3. Menyatakan bahwa ibu Hj. Nuryanti Hamidah adalah benar ahli waris yang sah Almarhum Bapak H. Ade Harun Al Rasyid.
4. Mohon pengayoman hukum dan putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, TurutTergugat IV telah mengirimkan jawaban jawabannya tertanggal 18 Mei 2020 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa saya kenal dengan ibu Hj. Nuryanti Hamidah adalah isteri dari Almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid.
2. Bahwa benar isteri saya (Wastini) semula adalah pemilik tanah yang terletak di Kampung segrangRt 15/08 Desa Padaasih Kecamatan Cibogo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Subang Propinsi Jawa Barat yang dahulu berasal dari Bukti berupa Kikitor F 2627, c.l/sll seluas 2.750 m².

3. Bahwa terhadap tanah tersebut diatas pada tahun 1994 telah saya jual kepada almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah.
4. Bahwa setahu saya , oleh isteri saya tidak pernah menjual lagi kepada siapapun baik sebagian maupun seluruhnya tanah tersebut kepada pihak lain selain kepada almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah dan hanya membuat Akta Jual Beli dengan pihak ibu Hj. Nuryanti Hamidah.
5. Bahwa benar walaupun tanah tersebut telah dijual oleh isteri saya kepada almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah tetapi kami sekeluarga masih diijinkan untuk tetap tinggal diatas tanah tersebut sambil menjaga tanah-tanah yang lain yang dibeli oleh almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid di Kampung Segrang Padaasih.
6. Bahwa setahu saya, isteri saya tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain selain kepada almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah saya maupun isteri saya (Wastini) juga tidak pernah mengurus pensertifikatan tanah tersebut dikantor Pertanahan Kabupaten Subang karena tanah tersebut sudah bukan milik isteri saya , tetapi milik almarhum Bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah dan istri saya hanya membuat Akta Jual Beli dengan ibu Hj. Nuryanti Hamidah sebagai ahli waris almarhum bapak Drs. H. Ade Harun Al Rasyid di Notaris Saptahadi Saputra.,SH.,M.kn pada tanggal 23 Oktober 2018 dan istri saya tidak pernah datang kekantor Notaris Galuh Candrarini .,SH untuk tandatangan jual beli dengan orang yang tidak saya kenal yang bernama Fon Lin maupun WiantoLeiman.
7. Bahwa setahu saya pernah terjadi peristiwa sekitar tahun 2016 tanggal dan bulannya saya lupa isteri saya didatangi oleh bapak dan ibu yang istri saya tidak kenal dan istri saya juga tidak tahu siapa namanya salah satunya mengaku bernama Bapak APUN kerumah saya di Padaasih, kedatangannya adalah mau meminta tandatangan istri saya tentang batas- batas tanah milik saudara EONG yang bersebelahan dengan tanah yang diduduki oleh kami atas izin dari Almarhum Bapak Drs. A. Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah yang sebelumnya milik istri

Halaman 31 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



saya, karena hanya sekedar mengetahui batas – batas maka istri saya disuruh tandatangan dilembar kertas yang tidak dibacakan dan istri saya tidak tahu isinya namun sebelumnya Bapak APUN tersebut menyampaikan kepada istri saya agar : “ apabila ada ibu-ibu datang kesini nanti kamu Wastini tandatangan saja surat-surat yang dibawa oleh ibu-ibu itu “ dan setelah saya menandatangani surat- surat tersebut saya diberi uang Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) oleh Bapak APUN yang istri saya bagikan kepada lima orang sebagai saksi batas-batas tanah EONG.

8. Bahwa setahu saya, istri saya WASTINI tidak pernah mempunyai nama lain apalagi sebutan dengan nama UWAS.
9. Bahwa setahu saya pada tanggal 20 Juli 2016 istri saya dengan ibu Hj. Nuryanti Hamidah pernah mengajukan pemblokiran terhadap tanah tersebut dengan tujuan untuk menjaga agar tidak ada pihak lain yang memanfaatkan atau mengaku-ngaku serta melakukan pengalihan tanah tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian diatas saya mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan perkara sebagai berikut :

1. Menerima jawaban saya.
2. Menyatakan bahwa istri saya sebelumnya adalah pemilik tanah tersebut, yang telah dan hanya saya jual kepada Almarhum Bapak H. Ade Harun Al Rasyid suami dari ibu Hj. Nuryanti Hamidah dan istri saya tidak pernah menjual kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya, dan saya juga tidak mengenal namanya WiantoLeiman dan juga Fon Lin.
3. Menyatakan bahwa ibu Hj. Nuryanti Hamidah adalah benar ahli waris yang sah Almarhum Bapak H. Ade Harun Al Rasyid.
4. Mohon pengayoman hukum dan putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Subang telah memberikan putusan tanggal 25 Agustus 2020 Nomor 1/Pdt.G/2020/PN. Sng yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat I Rekonvensi adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor : 131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi JawaBarat;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II Konvensi adalah Sah menurut hukum ;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi bukan Pemilik yang Sah atas sebidang tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor : 131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi JawaBarat;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 293/2018 tanggal 23 Oktober 2018 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Sapta Hadi Saputra, SH, M.Kn.- PPAT Kabupaten Subang adalah tidak sah dan batal karena hukum;
7. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan obyek tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 278/Padaasih, Surat Ukur tanggal 26-05-2011 Nomor:131/Padaasih/2011, seluas 2.960 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.08.04.04.00187 terletak di Desa/Kelurahan Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Propinsi Jawa Barat kepada Penggugat I Rekonvensi dalam keadaan kosong dan membongkar bangunan yang ada diatas tanah tersebut ;
8. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 33 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

