



PUTUSAN

NOMOR 125/PDT/2021/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NUNUNG SOPIAH, bertempat tinggal di Gg. Babakan Nagrak RT 005 RW 003, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Subekti Irwansyah, S.H., dan Elisa, Aruan, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SUBEKTI, SH & IZZUDIN, SH, beralamat kantor di Jl. Baranang Siang, Ruko ITC Kosambi, Blok C, No. 11 Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: W11.U6.57.HT.04.10.Tahun 2021, tanggal 18-1-2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat**;

L a w a n:

H. ERI SUMARNA, bertempat tinggal di Jl. Kopo Sayati, Gg. Nata No. 243 RT 004 RW 003, Kel/Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rd. Sandra Kusumah, S.H., C.R. Zhahir, S.H., KM. Ronggo Zamaludin, S.H., dan Tatang Hermawan, S.H., semuanya Advokat & Konsultan Hukum pada kantor hukum Rd. SANDRA KUSUMAH, S.H. & REKAN, yang berkedudukan di Jl. Adipati Agung, No. 57 RT. 09 RW. 12 Baleendah Kabupaten Bandung, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan register No. W11.U6-110.HT.04.10. Tahun 2021 tanggal 26 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

dan:

1. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Jawa Barat Cq. Bupati Kabupaten Bandung Cq. Camat Kecamatan

Halaman 1 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Margahayu Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;

2. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung**, beralamat di Jalan Raya Soreang - Komplek Perkantoran Pemda Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 125/PDT/2021/PT.BDG tanggal 4 Maret 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor: 125/PDT/2021/PT.BDG, tanggal 5 Maret 2021, tentang Penentuan hari dan tanggal sidang perkara ini;
3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A, Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb., tanggal 21 Desember 2020 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 13 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A pada tanggal 15 Juni 2020 dalam Register Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb. telah mengajukan gugatan kepada Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan Anak Tunggal dari Almarhum H. Oed Abdurachman dengan Almarhumah Hj. Unih Aminah dan merupakan Akhli Waris satu-satunya dari Almarhum H. Oed Abdurachman dengan Almarhumah Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) sebagaimana terdapat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.762/Ds. Sayati. Berdasarkan Surat Bagan Keterangan Akhli Waris yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sayati Reg No: WRS/03/Dr Syt/2020, ditandatangani oleh Ketua RW Desa Sayati Reg No: WRS/61/ton 03/XII/2019 dan ditandatangani oleh Ketua RT Desa Sayati Reg. No: WRS/03/04/03/XII/2019;
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum H. Oed Abdurachman dan Almarhumah Hj. Unih Aminah hanya mempunyai satu orang anak yaitu H. E. Sumarna

Halaman 2 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



dalam hal ini sebagai PENGUGAT dan selain meninggalkan keturunannya juga meninggalkan harta kekayaan yaitu sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Gg. Babakan Nagrak RT 005 RW 003, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Ds. Sayati Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991 luas 196 M² tercatat atas nama H. E. Sumarna (sebelumnya atasnama H. Anisah Bin Mas'an pada tahun 1998).
2. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Sukamenak, Blok Sayati, GS No. 1058/ 1983 luas 396 M² H. ST Aminah.

Berikut dengan segala macam sesuatu yang berada ataupun terletak diatas tanah dan bangunan tersebut, sebagaimana berdasarkan sifat, peruntukannya dan menurut Undang-undang merupakan sebagai harta tetap.

3. Bahwa semasa hidup Almarhumah Hj. Unih Aminah sekitar tahun 1994 memperbolehkan Nunung Sopiah (Tergugat) yang merukapan keponakannya, untuk menempati sementara tanah dan bangunan yang menjadi Objek sengketa;
4. Bahwa sepeninggal bapak Penggugat seluruh hartanya masih dalam penguasaan Almarhumah Hj. Unih Aminah yang merupakan istri dari Almarhum H. Oed Abdurachman. Harta tersebut yang berupa surat-surat tanah belum dibagikan Hak Warisnya kepada Penggugat yang merupakan anak satu - satunya, apalagi dialihkan kepada siapapun juga tanpa terkecuali;
5. Bahwa disekitar tahun 2018 Almarhumah Hj. Unih Aminah yang sudah jatuh sakit meminta kepada Penggugat untuk mengambilkan Surat Tanah yang titipkan kepada adiknya di daerah Soreang Kabupaten Bandung. Surat Tanah yang terletak di Gg. Babakan Nagrak RT 005 RW 003, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbbul, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991, luas: 196 M², yang pada saat itu masih atas nama H. Anisah Bin Mas'an (Hj. Unih Aminah sesuai dengan KTP). Setelah diterimanya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati tersebut, tanpa sepengetahuan Almarhumah Hj. Unih Aminah dan Penggugat bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/ Desa Sayati telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Nunung Sopiah (Tergugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dengan dilakukan proses balik nama menjadi atas nama Tergugat, akhirnya Penggugat mencari informasi apa yang menjadi dasar ataupun sebab bisa terjadinya balik nama menjadi atas nama Tergugat, karena sepanjang hidupnya Almarhumah Hj. Unih Aminah TIDAK PERNAH MELAKUKAN PROSES BALIK NAMA KEPADA TERGUGAT ATAUPUN KEPADA PIHAK LAIN DENGAN CARA APAPUN. Pada akhirnya Penggugat mengetahui Proses balik nama tersebut dilakukan hanya dengan dasar Hibah dari H. Anisah Bin Mas'an (H. Unih aminah sesuai KTP) dalam bentuk Akta Hibah No. 553/MHY/1998 tanggal 25-17-1998 yang dibuat dan dilakukan oleh H. Wan Marwan Bachelor Of Art selaku PPAT/Camat (TURUT TERGUGAT I). Akta hibah tersebut yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbbul, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991, luas 196m²;
7. Bahwa setelah mendapatkan Informasi dari berbagai Pihak yang terkait serta setelah menelusuri terhadap Akta Hibah No. 553/MHY/1998 Tgl 25-17-1998 yang dibuat dan dilakukan oleh H. Wan Marwan Bachelor Of Art selaku PPAT/Camat, ternyata Akta Hibah tersebut TIDAK TERREGISTER / TERCATAT baik di Kantor Kecamatan Dayeuh Kolot Kabupaten Bandung (sesuai dengan yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Ds. Sayati) maupun di Kantor Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung (sebagaimana Desa Sayati terletak diwilayah Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung). Sehingga Penggugat mencurigai atau menduga bahwa Akta Hibah dan proses pembuatan Akta Hibah tersebut hanyalah REKAYASA dari Tergugat. Apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tanpa diketahui atau sepengetahuan dari Hj. Unih Aminah, serta tanda tangan Pemberi Hibah yaitu Hj. Unih Aminah DIDUGA TELAH DIPALSUKAN oleh TERGUGAT dan tanda tangan Penggugat DIDUGA TELAH DIPALSUKAN oleh TERGUGAT. Penggugat yang merupakan Anak Satu-satunya (tunggal) merupakan Akhli Waris satu-satunya dari Almarhum H. Oed Abdurachman dan Hj. Unih Aminah. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah menghadiri pada saat terjadinya proses pembuatan/ penandatanganan/ menyetujui Akta Hibah dan PENGGUGAT didalam Akta Hibah tersebut disebutkan sebagai SAKSI atau bahkan yang menyetujui terjadinya pemberian Hibah kepada TERGUGAT, pada FAKTANYA TIDAK BENAR SAMA SEKALI;
8. Bahwa Penggugat pada akhirnya menanyakan kepada Tergugat perihal balik nama ke atas nama Tergugat dengan hibah tersebut, namun