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)

Halaman 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.476.000,00 (tiga juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding tanggal 1 September 2020 yang dibuat oleh Endang Sumarno, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Subang yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Subang tanggal 25 Agustus 2020 Nomor 1/Pdt.G/2020/PN. Sng, dan telah diberitahukan kepada: Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 4 September 2020, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 3 September 2020, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 2 September 2020, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 3 September 2020, Pembanding II semula Turut Tergugat III pada tanggal 1 September 2020, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV pada tanggal 3 September 2020 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding tanggal 1 September 2020 yang dibuat oleh Endang Sumarno, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Subang yang menerangkan bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat III telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Subang tanggal 25 Agustus 2020 Nomor 1/Pdt.G/2020/PN. Sng, dan telah diberitahukan kepada : Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 1 September 2020, Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi I pada tanggal 4 September 2020, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 3 September 2020, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 2 September 2020, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 3 September 2020 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV pada tanggal 3 September 2020 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Memori Banding tanggal 22 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang tanggal 22 September 2020 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada : Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat

Halaman 34 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi pada tanggal 28 September 2020, Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 September 2020, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 23 September 2020, Pembanding II semula Turut Terbanding III pada tanggal 23 September 2020, Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 23 September 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat III telah mengajukan Memori Banding tanggal 22 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang tanggal 22 September 2020 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada : Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 29 September 2020, Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pada tanggal 28 September 2020, Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 September 2020, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 23 September 2020, Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 23 September 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 9 Oktober 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang tanggal 9 Oktober 2020 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada : Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan Surat Permohonan Bantuan Pemberitahuan (Delegasi) melalui Ketua Pengadilan Negeri Bantul tanggal 12 Oktober 2020 Nomor W11.U17/1832/HK.02/X/2020, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 12 Oktober 2020, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 12 Oktober 2020, Pembanding II semula Turut Terbanding III pada tanggal 12 Oktober 2020, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV pada tanggal 12 Oktober 2020 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Subang telah memberitahukan kepada : Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 1 September 2020, Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 4 September 2020, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 3 September 2020, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 2 September 2020, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada

Halaman 35 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 September 2020, Pembanding II semula Turut Tergugat III pada tanggal 21 September 2020 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV pada tanggal 3 September 2020 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empatbelas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara di tingkat banding, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Bandung mencermati waktu saat penjatuhan putusan perkara para pihak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Subang tanggal 25 Agustus 2020 dan waktu ketika Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi mengajukan permohonan banding masing-masing tanggal 1 September 2020 dan mencermati pula segala formalitas mengenai penyampaian memori banding dan kontra memori banding serta pemberitahuan-pemberitahuan lainnya berkenaan dengan adanya permohonan banding tersebut maka permohonan banding Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Pembanding II semula Turut Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam memori bandingnya menyatakan keberatan atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa ternyata Judex Facti/Hakim yang memutus perkara ini kurang cukup mempertimbangkan Hukum (Onvoldoende Gemotiveerd) karena bukti tertulis dan saksi Pembanding tidak dipertimbangkan padahal kenyataannya (feitelijk) telah terungkap dimuka persidangan, maka putusannya adalah Cacat Hukum dan dapat dibatalkan (Vernietigbaar).
- Bahwa objek jual beli yang dibuat oleh Notaris Galuh Candrarini, SH adalah berstatus Tanah Pertanian (Absentee).
- Bahwa fakta subjek hukum dalam Akta Jual Beli No.50/2016 yang dibuat oleh Galuh Candrarini, SH antara Wianto Leiman dengan Uwas, Judex Facti sama sekali tidak mempertimbangkan dan

Halaman 36 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

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

mengesampingkan terhadap fakta adanya perbedaan data antara NIK dan nama yang ada dalam KTP.

- Bahwa identitas subjek hukum dalam Akta Jual Beli No.50/2016 Galuh Candrarini, SH tertanggal 10 Maret 2016 berikut peralihan haknya dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Subang terbukti mengandung cacat formil. Fakta-fakta tersebut yang terungkap dalam dipersidangan Judex Facti sama sekali tidak dijadikan pertimbangan, dikesampingkan dan tidak diperhatikan sama sekali.
- Bahwa sesuai azas “ Stelsel Negatif “ telah terbukti bahwa pembuatan Akta Jual Beli No.50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat oleh Galuh Candrarini,SH menjadi atas nama Wianto Leiman adalah cacat formil, sehingga sesuai azas Stelsel Negatif terhadap Sertifikat Hak Milik No 278/Padaasih atas nama Wianto Leiman adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan karena terbukti perolehannya dilakukan dan didahului dengan hal-hal yang melawan hukum.
- Berdasarkan keberatan-keberatan yang telah diuraikan diatas mohon Ketua Pengadilan Tinggi Bandung berkenan menjatuhkan putusan Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding, Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Subang Reg.No 1/Pdt.G/2020/PN.SNG tanggal 26 Desember 2019 dan Dengan Mengadili Sendiri Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi seluruhnya.
- Bersamaan dengan memori banding ini terlampir bukti surat tambahan berupa fotocopy Surat Pernyataan Tokoh Masyarakat Kp.Sengrang, Desa Padaasih, Kec.Cibogo, Kab.Subang.

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi didalam memori bandingnya juga menyatakan keberatan atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa perkara No 1/Pdt.G/2020/PN.Sng.telah sewenang-wenang menyatakan bahwa nama saya Wastini adalah sama dengan Uwas, padahal hanya berdasar surat pernyataan sepihak dari Kepala Desa yang bernama Sarnita tanpa adanya permohonan pengesahan beda nama dari saya sebagai pemilik nama.

Halaman 37 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

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)

Halaman 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim sangat tidak adil menganggap saya telah menjual objek sengketa kepada Wianto Leiman yang padahal saya tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu apalagi sepakat menentukan harga jual beli dan harga jual belinya saja saya tidak pernah tahu apalagi menerima uang baik dari penjual (WiantoLeiman) maupun Notaris Galuh yang diakui di depan pengadilan dan didengar oleh Hakim pada saat sidang.
- Bahwa setahu saya tanah milik saya tersebut adalah tanah pertanian bukan tanah pekarangan, sampai saat ini saya masih menggarap tanah tersebut atas seijin ibu Nur Yanti Hamidah.
- Bahwa mengenai bukti surat pernyataan dibawah sumpah tertanggal 1 Maret 2011 yang dikeluarkan oleh bukti BPN, saya tidak pernah datang ke BPN untuk melakukan sumpah atas permohonan Sertifikat Hilang dan saya tidak pernah membuat iklan di Koran.
- Bahwa terbukti saya sebagai pemilik tanah objek sengketa dan mengakui hanya menjual kepada Alm.Harun Al Rasyid yang dilanjutkan oleh Penggugat (yaitu ibu Nuryanti Hamidah sebagai istri sah Alm.Harun Al Rasyid).
- Oleh karenanya kami mohon perlindungan hukum kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bandung dengan memberi putusan Menerima permohonan banding saya, Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Subang No 1/Pdt.G/2020/PN.SNG. dan Membatalkan jual beli antara Uwas yang dianggap sama dengan saya yaitu Wastini dengan Wianto Leiman sesuai AJB No.50/2016 yang dibuat Galuh Candrar ini karena mengandung rekayasa.
- Bahwa bersamaan dengan memori banding ini terlampir bukti surat berupa fotocopy Surat dari Dukcapil Kabupaten Subang No.474/2230 tanggal 9 September 2020 dan fotocopy Surat dari Kepolisian Resor Subang No.B/SP2HP-669/VIII/2020/Sat.Reskrim tertanggal 28 Agustus 2020.
- Bahwa hal-hal selengkapnya yang dikemukakan Pembanding I dan Pembanding II terurai didalam Memori Bandingnya masing-masing tanggal 22 September 2020.

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat Konvensi/ para Penggugat Rekonvensi didalam Kontra Memori Bandingnya terhadap memori banding Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 38 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apa yang telah disampaikan Pembanding I pada bagian kronologis peristiwa hukum sebagaimana poin 1 sampai dengan poin 4 dalam memori bandingnya, adalah merupakan suatu upaya Pemohon Banding I untuk menggiring agar pemahaman Majelis Hakim Tinggi Bandung terhadap perkara a quo dalam pertimbangan putusannya adalah dalil yang benar.
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang kelas I B dalam putusan perkara Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Sng tanggal 25 Agustus 2020 adalah pertimbangan yang tepat yang dibuat semata-mata untuk memenuhi aspek keadilan materil dan tidak hanya memandang sebatas aspek formal belaka.
- Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Pemohon Banding I pada poin 1, point 2, point 3, point 4, point 5, point 6, dan point 7 (halaman 5 sampai dengan halaman 7 dalam memori bandingnya).
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang Kelas I B tersebut diatas adalah pertimbangan yang sudah sangat tepat dan beralasan hukum.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding para Terbanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi terhadap Memori banding Pembanding II semula Turut Tergugat III pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar dalil Pembanding II pada poin 1, poin 6, poin 12, poin 14 dan poin 15 dalam memori bandingnya, senyatanya terhadap dalil Pembanding II tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang pada halaman 67 sampai dengan halaman 68.
- Bahwa tidak benar dalil Pembanding II pada poin 2, poin 3, poin 4, poin 5, poin 7, poin 8, poin 9 dan poin 10, senyatanya dalil Pemohon Banding II telah diteliti dan diperimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang.