Halaman 4 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanggapi oleh Tergugat dengan cara yang tidak baik, walaupun demikian Penggugat terus berupaya untuk menyelesaikan persoalan tersebut dengan cara baik-baik berdasarkan musyawarah dan kekeluargaan dengan menawarkan Tergugat pindah ketempat lain milik Penggugat Pribadi, namun Tergugat tidak menerimanya. Hingga pada akhirnya Penggugat melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No.762/Ds. Sayati dari atas nama Tergugat kepada nama Penggugat, namun proses tersebut berakibat tidak baik terhadap Penggugat karena ketidak tahuan dan tidak memahami proses serta akibatnya dari proses balik nama tersebut, maka dari itu untuk meluruskan seluruh proses balik nama dari Hj. Unih Aminah (H. Anisah Binti Mas'an sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik/SHM No 762/Ds. Sayati) ke Tergugat serta balik nama dari Tergugat ke nama Penggugat, maka Penggugat telah melakukan pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbbul, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991, luas: 196 m2 tercatat atas nama H. E. Sumarna ke Kantor Badan Pertanahan Nasional / BPN Kabupaten Bandung (Turut Tergugat II), tertanggal 31 Januari 2020, namun demikian hak waris Penggugat masih melekat pada Penggugat sebagai ahli waris satu-satunya Almarhum H. Oed Abdurachman dan Almarhumah Hj. Unih Aminah;

9. Bahwa Penggugat terus berupaya dan berusaha dengan cara kekeluargaan untuk menyelesaikan persoalan tersebut, namun tidak ada tanggapan yang baik dari Tergugat sampai dengan Gugatan ini dimohonkan dan sampai saat ini tanah milik Penggugat masih dikuasai, dipergunakan dan ditempati oleh Tergugat sebagai tempat tinggal dengan keluarganya, padahal sangat jelas tanah dan bangunan tersebut adalah warisan dari orang tua Penggugat dan hak waris Penggugat;
10. Bahwa perlu kiranya kami sampaikan perihal dasar hukum dari hibah kaitannya dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam Perkara *Aquo*:
 - 1) Bahwa hibah diatur dalam Pasal 1666 KUHPerdara, yaitu sebagai berikut: Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.
 - 2) Bahwa untuk hibah tidak dapat dibatalkan oleh orang, kecuali dalam hal-hal berikut sebagaimana terdapat dalam pasal 1688, KUHPedara:

Halaman 5 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



- a. Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah;
 - b. Jika orang yang menerima hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau kejahatan lain atas diri penghibah;
 - c. Jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya.
- 3) Pasal 916 ayat (a) adalah sebagai berikut: Dalam hal untuk menghitung *Legitieme Portie* harus diperhatikan para ahli waris yang menjadi ahli waris karena kematian tetapi bukan *Legitimaris* (Ahli Waris menurut undang-undang); maka bila kepada orang-orang lain daripada ahli waris termasuk para ahli waris itu dihibahkan, baik dengan akta semasa hidup maupun dengan surat wasiat, jumlah yang lebih besar daripada bagian yang didapat dikenakan penetapan bilapara ahli waris demikian tidak ada, hibah-hibah yang dimaksud itu harus dipotong sampai sama dengan jumlah yang diperoleh tersebut dan tuntutan untuk itu harus dilancarkan oleh dan untuk kepentingan para legitimaris dan para ahli waris mereka atau pengganti mereka.
- 4) Pasal 920 KUH Perdata sebagai berikut: Pemberian-pemberian atau hibah-hibah, baik antara yang masih hidup maupun dengan surat wasiat, yang merugikan bagian *legitieme portie*, boleh dikurangi hanya atas tuntutan para legitimaris dan para ahli waris mereka atau pengganti mereka.
11. Bahwa apa yang diamanatkan dalam pasal 1666 KUHPerdata dimana dalam pasal tersebut tertuang kata “dengan Cuma-Cuma...” tidak lah demikian faktanya, hal ini diketahui ketika Hj. Unih Aminah sebagai seorang Ibu Kandung dari Penggugat menanyakan Surat Tanah dalam Perkara *Aquo* telah terjadi balik nama menjadi atas nama Tergugat dengan dasar hibah. Dimana semasa hidupnya Almarhumah Hj Unih Aminah tidak pernah sama sekali menghibahkan kepada Tergugat atau kepada pihak lain dengan cara apapun, adapun munculnya Akta Hibah No: 553/MHY/1998 Tgl 25-17-1998 yang dibuat oleh H. Wan Marwan Bachelor Of Art selaku PPAT/Camat yang diduga telah dipalsukan tandatangan dari pemberi Hibah yaitu Almarhumah Hj Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No.762/Ds. Sayati) yang dilakukan oleh Tergugat;
12. Bahwa Penggugat terus berupaya dan berusaha dengan cara kekeluargaan untuk menyelesaikan persoalan tersebut, namun tidak ada tanggapan yang baik dari Tergugat I sampai gugatan ini dimohonkan dan sampai saat ini

Halaman 6 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Penggugat masih dipergunakan oleh Tergugat I sebagai tempat tinggal Tergugat I dan keluarganya yang pajak pertahunnya tetap dibayar oleh Penggugat, hal ini jelas membuktikan bahwa Tergugat tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan persolan tersebut dengan baik-baik, padahal sudah jelas tanah tersebut adalah milik Penggugat warisan dari orang tuanya;

13. Bahwa perbuatan Tergugat mereka yasa suatu perbuatan hukum yaitu hibah dari Almarhumah Hj. Uni Anisah kepada Tergugat pada tahun 1998 atas tanah milik Penggugat yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, RT 005/ 003 Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Kabupaten Bandung, SHM No: 762 Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No 547/1991 luas 196 M2, yang pada saat itu masih atas nama Hj. Aminah Anisah, senyatanya hanya merupakan cara agar Tergugat dapat menguasai tanah hak atas tanah yang tersebut di atas;
14. Bahwa berkaitan dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak dan tanpa alas hak yang jelas telah merugikan Penggugat, maka perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, hal ini sejalan dengan Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan "setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karenanya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian.
15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang mempergunakan dan menguasai tanah dalam perkara a quo, Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah tersebut sampai dengan Gugatan ini diajukan, maka dari itu atas perbuatan yang telah dilakukan Tergugat I akhirnya menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, hal ini sejalan dengan pasal 1365 jo pasal 1367 KUH Perdata. Adapun kerugian materil yang dialami Penggugat dapatlah diperhitungkan adalah sebesar Rp.600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) dihitung dari perkiraan harga pasaran objek sengketa.
Bahwa akibat dari Penguasaan dan dipergunakan tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat tanpa alasan yang di benarkan juga menimbulkan kerugian im materil yang diderita oleh Penggugat, dimana Penggugat telah kehilangan waktu yang seharusnya dipergunakan untuk yang lain yang lebih produktif, namun waktu tersebut dipergunakan untuk mengurus hak Penggugat sampai dengan diajukannya gugatan, maka dengan demikian perbuatan Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang tidak menyenangkan sehingga sangatlah wajar apabila dikalkulasikan secara

Halaman 7 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nominal Penggugat meminta ganti rugi immaterial sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

16. Bahwa yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dan bangunan yang merupakan budel harta waris dari Almarhum H. Oed Abdurachman yang telah meninggal lebih dulu, sehingga harta warisan tersebut belum dibagikan kepada para Ahli Warisnya yaitu istri dari Almarhum H. Oed Abdurachman yaitu Hj. Unih Aminah dan anak kandung satu-satunya yaitu H. E. Sumarna / Penggugat, sehingga munculnya atau telah terbentuknya suatu Akta Hibah No. 553/MHY/1998 tersebut yang diduga adanya rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat adalah Merupakan Cacat Hukum karena ada hak waris dari Penggugat sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 916 huruf (a) KUHPerdota dengan kata lain berkaitan dengan *Legitime Portie*;
17. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana telah kami sampaikan pada poin 11 dan 12 adalah SUATU PERBUATAN YANG MERUGIKAN PIHAK PENGGUGAT sebagai Ahli Waris Satu-satunya yang sah dari Almarhum H. Oed Abdurachman dan Hj. Unih Aminah, kedudukannya sebagai Ahli Waris yang secara hukum mempunyai hak atas Objek tersebut yang merupakan hak waris dari Penggugat sebagai pihak yang dapat mengajukan keberatan dari terjadinya hibah yang dituangkan kedalam Akta Hibah No. 553/MHY/1998 Tgl 25-17-1998, apalagi proses atau pembuatan Akta Hibah tersebut telah direkayasa oleh Tergugat;
18. Bahwa berkaitan dengan perbuatan yang diduga dilakukan oleh Tergugat telah merekayasa Akta Hibah No: 553/MHY/1998 Tgl 25-17-1998 yang dibuat dan dilakukan dihadapan dan oleh Turut Tergugat II terhadap Objek sengketa yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, RT 005/ RW 003, kecamatan Margahayu, Desa Sayati Kabupaten Bandung dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991 luas 192 M², dengan maksud dan tujuan ingin untuk menguasai Objek tersebut tanpa Hakdan Alas Hak yang jelas dengan menempati Objek sengketa sampai dengan saat ini, adalah Suatu Perbuatan Hukum yang sangat merugikan bagi Penggugat yang secara Jelas Kedudukannya sebagai Ahli Waris dan pihak yang keberatan dengan adanya Akta Hibah tersebut;
19. Bahwa dalam keadaan normal sekalipun hibah yang dilakukan oleh Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah Bin Mas'an sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No.762/Ds. Sayati) kepada Tergugat pada tahun 1998, hibah tersebut tidak

Halaman 8 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperbolehkan dalam hukum karena Objek tanah dan bangunan yang dihibahkan merupakan harta waris yang belum dibagi kepada Ahli Warisnya yaitu Hj. Unih Aminah dan H.E. Sumarna (Penggugat) yang dihibahkan belum menjadi bagian hak waris Hj. Uni Aminah pada saat itu;

20. Bahwa dengan adanya Akta Hibah No: 553/MHY/1998 Tgl 25-17-1998 yang dibuat atau diterbitkan oleh Turut Tergugat I merupakan rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat, merupakan perjanjian sepihak dimana Akta Hibah tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum, hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

I. Apabila penerima hibah tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam penghibahan. Maksud dari ketentuan di atas adalah bahwa ada syarat dalam penghibahan yang tidak terpenuhi oleh penerima hibah, misalnya bahwa si penerima hibah merupakan orang yang tidak cakap hukum untuk dapat menerima suatu penghibahan, atau bahwa si penerima hibah belum atau tidak ada pada saat penghibahan dilakukan (telah meninggal dunia atau belum dilahirkan).

II. Jika si penerima hibah telah terlibat bersalah atau memberikan bantuan tindak pidana yang mengancam jiwa si pemberi hibah, atau berupa kejahatan lain yang diancam undang-undang dengan hukuman pidana, baik yang berupa kejahatan atau pelanggaran. Maksud dari ketentuan ini adalah suatu hibah dapat ditarik kembali oleh penerima hibah, apabila pihak penerima hibah telah melakukan perbuatan-perbuatan ataupun memberikan bantuan dalam hal perbuatan yang dapat mengancam keselamatan dan jiwa dari si pemberi hibah, atau perbuatan-perbuatan lain yang melanggar undang-undang dan dapat diancam dengan hukuman pidana. Bahwa pada poin ini sangat lah jelas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan hasil dari perbuatan yang melanggar undang-undang dengan merekayasa untuk memalsukan tanda tangan pemberi hibah yaitu ibu dari Penggugat yaitu Almarhumah Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Ds. Sayati) dan objek tersebut merupakan bundel waris dari Almarhum H. Oed Abdurachman yang belum dibagikan kepada ahli waris;

III. Apabila si pemberi hibah jatuh miskin, dan si penerima hibah enggan memberi bantuan nafkah kepadanya. Pemberi nafkah dalam hal ini bukan merupakan kewajiban dan jumlahnya tidak ditentukan, akan tetapi

Halaman 9 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



adalah patut memberi nafkah sebagai balas budi yang didasarkan pada kelayakan sebagai ucapan terima kasih kepada si pemberi hibah.

21. Bahwa agar Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak menjadi sia-sia, maka dari itu Penggugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *Aquo* untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap: Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, RT 005/ RW 003 Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Kabupaten Bandung, SertipikatHakMilik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991, No. 547/1991, luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna.
22. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak menjadi *Illusoir* (tidak sia-sia), maka Penggugat memohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Kelas I Bale Bandung, kiranya berkenan untuk melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Kabupaten Bandung, SertipikatHakMilik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No 547/1991, luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna.
23. Bahwa dengan diajukannya Gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang Otentik dan telah memenuhi ketentuan pasal 180 H.I.R, maka putusan dalam perkara ini wajar dan patut dinyatakan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), meskipun adanya Upaya Hukum yang lain yaitu Banding atau Kasasi.