KESIMPULAN :

- Bahwa seluruh pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang adalah pertimbangan hukum yang tepat, berdasarkan fakta hukum, bukti-bukti dan saksi-saksi.
- Bahwa terhadap dalil-dalil dalam memori banding yang disampaikan oleh Pemohon Banding I dan Pemohon Banding II adalah dalil-dalil

Halaman 39 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

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)



yang keliru dan mengada-ada, serta tidak beralasan hukum, oleh karenanya terhadap seluruh dalil-dalil Pemohon Banding I dan Pemohon Banding II harus dinyatakan ditolak seluruhnya.

- Bahwa secara hukum Terbanding I adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 278/Padaasih.
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung untuk memutuskan Menyatakan menerima kontra memori banding dari Terbanding I dan Terbanding II, Menolak memori banding dari Pembanding I dan Pembanding II seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 1/PDT.G/2020/PN.Sng tanggal 25 Agustus 2020.
- Bahwa hal-hal selengkapannya yang dikemukakan Terbanding I dan Terbanding II terurai didalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 9 Oktober 2020.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Subang tanggal 25 Agustus 2020 Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Sng. dalam perkara para pihak tersebut diatas maka dari segala apa yang dikemukakan oleh para pihak baik yang didalilkan dalam gugatan maupun dalam jawab jinawab dan dari segala alat bukti yang telah diajukan oleh masing-masing serta dengan memperhatikan memori banding dan kontra memori banding yang dikemukakan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa eksepsi para Terbanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi mengenai kewenangan absolut tidak beralasan hukum, oleh karena gugatan a quo sengketa mengenai hak kepemilikan objek sengketa terkait dengan jualbeli yang dilakukan Terbanding I semula Tergugat Konvensi I yang diwakili Terbanding II semula Tergugat Konvensi II yang didalilkan melawan hukum, bukan sengketa mengenai keputusan tata usaha negara, sehingga yang berwenang mengadili sengketa tersebut adalah badan peradilan umum;

Menimbang, bahwa eksepsi para Terbanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi lainnya mengenai gugatan kurang pihak, gugatan error in persona dan gugatan obscur libel, sedangkan eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi adalah gugatan obscur libel;

Menimbang, bahwa materie ksepsi-eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara, sehingga masih harus dibuktikan kebenarannya bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi para Terbanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi dan eksepsi Turut Terbanding II semula Turut Tergugat Konvensi II harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai kedudukan Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang didalilkan sebagai ahli waris dari almarhum Ade Harun Al-Rasyid;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Penetapan Pengadilan Agama Cikarang Nomor 06/Pdt.P/2000/PA Ckr. tanggal 21 Juni 2000 menyatakan sah pernikahan Pemohon Hj. Nuyanti Hamidah binti Adi Mercy Nur dengan almarhum Drs. Ade Harun Al-Rasyid. Demikian pula bukti P-5 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 09/PK/AG/2004 tanggal 19 Mei 2004 menetapkan Ny. Nuryanti Hamidah binti H. Adi Mercy Iskandar adalah ahli waris almarhum Drs. Ade Harun Al-Rasyid;

Menimbang, bahwa bukti P-3 dan P-5 merupakan produk Lembaga peradilan yang dalam hukum pembuktian termasuk dalam golongan akta otentik, sehingga berdasarkan bukti P-3 dan P-5 telah terbukti Pembanding I semula Penggugat Konvensi adalah ahli waris almarhum Ade Harun Al-Rasyid;

Menimbang, bahwa sebagai ahli waris almarhum Ade Harun Al-Rasyid, Pembanding I semula Penggugat Konvensi berhak mewarisi harta warisan peninggalan almarhum Ade Harun Al-Rasyid;

Menimbang, bahwa dalam gugatan didalilkan salah satu harta peninggalan almarhum Ade Harun Al-Rasyid adalah tanah objek sengketa yaitu tanah Kikitr F 2627, C.I/S.II luas 2.750 m² terletak di Kampung Segrang, Desa Padaasih, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, yang dibeli oleh almarhum Ade Harun Al-Rasyid dari Wastini pada tahun 1992;

Menimbang, bahwa bukti P-8, P-14 berupa surat pernyataan yang ditandatangani oleh Sudirman, demikian pula bukti P-10, P-12 berupa surat pernyataan yang ditandatangani oleh Watir;

Menimbang, bahwa saksi Sudirman dan saksi Watir yang diajukan Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah



orang-orang yang membuat/menandatangani ibukti P-8, P-10, P-12, P-14, maka dengan telah dihadapkannya Sudirman dan Watir kepersidangan sebagai saksi, bukti P-8, P-10, P-12, P-14 memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa substansi bukti P-8, P-10, P-12, P-14 adalah keterangan dari Sudirman dan Watir yang menerangkan bahwa tanah Kikitor F 2627, C.I/S.II milik almarhum Ade Harun Al-Rasyid yang dibelidari Wastini pada tahun 1992;