Bahwa berdasarkan hal-hal Peristiwa Hukum yang terjadi sebenarnya sebagaimana yang telah dikemukakan diatas, Penggugat mohon kiranya Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung Melalui Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *Aquo*, berkenan untuk memutus putusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan/ perbuatan Tergugat yang telah melakukan balik nama sertipikat tanah aquo adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat merupakan Ahli Waris dari Almarhum H. Oed Abdurachman dan Almarhumah Hj. Unih Aminah;
4. Menyatakan Akta Hibah No. 553/MHY/1998 yang dibuat dan dilakukan dihadapan Haji Wan Marwan *Bachelor of Art* selaku Camat atau PPAT, sebagai dasar terjadinya peralihan atau balik nama sesuai tercatat pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik (SHM) No.762 / Ds. Sayati, adalah Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum serta Batal Demi Hukum;

5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, RT 005/RW 003, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991, luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna;
6. Menyatakan proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/ Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No 547/1991, luas 196 M², yang semula atas nama H. Anisah Bin Mas'an berubah menjadi atas nama Nunung Sopiah yang dilakukan pada tahun 1998 adalah Batal Demi Hukum;
7. Menyatakan proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/ Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No 547/1991, luas 196 M², atas nama Nunung Sopiah berubah menjadi atas nama H. E. Sumarna adalah Batal Demi Hukum;
8. Menghukum Tergugat ataupun Pihak lain untuk meninggalkan dan menyerahkan kepada Penggugat atas satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Kabupaten Bandung, Sertipi RT 005/ RW 003, kat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No.547/1991 luas 196 M²;
9. Menyatakan Perbuatan yang dilakukan Tergugat ataupun Pihak lain yang Menikmati, Menempati, Menghuni dan Menguasai atas satu bidang tanah dan bangunan *Aquo* adalah Tidak Sah dan Melanggar Hukum (*On recht matige daad*);
10. Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (Turut Tergugat II) untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No 547/1991, luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna untuk dikembalikan kesemula yaitu atas nama H. Anisah Bin Mas'an;
11. Menyatakan Sah dan berharga atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung terhadap satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, RT 005/ RT 003, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Mlik (SHM) No. 762/Desa

Halaman 11 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991 luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna;

12. Menghukum Tergugat agar membayar uang immaterial sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) kepada Penggugat;
13. Menyatakan bahwa Putusan ini agar dapat dilakukan serta dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya Upaya Hukum yang lainnya baik Banding ataupun Kasasi;
14. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk Tunduk dan Patuh Terhadap Putusan ini;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul diakibatkannya adanya perkara ini.

SUBSIDAIR

Atau

Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *Aquo* berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan sempurna mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan dan perubahan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Tanggal, bulan surat kuasa khusus dan gugatan pada surat gugatan Penggugat.

Terlebih dahulu kami menanggapi mengenai tanggal dan bulan yang terdapat dalam surat gugatan tertanggal 13 juni 2020 yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung dibawah register perkara nomor : 109/Pdt.G/Ecourt/2020/PN.Blb serta perbaikan/perubahan gugatan Penggugat tertanggal 06 Juli 2020, yang dapat kami jelaskan adalah sebagai berikut :

- 1.1. Bahwa Sebelum membuat dan menandatangani dan mengajukan surat gugatan kepengadilan, kuasa hukum yang akan bertindak mewakili pemberi kuasa selaku Penggugat harus diberi surat kuasa khusus terlebih dahulu untuk dapat bertindak membuat, menandatangani dan mengajukan surat gugatan dimuka pengadilan;
- 1.2. Bahwa tanggal dan bulan sebagaimana tercantum dalam surat gugatan nomor: 109/Pdt.G/Ecourt/2020/PN.Blb pada halaman 1 tertulis Surat kuasa khusus tanggal 6 Juli 2020, sedangkan surat gugatan tanggal 13 juni 2020 dan terdaftar /terdaftar di pengadilan tanggal 15 Juni 2020;

Halaman 12 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



1.3. Bahwa kalau melihat surat gugatan dari kuasa hukum Penggugat, maka surat gugatan dibuat ditandatangani dan diajukan lebih dahulu (tanggal 13 juni 2020 dan terdaftar /teregister di pengadilan tanggal 15 Juni 2020) dari pada tanggal yang terdapat pada surat kuasa khusus yaitu tanggal 6 Juli 2020;

1.4. Bahwa apabila penerima kuasa membuat, menandatangani dan mengajukan gugatan terlebih dahulu dari pada tanggal yang terdapat pada surat kuasa khusus, maka surat gugatan yang dibuat, ditandatangani dan diajukan kepengadilan tersebut dianggap mengandung cacat formil, karena sesuai dengan pasal 123 Herziene Indonesische Reglemen (HIR), “bahwa untuk dapat tampil didepan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa harus mendapat surat kuasa khusus”.

ATAU

Bahwa Kuasa Hukum Penggugat tidak cermat dalam mencantumkan tanggal dan bulan pada surat kuasa khususnya. Oleh karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya tidak dapat diterima”.

2. Tanggal Surat Kuasa Khusus Penggugat

Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak mencantumkan tanggal, bulan dan tahun di materai.

2.1 Bahwa Pasal 7 ayat 5 Undang Undang RI Nomor 13 tahun 1985 tentang Bea Materai, menyatakan “Pembubuhan tandatangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada di atas kertas dan sebagian lagi diatas materai tempel”.

2.2 Bahwa Pasal 7 ayat 9 Undang Undang RI Nomor 13 tahun 1985 tentang Bea Materai, menyatakan “Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermaterai” atau (dengan kata lain Surat Kuasa Khusus tersebut tidak sah);

2.3 Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak mencantumkan tanggal, bulan dan tahun dengan tinta diatas materai, maka surat kuasa khusus yang demikian mengandung cacat formil sehingga surat kuasa khusus Penggugat tidak sah dan sudah seharusnya gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatannya tidak dapat diterima;

3. Mengenai Subjek Hukum Turut Tergugat I :

Halaman 13 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.1 Bahwa Penggugat dalam perbaikan/perubahan gugatannya pada bagian identitas para pihak point 2 halaman 2 menyatakan:

“Bahwa dalam gugatan sebelumnya adalah sebagai berikut”:

“H. WAN MARWAN, Bachhelor Of Art selaku Camat/ PPAT, terakhir diketahui beralamat di Kantor Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Jawa Barat”.

“Selanjutnya mohon disebut sebagai TURUT TERGUGAT I”.

“Bahwa dalam perbaikan sebagai berikut” :

“Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Jawa Barat Cq. Bupati Kabupaten Bandung Cq. Camat Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung”.

“Selanjutnya mohon disebut sebagai TURUT TERGUGAT I”.

3.2. Bahwa kapasitas Turut Tergugat I, seharusnya sebagai Pejabat Pemerintah (Camat/PPATS) bukan kapasitasnya sebagai diri pribadi, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 2 PP 24/2016, yang menyatakan “PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup PPAT”;

3.3 Bahwa dalam perbaikan/ perubahan gugatan aquo Penggugat tidak memahami frasa “Cq” yang berasal dari Bahasa Latin Casu Quo, yang artinya lebih spesifik lagi dan bersifat hirarki;

3.4 Bahwa menurut hemat Tergugat, Penggugat tidak memahami kapasitas Turut Tergugat I, mengenai komperasinya, seharusnya Penggugat cukup menyatakan subjek Turut Tergugat I adalah Camat/PPATS yang berkedudukan Jawa-Barat, Kab. Bandung, Kec. Margahayu, Kel. Sukamenak Jl. Sukamenak No.145;

3.5 Bahwa dalam perbaikan/perubahan gugatan Penggugat tertanggal 06 Juli 2020 yang ditujukan terhadap H. WAN MARWAN (Turut Tergugat I) sebagai pribadi dan bukan ditujukan kepada Camat/PPATS sebagai Pejabat Pemerintah, maka gugatan penggugat tidak dapat diperbaiki/dirubah, karena H. WAN MARWAN (Turut Tergugat I) sebagai pribadi sudah dipanggil oleh pengadilan/sudah lewat, seharusnya yang dipanggil adalah Camat/PPATS yang sekarang menjabat sebagai Pejabat Pemerintah, maka akibat hukum dari kesalahan mencantumkan kedudukan Turut Tergugat I sebagai pribadi yang sudah dipanggil 3 (tiga) kali berturut - turut oleh Pengadilan, adalah:

3.5.1. Relas (surat panggilan) dapat dinyatakan tidak sah ;

Halaman 14 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



- 3.5.2. Gugatan menjadi Error in persona;
- 3.5.3. Gugatan penggugat kabur atau tidak jelas
- 3.6. Bahwa karena Turut Tergugat I dalam gugatan Penggugat kapasitasnya sebagai diri pribadi bukan sebagai Pejabat Pemerintah, maka gugatan penggugat kabur, tidak jelas, error in persona dan Relas (surat panggilan) dapat dinyatakan tidak sah, karena itu gugatan penggugat serta perbaikan/perubahan gugatannya seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatannya tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa.
- 4.1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 13 juni 2020 yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung dibawah register perkara nomor: 109/Pdt.G/Ecourt/2020/PN.Blb serta perbaikan/perubahan gugatannya tidak menyebutkan batas batas objek sengketa, maka berdasarkan Yurisprudensi:
- 4.1.1 Putusan Mahkakah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" dan
- 4.1.2 Putusan Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, yang menyatakan "Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima".
- 4.2 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi pada point 5.1.1 dan 5.1.2 tersebut diatas, maka gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatannya yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatannya sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Mencampur adukan beberapa gugatan dalam satu gugatan
- Setelah melihat dan membaca isi dari fundamentum fetendi gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatannya, timbulah pertanyaan, apakah gugatan Penggugat perihal perbuatan melawan hukum ?
- Karena surat gugatan Penggugat berisi perihal Perbuatan Melawan Hukum, harta waris yang belum dibagi dan hak mutlak anak (legitieme portie), maka hal ini menyebabkan ketidak jelasan (obscur libel) dan gugatan sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima";

Halaman 15 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



6. Petitum Gugatan Penggugat keliru

6.1. Bahwa penggugat didalam petitum surat gugatannya serta perbaikan/perubahan gugatannya pada point 7 : “Menyatakan proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991, luas 196 M2, atas nama Nunung Sopiah berubah menjadi atas nama H. E. Sumarna adalah batal demi hukum” dan pada point 10 : “Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (Turut Tergugat II) untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991, luas 196 M2, terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna untuk dikembalikan kesemula yaitu atas nama H. Anisah Bin Mas'an”.

6.2. Bahwa tuntutan/petitum pada point 7 dan 10 yang diajukan oleh Penggugat adalah keliru dan sudah seharusnya gugatan serta perbaikan/perubahan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena perbuatan yang nyata-nyata diakui sendiri dilakukan oleh Penggugat telah memalsukan akta jual beli nomor : 16/2019, tanggal 30/1/2019 yang dibuat dihadapan Notaris Novita Kusuma Wita, SH, MKn, selaku PPAT daerah kerja kabupaten Bandung, dimintakan dalam tuntutan/petitum gugatannya serta perbaikan/perubahan gugatannya;

6.3. Bahwa seharusnya SHM aquo dikembalikan atas Nama Tergugat sebagaimana juga termaktub dalam perjanjian perdamaian tertanggal 28 Nopember 2019, antara Penggugat dengan Tergugat , namun hal ini tidak dijalankan oleh Penggugat, bahkan penggugat melaporkan Tergugat ke Resort Kota Bandung dengan Surat Laporan No. B/652/VI/Res.1.9/2020/Reskrim dan selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Bale Bandung ;

7. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, maka gugatan penggugat serta perbaikan/perubahan gugatannya tidak memenuhi syarat formal, sehingga sudah seharusnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaad) dan kami mohon kepada Majelis Hakim untuk Menjatuhkan Putusan sela :

7.1. Menerima eksepsi Tegugat untuk seluruhnya;

7.2. Menyatakan gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvangelijke Verklaard) ;

7.3. Menyatakan Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Formil.

Halaman 16 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



DALAM POKOK PERKARA :

Tergugat mohon apa yang sudah disampaikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini dan Tergugat menyatakan membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

1. Bahwa dalil Penggugat pada point 1 gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatan adalah benar Penggugat merupakan anak tunggal dari almarhum H. Oed Abdurachman dengan almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) dan merupakan ahli waris satu-satunya dari almarhum H. Oed Abdurachman dengan almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an), tetapi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762, yang pada saat itu masih atas nama Ny. Hj. Anisah bin Mas'an (Hj. Unih Aminah sesuai KTP), Gambar Situasi tanggal 6-2-1991 No. 547/1991, luas 196 M2 (meter persegi), yang terletak di gang Babakan Nagrak, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat tersebut telah dihibahkan oleh Ny. H. Anisah bin Mas'an (orang tua asuh Tergugat) kepada Tergugat, berdasarkan Akta Hibah No. 353/MHY/1998, yang dibuat dihadapan Haji Wan Marwan Bachhelor of Art sebagai Camat/PPATS, Kepala Wilayah Kecamatan Margahayu, pada hari Rabu tanggal duapuluh lima Nopember tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan (25-11-1998);
2. Bahwa semua pihak yang menandatangani akta hibah tersebut diatas hadir pada saat proses hibah yang dibuat dihadapan Haji Wan Marwan Bachhelor of Art sebagai Camat Kepala/PPATS Wilayah Kecamatan Margahayu, termasuk Penggugat (anak kandung Hj. Anisah bin Mas'an) juga hadir dan menandatangani akta hibah tersebut selaku pihak yang menyetujui dalam akta hibah tersebut.
3. Bahwa Hj. Anisah bin Mas'an menyatakan keinginannya untuk menghibahkan Sertipikat Hak Milik No. 762, seluas 196 M2 (Seratus Sembilan puluh enam meter persegi), atas nama Ny. H. Anisah bin Mas'an, kepada Tergugat dihadapan Camat/PPATS Wilayah Kecamatan Margahayu;
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatan pada point 2, karena almarhum H. Oed Abdurachman dan almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) selain meninggalkan harta kekayaan seperti yang dimaksud pada point 2