Menimbang, bahwa saksi Sudirman adalah mantan Kepala Desa Padaasih dari tahun 2006 hingga 2012, sedangkan saksi Watir pernah menjadi Ketua RW 08 Kampung Segrang, menerangkan bahwa tanah Kikitor F 2627, C.I/S.II asalnya milik orang tuanya Wastini yang pada tahun 1992 oleh Wastini dijual kepada almarhum Ade Harun Al-Rasyid. Dan sebelum dijual kealmarhum Ade Harun Al-Rasyid, tanah tersebut telah ditempati oleh keluarga Wastini dan berlangsung hingga sekarang atas izin dari keluarga almarhum Ade Harun Al-Rasyid;

Menimbang, bahwa saksi Ade Carwati yang diajukan Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga menerangkan bahwa saksi sejak lahir tahun 1973 hingga sekarang bertempat tinggal di tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II yang asalnya milik kakek saksi, kemudian diberikan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi dan pada tahun 1992 oleh Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi telah dijual kepada almarhum Ade Harun Al-Rasyid;

Menimbang, bahwa bukti P-8, P-10, P-12, P-14, keterangan saksi Sudirman, Watir dan Ade Carwati tersebut pada pokoknya menerangkan tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II luas 2.750 m2 asalnya milik orang tuanya Wastini yang pada tahun 1992 oleh Wastini telah dijual kepada almarhum Ade Harun Al-Rasyid dan tanah tersebut sejak dahulu hingga sekarang ditempati oleh keluarga Wastini atas izin dari keluarga almarhum Ade Harun Al-Rasyid;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi didalam jawabannya menyatakan tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II miliknya dan mengakui tanah tersebut telah dijual kepada almarhum Ade Harun Al-Rasyid pada tahun 1992, namun masih ditempati Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi atas seizin almarhum Ade Harun Al-Rasyid dan keluarganya;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti P-8, P-10, P-12, P-14, keterangan saksi Sudirman, Watir dan Ade Carwati dan pengakuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi saling bersesuaian, sehingga dari bukti-bukti tersebut telah membuktikan bahwa tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II luas 2.750 m² asalnya milik orang tua Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi yang diberikan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi dan pada tahun 1992 oleh Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi dijual kepada almarhum Ade Harun Al-Rasyid;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II oleh pemiliknya telah dijual ke almarhum Ade Harun Al-Rasyid, maka hak kepemilikan tanah tersebut beralih dan menjadi milik almarhum Ade Harun Al-Rasyid;

Menimbang, bahwa Ade Harun Al-Rasyid telah meninggal dunia, sehingga status tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II adalah harta warisan almarhum Ade Harun Al-Rasyid sebagaimana yang didalilkan Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hasil siding pemeriksaan setempat ternyata tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II, luas 2.750 m² yang menjadi objek sengketa adalah tanah SHM Nomor 278/Padaasih, artinya terhadap tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II atas nama Wastini tersebut telah diterbitkan sertifikat SHM Nomor 278/Padaasih atas nama Uwas;

Menimbang, bahwa berdasarkan SHM Nomor 278/Padaasih (bukti P-22/T.I-2/T.II-2/TT.I-1/TT.II-17) yang menyatakan bahwa asal persil adalah pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : LR.155/23/D/VIII/53A/PRONA/1983 tanggal 6 Desember 1983 dapat disimpulkan :

- Bahwa alas hak kepemilikan atas tanah SHM Nomor 278/Padaasih adalah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : LR.155/23/D/VIII/53A/PRONA/1983 tanggal 6 Desember 1983;
- Bahwa persil tersebut asalnya adalah tanah negara yang bebas, dalam arti tanah negara yang tidak dilekati hak di atasnya atau tidak ada yang menguasai;

Menimbang, bahwasaksi Sudirman dan Watir menerangkan bahwa tanah objek sengketa sesuai Buku Tanah Desa Padaasih adalah tanah Kikitor F-2627. C.I/S.II pemiliknya bernama Wastini, artinya objek sengketa sudah ada pemilik atau orang yang menguasainya;

Menimbang, bahwa saksi Sudirman, Watir dan juga saksi Ade Carwati secara bersesuaian menerangkan bahwa jauh sebelum tanah tersebut dijual

Halaman 43 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada almarhum Ade Harun Al-Rasyid pada tahun 1992, keluarga Wastini sudah menempati tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Sudirman pernah menjabat Kepala Desa Padaasih dari tahun 2006 hingga 2010, demikian juga saksi Watir pernah menjadi Ketua RW 08 Kampung Segrang, Desa Padaasih tahun 2017, sehingga kedua saksi tersebut pasti memahami dan mengetahui riwayat dan asal-usul tanah yang ada di wilayah RW 08 Kampung Segrang, Desa Padaasih, termasuk objek sengketa. Karena itu keterangan kedua saksi tersebut dan juga keterangan saksi Ade Carwati yang menyatakan objek sengketa adalah tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II milik Wastini yang sudah cukup lama ditempati keluarga Wastini, keterangan tersebut cukup bersesuaian dan beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut, dihubungkan dengan fakta bahwa objek sengketa di Buku Tanah Desa Padaasih tercatat tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II milik Wastini, membuktikan bahwa objek sengketa bukan tanah negara yang bebas, karena di atasnya sudah ada dan sudah melekat hak masyarakat atau sudah ada pemilik atau orang yang menguasainya;

Menimbang, bahwa objek sengketa terbukti bukan tanah negara yang bebas, sehingga jika dalam rangka proyek nasional agraria, hak atas objek sengketa akan diberikan kepada masyarakat, maka objek sengketa tersebut harus diberikan kepada pemilik/orang yang menguasainya dan sesuai Buku Tanah Desa Padaasih pemilik tanah Kikitor F 2627 C.I/S.II adalah Wastini atau Pembanding II semula Turut Tergugat Konpensi III;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan SHM Nomor 278/Padaasih yang diterbitkan tanggal 20 Maret 1984 dinyatakan bahwa pemegang hak bernama Uwas lahir tanggal 10 Maret 1975, dihubungkan dengan peristiwa pemberian hak tanah kepada Uwas terjadi pada tahun 1983, membuktikan pada saat diberi hak tanah tersebut Uwas masih berusia 8 (delapan) tahun;

Menimbang, bahwa anak yang masih berusia 8 (delapan) tahun dalam hukum tergolong belum dewasa dan tidak cakap hukum, sedangkan penerimaan hak tanah termasuk pensertifikatannya merupakan perbuatan hukum yang mensyaratkan dewasa dengan kriteria usia 21 tahun atau sudah kawin, fakta demikian menunjukkan penerima hak tidak cakap hukum sehingga pemberian hak tanah kepada Uwas tersebut cacat hukum;

Halaman 44 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lagi pula anak yang masih berusia 8 (delapan) tahun belum bisa berbua tapa-apa dan hidupnya masih sangat tergantung pada orang tuanya, sehingga belum membutuhkan tanah, karena itu pemberian tanah kepada Uwas tersebut janggal karena selain tidak logis juga tidak ada urgensinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian alas hak kepemilikan Uwas atas tanah SHM Nomor 278/Padaasih, tidak sesuai dengan data kepemilikan tanah, tidak logis dan cacat hukum sehingga Uwas bukanlah orang yang menguasai dan juga bukanlah pemilik tanah Kikitr F 2627 C.I/S.II.

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan mengenai orang bernama Uwas pemegang tanah SHM Nomor 278/Padaasih, karena Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi menyatakan ia bukan Uwas dan tidak memiliki nama lain Uwas;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1/T.2-1/TT.I-17/TT.2-23 yaitu AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 menyatakan pihak penjual dalam jual beli tanah SHM Nomor 278/Padaasih adalah Nyonya Uwas alias Wastini, dengan bukti 2 (dua) lembar Kartu Tanda Penduduk yang Nomor Induk Kependudukan, foto dan identitas lainnya sama, kecuali nama yang berbeda, yang satu bernama Uwas dan satunya lagi bernama Wastini;

Menimbang, bahwa berdasarkan KTP adalah Kartu Keluarga, sehingga data atau identitas seseorang yang tercantum di Kartu Tanda Penduduk harus sama dengan data yang ada di Kartu Keluarga;

Menimbang, bahwa berdasarkan Kartu Keluarga Nomor 3213172703060646 baik yang diterbitkan tanggal 10 Agustus 2010 maupun tanggal 26 Mei 2017, NIK 3213175003750051 bernama Wastini, berarti Kartu Tanda Penduduk NIK 3213175003750051 dengan nama Wastini sesuai dengan data di Kartu Keluarga Nomor 3213172703060646;

Menimbang, bahwa di Kartu Keluarga Nomor 3213172703060646 tidak ada NIK 3213175003750051 bernama Uwas, tidak ada anggota keluarga bernama Uwas dan juga tidak ada keterangan yang menyatakan Uwas adalah nama lain dari Wastini, sehingga KTP NIK 3213175003750051 dengan nama Uwas, bukan anggota keluarga KK Nomor 3213172703060646;

Menimbang, bahwa terlebih menurut database kependudukan di Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Subang, bahwa KTP Nomor Induk Kependudukan 3213175003750051 bernama Wastini, bukan bernama Uwas dan tidak ada NIK 3213175003750051 dengan nama Uwas;

Halaman 45 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Menimbang, bahwa Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 3213175003750051 dengan nama Wastini, sesuai dengan data di Kartu Keluarga Nomor 3213172703060646 maupun database kependudukan Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Subang, membuktikan bahwa Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 3213175003750051 dengan nama Wastini adalah sah;

Menimbang, bahwa sebaliknya KTP NIK 3213175003750051 dengan nama Uwas, tidak didukung Kartu Keluarga dan tidak terdaftar di database kependudukan Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Subang, membuktikan Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 3213175003750051 dengan nama Uwas tidak sah atau fiktif.