Halaman 17 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatan, juga meninggalkan harta kekayaan berupa:

- 4.1 Enam ruko, yaitu 3 (tiga) ruko No. 130, di jalan Kopo Sayati, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dan 3 (tiga) ruko No. 149, di Jalan Kopo Sayati, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
- 4.2 Sebidang tanah dan bangunan (rumah) di Jl. Mesjid Alhidayah, gang Asep Hidayat No. 34 RT 01 RW 03, Desa Sukamenak, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
- 4.3 Sebidang tanah dan bangunan (rumah) di Jl. Kopo Sayati Gang Nata No. 243, RT 004 RW 003, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung.
- 4.4 Sebidang Tanah 400 tumbak di jalan Baraja, Cilampeni, Katapang, Kabupaten Bandung, yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum berupa jalan tol, dimana uang penggantian sebidang tanah yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut oleh Penggugat dibelikan sebidang tanah seluas 1 (satu) hektar di jalan Gambung, Ciwidey, Mekarsari, Pasir Jambu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
5. Bahwa oleh karenanya penghibahan harta warisan yang dilakukan oleh almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) semasa hidupnya tersebut tidak melanggar hak mutlak anak (legitime portie), (vide : 210 ayat 1, KHI yaitu maksimal 1/3 dari harta yang dimiliki si penghibah);
6. Bahwa pada point 3 gugatan Penggugat seakan-akan almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) memperbolehkan Tergugat untuk menempati tanah dan rumah aquo adalah untuk sementara, hal tersebut menurut hemat Tergugat merupakan imajinasi dari Penggugat semata, karena belum pernah Tergugat mendengar ungkapan dimaksud disampaikan oleh almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an). Bahkan sering kali almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) menyampaikan keinginannya untuk memberikan tanah dan rumah aquo;
7. Bahwa benar sepeninggalan H. Oed Abdurachman harta warisan belum dibagikan, namun bukan menjadi penghalang secara hukum Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) untuk menghibahkan tanah dan bangunan aquo melalui hibah asal tidak melebihi hak mutlak anak (legitime portie);
8. Bahwa pada point 5 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan pada tahun 2018 Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) meminta Penggugat

Halaman 18 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengambil SHM No. 762/Sayati yang dititipkan di adiknya (Sulaeman), yang pada saat itu tanah tersebut masih atas nama Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an), tanpa sepengetahuan almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) sertifikat tersebut aquo sudah atas nama Tergugat. Dalil tersebut adalah kebohongan yang nyata dari Penggugat, karena hibah yang dilakukan oleh Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) dihadapan Haji Wan Marwan Bachhelor of Art sebagai Camat/PPATS, Kepala Wilayah Kecamatan Margahayu, pada hari Rabu tanggal dua puluh lima Nopember tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan (25-11-1998) adalah sah menurut hukum dan merupakan akta otentik dan selanjutnya tanah tersebut telah menjadi nama Terguga tsejak tanggal 29-04-1999;

9. Bahwa adalah sangat aneh apabila Penggugat menyatakan Sertipikat tanah dan bangunan aquo pada tahun 2018 masih atas nama almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an);
10. Bahwa lebih lanjut lagi dapat dijelaskan oleh Tergugat, setelah hibah yang dibuat oleh almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) dan kemudian menjadi SHM atas nama Tergugat, SHM tersebut diberikan oleh almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) kepada Tergugat, kemudian sekitar tahun 2001 SHM tersebut atas perintah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) kepada Tergugat untuk menitipkan SHM aquo kepada Sulaeman (adiknya Hj. Unih Aminah/Hj. Anisah bin Mas'an), namun pada sekitar tahun 2011 SHM aquo diketahui oleh Tergugat diambil oleh anaknya Penggugat.
11. Bahwa atas penyerahan sertipikat SHM aquo oleh H. Sulaeman kepada anaknya Penggugat dipertanyakan oleh Tergugat kepada H. Sulaeman (adiknya Hj. Unih Aminah/Hj. Anisah bin Mas'an) dan menurut keterangan H. Sulaeman pengambilan sertipikat aquo atas perintah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an);
12. Bahwa berdasarkan point 11 diatas Tergugat mengkonfirmasi kepada almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) dan menurut keterangannya almarhumah Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) tidak pernah memerintahkan Penggugat atau anaknya untuk mengambil SHM aquo;
13. Bahwa atas pengambilan sertipikat aquo oleh anaknya Penggugat almarhum berjanji untuk mengambil kembali SHM aquo, namun sampai

Halaman 19 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

akhir hayatnya pada tanggal 30 Mei 2018 sampai saat ini sertifikat dikuasai oleh Penggugat dan telah beralih nama menjadi nama Penggugat;

14. Bahwa Tergugat mengetahui perubahan nama kepemilikan SHM aquo yang dahulunya nama Tergugat saat ini telah menjadi nama Penggugat;

15. Bahwa atas perubahan nama tersebut dari Tergugat kepada Penggugat, Tergugat meminta bantuan kepada Kantor Hukum Mega Melur & Rekan yang beralamat di Jl. Pamekaran Barat XIII No. 92 Komplek Panghegar Kelurahan Mekar Mulya, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung;

16. Bahwa berdasarkan point 15 tersebut telah terjadi Perjanjian Perdamaian antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 28 Nopember 2019 (surat dibawah tangan yang dibukukan nomor : 05/W/2019, telah dicatat dalam buku daftar pada tanggal 02-12-2019 oleh Idha Widianingsih, Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Notaris di Kabupaten Bandung), yang pada pokoknya isinya antara lain adalah sebagai berikut :

16.1 Bahwa Penggugat pada point 3 (salah pengetikan, seharusnya point 4) Perjanjian Perdamaian mengaku telah melakukan pengalihan hak atas Tanah Hak Milik No. 762, atas nama Tergugat keatas nama Penggugat, tanpa sepengetahuan Tergugat.

16.2 Bahwa Penggugat pada point 6 (salah pengetikan, seharusnya point 7) Perjanjian Perdamaian sepakat akan mengembalikan sertifikat dalam keadaan semula yaitu atas nama Tergugat sebagaimana awal yang sudah dihibahkan oleh pemberi hibah yaitu Ny. H. Anisah Bin Mas'an.

16.3 Bahwa pasal 2 Perjanjian Perdamaian menyatakan "Pihak Penggugat berjanji dan mengikatkan diri untuk :

"Bahwa Pihak Penggugat akan menyerahkan sepenuhnya Sertipikat Hak Milik No. 762/ Desa Sayati, Surat ukur tanggal 6-2-1991, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati seluas 196 M2 (seratus sembilan puluh enam meter persegi) kepada pihak Tergugat dengan cara proses jual beli yang dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk".

Pasal 3 Perjanjian Perdamaian menyatakan :

"Pihak Tergugat dan Pihak Penggugat berjanji dan mengikatkan diri setelah penandatanganan Perjanjian Perdamaian ini dalam jangka

Halaman 20 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

waktu kurang lebih 5 hari kerja akan segera melakukan hal-hal sebagai berikut” :

1. Penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan PPAT yang ditunjuk.
2. Proses Balik Nama pada Instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung”.

“Apabila proses Balik Nama telah selesai maka Sertipikat tersebut akan diserahkan kepada pihak Tergugat”.

17. Bahwa untuk melaksanakan perjanjian perdamaian sebagaimana dimaksud pada point 16 tersebut diatas, Penggugat dan tergugat sepakat melaksanakan perjanjian perdamaian di Cepi Setiawan, S.H.,M.Kn. (PPAT) yang beralamat kantor di Jl. Raya Cinunuk No. 99 Cileunyi Kabupaten Bandung, dimana Tergugat menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762, atas nama Penggugat, Gambar Situasi tanggal 6-2-1991 No. 547/1991, luas 196 M2 (meter persegi), yang terletak di gang Babakan Nagrak, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat kepada Cepi Setiawan, S.H.,M.Kn. (PPAT) dengan surat tanda terima tanggal 11-12-2019, namun jual beli di Cepi Setiawan, S.H., M.Kn. (PPAT) tersebut tidak terlaksana karena Penggugat membatalkan/tidak melaksanakan jual beli di Cepi Setiawan, S.H.,M.Kn. (PPAT);
18. Bahwa menurut hemat Tergugat jual beli kembali antara Penggugat dengan Tergugat dihadapan Cepi Setiawan, S.H., M.Kn. (PPAT) adalah ganjil, karena Tergugat tidak pernah menjual sebelumnya kepada Penggugat, tetapi harus membeli kembali tanah dan bangunan aquo;
19. Bahwa pada point 6 gugatan Penggugat yang menyatakan, “almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) tidak pernah melakukan proses baliknama kepada Tergugat ataupun kepada pihak lain dengan cara apapun adalah imajinasi belaka”, karena pada hari Rabu tanggal dua puluh lima Nopember tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan (25-11-1998) Hj. Unih Aminah Hj. Anisah bin Mas'an menghadap dihadapan Haji Wan Marwan Bachhelor of Art sebagai Camat/PPATS, Kepala Wilayah Kecamatan Margahayu atas kehendak sendiri membuat akta hibah yang ditandatangani dan dihadiri semua pihak;
20. Bahwa berdasarkan point 7 gugatannya Penggugat yang menyatakan pada pokoknya akta hibah tidak teregister atau tidak tercatat dikantor Kecamatan Dayeuh Kolot, tetapi akta hibah No. 353/ MHY/1998 menurut Kecamatan Margahayu setelah diteliti dan dicocokkan, sesuai dengan aslinya berdasarkan Reg. No.: 291/ Lg.La/IV/2020. Bahwa Penggugat menyatakan

Halaman 21 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah menghadiri dan menandatangani selaku pihak yang menyetujui akta hibah haruslah dikesampingkan karena pernyataan sepihak dari Penggugat;

21. Bahwa pada point 8 gugatannya, penggugat seakan-akan berupaya menyelesaikan persoalan tersebut dengan cara baik-baik berdasarkan musyawarah dan kekeluargaan dengan menawarkan Tergugat pindah tempat milik Penggugat, namun pada kenyataannya Penggugat telah melakukan intimidasi kepada Tergugat dengan cara menempatkan bahan-bahan bangunan berupa batu dan pasir di halaman rumah aquo ;
Bahwa dalil gugatan pada point 9 sampai dengan point 23 adalah imajinasi dari Penggugat semata, oleh karena itu harus dikesampingkan;
22. Bahwa lebih lanjut Tergugat jelaskan pada tanggal 12 Juni 2020 Penggugat melalui kuasa hukumnya telah membuat Laporan Polisi tentang dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan atau menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam akta autentik berupa akta hibahyang melekat No. B/652/VI/Res.1.9/2020/Reskrim, dimanaTergugat diperiksa pada hari Rabu tanggal 17 Juni 2020 sebagai saksi;
23. Bahwa dalam pemeriksaan Tergugat sebagai saksi tersebut diatas, polisi (penyelidik/penyidik) tidak dapat menunjukan 2 (dua) alat bukti yang cukup untuk menjadikan Tergugat menjadi tersangka;
24. Bahwa berdasarkan pada point 22 dan point 23 tersebut diatas, nyatalah gugatan penggugat tertanggal 13 Juni 2020 dan terdaftar /teregister di Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Juni 2020 serta perbaikan/perubahan gugatan Penggugat tidak mempunyai alasan hukum yang kuat untuk menyatakan bahwa Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatannya haruslah ditolak.
25. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan Tergugat di atas mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.

DALAM REKONPENSI:

Penggugat rekonsensi / tergugat konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi dan pokok perkara tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam rekonsensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh penggugat rekonsensi / tergugat konvensi;

Halaman 22 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam rekonvensi ini mohon Tergugat konvensi disebut sebagai Penggugat rekonvensi, dan selanjutnya Penggugat konvensi mohon disebut sebagai Tergugat rekonvensi.
2. Bahwa status tanah yang disengketakan berasal dari Hak Milik atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah batu, dengan Sertipikat Hak Milik No. 762, seluas 196 M2 (Seratus Sembilan puluh enam meter persegi), atas nama Ny. H. Anisah bin Mas'an, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 September 1986 No. 1322/JB/1986, Abas Bastari pejabat pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Dayeuh Kolot, yang terletak di:

- Provinsi : Jawa Barat
- Kabupaten : Bandung
- Kecamatan : Margahayu
- Desa : Sayati

Dengan batas-batas sesuai sertipikat Hak Milik No. 762 :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Adat
- Sebelah Timur : Tanah Milik Adat
- Sebelah Barat : Tanah Milik Adat
- Sebelah Selatan : Jalan Babakan Nagrak

Dengan batas-batas sesuai dengan fakta sekarang :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Amat
- Sebelah Timur : Tanah Milik Emet
- Sebelah Barat : Tanah Milik Engkos
- Sebelah Selatan : Jalan Babakan Nagrak

3. Bahwa Mas'an menikah dengan Anah dan mempunyai anak Ratna, Anisah /Unih, Uba, Sulaeman, Endang, Mimi.

Anisah/Unih menikah dengan Oed Abdurachman dan mempunyai anak Eri Sumarna.