Menimbang, bahwa KTP NIK 3213175003750051 dengan nama Uwas tidak sah atau fiktif, berarti KTP NIK 3213175003750051 dengan nama Uwas tidak ada orangnya atau fiktif;

Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti Uwas bukan Wastini dan bukan nama lain Wastini, sehingga sangkalan Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi yang menyatakan ia bukan Uwas dan tidak memiliki nama lain Uwas, cukup beralasan;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan sangkalan para Terbanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi yang menyatakan tanah objek sengketa milik Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang dibeli dari Uwas alias Wastini sebagaimana AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016, sedangkan Uwas bukan Wastini dan bukan nama lain Wastini, maka perlu dipertimbangkan siapakah Uwas alias Wastini yang telah menjual objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1/T.2-1/TT.I-17/TT.2-23 yaitu AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 menyatakan pihak-pihak dalam perjanjian jual beli tanah SHM Nomor 278/Padaasih adalah Nyonya Uwas alias Wastini selaku penjual dan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang diwakili oleh Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi selaku pembeli;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi menyangkal dan menyatakan tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, tidak pernah bertemu dengan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi dan Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan juga tidak pernah bersama-sama dengan Terbanding II semula Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat II Rekonvensi menghadap Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi membuat perjanjian jual beli tanah;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi menyatakan pernah menandatangani surat yang dibawa PPAT kerumahnya, namun surat tersebut adalah surat mengenai batas tanah, bukan surat perjanjian jual beli tanah;

Menimbang, bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 13/Pid.C/2019/PN Sng tanggal 5 Desember 2019 (bukti T.II-8) terdapat keterangan sebagai berikut :

- Saksi Wila Ratna Sumiar menerangkan PPAT Galuh Candrarini, S.H. dating kerumahnya Wastini dengan membawa AJB Nomor 50/2016 untuk ditandatangani Wastini dan penyerahan uang jual beli tanah tersebut tidak dilakukan dihadapan PPAT;
- Saksi Lim Wan Siu menerangkan Ketika menandatangani AJB Nomor 278/Padaasih, akta tersebut sudah ditandatangani oleh Wastini;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II-8 dapat disimpulkan dalam jual beli tanah AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016, para pihaknya tidak saling bertemu, tidak pernah bersama-sama menghadap ke PPAT dan tidak pernah membicarakan jual beli dihadapan PPAT, sehingga bukti T.II-8 mendukung sangkalan Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi. Karena itu tidak benar AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang menyatakan pihak penjual dan pihak pembeli datang menghadap PPAT dan melakukan kesepakatan untuk jual beli objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian jual beli tanah AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016, identitas pihak penjual dibuktikan dengan 2 (dua) lembar KTP dengan NIK 3213175003750051 yang sama dan identitas/data lainnya juga sama, namun nama orangnya berbeda. Kedua KTP tersebut berlaku sampai tanggal 10 Maret 2015;

Menimbang, bahwa peristiwa jual beli tanah terjadi tanggal 10 Maret 2016, sedangkan KTP pihak penjual hanya berlaku sampai tanggal 10 Maret 2015, berarti KTP untuk membuktikan identitas penjual tersebut sudah tidak berlaku, karena itu kedua KTP tersebut tidak membuktikan sesuatu dan tidak dapat digunakan sebagai bukti identitas orang;

Menimbang, bahwa dengan demikian Uwas alias Wastini yang menjadi penjual dalam AJB Nomor 50/2016 tidak jelas dan tidak diketahui identitasnya;

Menimbang, bahwa Uwas terbukti bukan Wastini dan juga bukan nama lain dari Wastini, terlebih lagi orang bernama Uwas adalah fiktif, sedangkan

Halaman 47 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak penjual dalam AJB Nomor 278/Padaasih bernama Uwas alias Wastini tidak dibuktikan dengan surat kependudukan yang sah, maka keterangan dalam AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 yang menyatakan telah dating menghadap Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi orang bernama Uwas alias Wastini yang mengaku pemilik objek sengketa dan melakukan perjanjian jual beli objek sengketa dengan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dihadapan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak diketahui dengan jelas dan pasti, juga tidak terungkap siapa orang bernama Uwas alias Wastini yang telah menjual objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa salah satu syarat untuk sah nya perjanjian jual beli adalah pihak penjual harus orang yang berhak atau memiliki barang dijual, sedangkan dalam perjanjian jual beli tanah AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016, identitas pihak penjualnya tidak jelas, sehingga jual beli tersebut harus dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa karena AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 tidak sah, maka AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 tidak dapat dijadikan alas hak untuk membuktikan hak kepemilikan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa sekalipun KTP milik pihak penjual sudah tidak berlaku, sehingga identitas pihak penjual tidak jelas, dan dengan demikian Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tidak mengetahui apakah benar pihak penjual tersebut bernama Uwas yang menjadi pemilik tanah SHM Nomor 278/Padaasih, namun Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tetap melakukan transaksi jual beli, sehingga perbuatan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi maupun Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan hak orang lain yaitu hak pemilik tanah objek sengketa yang sebenarnya, karena itu perbuatan para Terbanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi tersebut harus dinyatakan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, dalil Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan objek sengketa adalah harta warisan almarhum Ade Harun Al-

Halaman 48 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rasyid yang menjadikah Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dapat dibuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa sebaliknya sangkalan paraTerbanding semula paraTergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi yang menyatakan pemilik objek sengketa, karena tidak dapat dibuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan-tuntutan Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menuntut agar AJB Nomor 293/2018 tanggal 23 Oktober 2018 dinyatakan sah, agar para Terbanding semula paraTergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, agar objek sengketa dinyatakan milik Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan agar AJB Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 dibatalkan, cukup beralasan hukum sehingga tuntutan-tuntutan tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar SHM Nomor 278/Padaasih dibatalkan, mengingat pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara merupakan kewenangan pengadilan tata usaha negara, maka SHM Nomor 278/Padaasih hanya dapat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi diperintahkan untuk membatalkan SHM Nomor 278/ Padaasih atas nama Wianto Leiman dan selanjutnya menerbitkan sertifikat hak untuk objek sengketa atas nama Pembanding I semula Penggugat Konvensi, hal tersebut merupakan konsekuensi yuridis dari putusan ini yang mengikat para pihak dan harus dilaksanakan oleh TurutTerbanding I, II, IV dan Pembanding II semula para Turut Tergugat Konvensi, sehingga tuntutan tersebut berlebihan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi, karena objek sengketa hingga sekarang masih ditempati dan dikuasai oleh Pembanding II semulaTurut Tergugat III Konvensi dan penguasaan tersebut atas seizin dari Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan karena tidak ada kerugian yang dialami Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Demikian pula perbuatanTerbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang melaporkan Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan tindak pidana ke Polres Sumedang, sehingga Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditetapkan sebagai tersangka dan terdakwa,

Halaman 49 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

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

perbuatan tersebut tidak melawan hukum karena sesuai dengan hukum yang berlaku, karena itu tuntutan ganti rugi tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi, Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV Konvensi dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan, tuntutan tersebut cukup beralasan sehingga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar sita dinyatakan sah dan berharga, dalam perkara aquo tidak dilakukan penyitaan. Tuntutan agar para Terbanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa, tuntutan yang dikabulkan amarnya deklaratif bukan condemnatoir, sedangkan tuntutan putusan serta merta, dalam perkara aquo tidak terpenuhi syarat-syarat yang ditentukan Pasal 180 HIR, sehingga tuntutan-tuntutan tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi, Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV Konvensi dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan, tuntutan tersebut cukup beralasan sehingga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya dapat dikabulkan sebagian dan yang sebagian lagi harus ditolak;

DALAM REKONPENSII.

Menimbang, bahwa maksud gugatan rekonvensi dari Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Subang mengabulkan gugatan Rekonvensi Sebagian sebagaimana pertimbangannya dalam putusan a quo ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Gugatan rekonvensi tersebut karena sebagaimana sudah dipertimbangkan Dalam Konvensi , bahwa terbukti tanah objek sengketa adalah milik Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga dengan demikian gugatan

Halaman 50 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

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)

Halaman 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonvensi ini tidak beralasan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dengan mengambil alih pertimbangan Dalam Konvensi tersebut diatas maka gugatan rekonvensi dari Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi harus dinyatakan ditolak ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding I semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan, maka Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II Konpensi/Penggugat I dan II Rekonpensi berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 01/Pdt.G/2020/PN Sng tanggal 25 Agustus 2020 yang dimohonkan banding, sehingga putusan tersebut harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amar sebagaimana tersebut dibawah;

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam HIR, Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Pembanding II semula Turut Tergugat Konvensi III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 01/Pdt.G/2020/PN Sng tanggal 25 Agustus 2020 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II Konpensi/Penggugat I dan II Rekonvensi dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi seluruhnya;

Halaman 51 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan Sebagian gugatan Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 50/2016 tanggal 10 Maret 2016 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 278/Padaasih atas nama Wianto Leiman tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 293/2018 tanggal 23 Oktober 2018 sah;
7. Menghukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi, Pembanding II semula Turut Tergugat III Konvensi dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat IV Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan;
8. Menolak gugatan Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang selebihnya;

DALAM REKONPENSII.

- Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Terbanding II semula Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi seluruhnya;

DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII.

- Menghukum Terbanding I semula Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Terbanding II semula Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat pengadilan, dalam tingkat pertama ditaksir sejumlah Rp3.476.000,00 (tiga juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) dan dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Selasa, tanggal 3 November 2020 oleh kami Ester

Halaman 52 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG

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

Siregar, S.H., M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Ketua Majelis dengan Kharlison Harianja, S.H., M.H. dan Heru Mulyono Ilwan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Nurdiana, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.-

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kharlison Harianja, S.H., M.H.

Ester Siregar, S.H., M.H.

Heru Mulyono Ilwan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Nurdiana, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|----------------------------------|------------------|
| 1. Biaya Materai | Rp. 6.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi putusan | Rp. 10.000,00 |
| 3. Biaya Pemberkasan | Rp. 134.000,00 + |
| Jumlah | Rp. 150.000,00 |
| (Seratus lima puluh ribu rupiah) | |

Halaman 53 dari 53 Putusan Nomor 526/PDT/2020/PT.BDG