Mimi menikah dengan Maman dan mempunyai anak Aep, Eti, Jajang, Neng, Nunung Sopiah, Usep, Entin, Ai, Cucu

4. Bahwa berdasarkan point 3 rekonvensi tersebut diatas, Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi adalah keponakan dari Ny. H. Anisah bin Mas'an (ibu kandung Tergugat rekonvensi/penggugat konvensi), jadi hubungan antara Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi dengan Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi adalah sepupu;

Halaman 23 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

5. Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi diasuh oleh Ny. H. Anisah bin Mas'an dari umur 3 tahun, maka sangatlah wajar bila Ny. Hj. Anisah bin Mas'an menyayangi Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi;
6. Bahwa karena sayangnya Ny. Hj. Anisah bin Mas'an tersebut kepada Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi sering menyatakan secara lisan untuk menghibahkan Hak Milik atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah batu, dengan Sertipikat Hak Milik No. 762, seluas 196 M2 (Seratus Sembilan puluh enam meter persegi), atas nama Ny. H. Anisah bin Mas'an kepada Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi;
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 762, atas nama Ny. H. Anisah bin Mas'an tersebut diatas, kemudian dihibahkan oleh Ny. H. Anisah bin Mas'an (orang tua asuh Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi) kepada Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi, berdasarkan Akta Hibah No. 353/MHY/1998, yang dibuat dihadapan Haji Wan Marwan Bachhelor of Art sebagai Camat/PPAT, Wilayah Kecamatan Margahayu, pada hari Rabu tanggal dua puluh lima Nopember tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan (25-11-1998);
8. Bahwa semua pihak yang menandatangani akta hibah tersebut di atas hadir pada saat proses hibah yang dibuat dihadapan Haji Wan Marwan Bachhelor of Art sebagai Camat Kepala/PPATS Wilayah Kecamatan Margahayu, termasuk Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi (anak kandung H. Anisah bin Mas'an) juga hadir dan menandatangani akta hibah tersebut selaku pihak yang menyetujui dalam akta hibah tersebut;
9. Bahwa setelah sertipikat Hak Milik nomor: 762 Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung balik nama menjadi atasnama Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi berdasarkan akta hibah No. 353/MHY/1998 tersebut diatas, maka sertipikat tersebut diserahkan oleh Hj. Anisah Bin Mas'an/ Hj Unih Aminah kepada Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi;
10. Bahwa sekira 2 (dua) tahun / 2001 setelah sertipikat Hak Milik nomor : 762 Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, atas nama Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi tersebut diatas berada pada tangan Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi, Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi disuruh oleh Anisah Bin Mas'an/ HjUnih Aminah untuk menitipkan sertipikat tersebut kepada H. Sulaeman (adik dari Anisah Bin Mas'an/ HjUnih Aminah);
11. Bahwa sekira tahun2011 setelah sertipikat dititip di H. Sulaeman, Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi mengunjungi H. Sulaeman dan

Halaman 24 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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)



menanyakan sertifikat Hak Milik nomor : 762 Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, atas nama Penggugat rekonvensi /Tergugat konvensi kepada H. Sulaeman, tetapi ternyata sudah diambil oleh anak Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi;

12. Bahwa karena Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi takut sertifikat dibalik nama oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi, maka Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi pergi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung di Komplek Perkantoran PEMDA, Jl. Raya SoreangCincin No. KM 17, Pamekaran, Kabupaten Bandung, dengan maksud untuk memblokir sertifikat Hak Milik nomor: 762 Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, namun ternyata sertifikat sudah balik nama menjadi atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
13. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi dan suaminya Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi (Endang Supriadi), Sertipikat Hak Milik nomor: 762, atas nama Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi tersebut diatas, yang dititipkan kepada H. sulaeman (adik Hj. Anisah Bin Mas'an), ternyata telah dikuasai tanpa hak oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dan telah dibaliknama menjadi atas nama Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, berdasarkan Akta Jual Beli nomor : 16/2019, tanggal 30/1/2019 yang dibuat oleh Novita Kusuma Wita, SH, MKn, selaku PPAT daerah kerja kabupaten Bandung, yang beralamat kantor di Jl. Awiligar Raya No. 237 B, Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Bandung, Jawa Barat (40191), yang sebelumnya beralamat kantor di Jl. Ligar Raya No. 13, Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung (40191);
14. Bahwa Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi dan suaminya Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi (Endang Supriadi) yang sah menurut hukum tidak pernah menjual, tidak menerima uang, tidak menghadiri dan menandatangani serta tidak tahu terjadinya proses akta jual beli nomor: 16/2019, tanggal 30/1/2019, yang dibuat oleh Novita Kusuma Wita, SH, MKn selaku PPAT daerah kerja Kabupaten Bandung;
15. Bahwa menjadi pertanyaan besar bagi Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi "siapa yang hadir dan/atau menandatangani selaku penjual dalam Akta Jual Beli nomor: 16/2019, tanggal 30/1/2019 yang dibuat oleh Novita KusumaWita, SH, MKn"?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa sangat tidak masuk akal jika Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi selaku pembeli dalam akta jual beli nomor: 16/2019, tanggal 30/1/2019 yang dibuat oleh Novita KusumaWita, SH, MKn tersebut tidak mengenal Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi selaku pemilik sertifikat hak milik no. 762, karena Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi adalah anak asuh Hj. Anisah Bin Mas'an, dimana Hj. Anisah Bin Mas'an tersebut adalah ibu kandung Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi;
17. Bahwa atas perubahan nama tersebut dari Penggugat Rekonvensi /Tergugat konvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi meminta bantuan kepada Kantor Hukum Mega Melur & Rekan yang beralamat di Jl. Pamekaran Barat XIII No. 92 Komplek Panghegar Kelurahan Mekar Mulya, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung untuk menyelesaikan sengketa aquo;
18. Bahwa pada tanggal 28 Nopember 2019 Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi dan Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi membuat dan menandatangani Perjanjian Perdamaian (surat dibawah tangan yang dibukukan nomor : 05/W/2019, telah dicatat dalam buku daftar pada tanggal 02-12-2019 oleh IdhaWidianingsih, Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Notaris di Kabupaten Bandung), yang pada pokoknya isinya antara lain adalah sebagai berikut :
 - 18.1 Bahwa Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi pada point 3 (salah pengetikan, seharusnya point 4) Perjanjian Perdamaian mengaku telah melakukan pengalihan hak atas Tanah Hak Milik No. 762, atas nama Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi keatas nama Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi tanpa sepengetahuan Penggugat konvensi/Tergugat konvensi.
 - 18.2 Bahwa Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi pada point 6 (salah pengetikan, seharusnya point 7) Perjanjian Perdamaian sepakat akan mengembalikan sertifikat dalam keadaan semula yaitu atas nama Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi sebagaimana awal yang sudah dihibahkan oleh pemberi hibah yaitu Ny. H. Anisah Bin Mas'an.
 - 18.3 Bahwa berdasarkan Perjanjian Perdamaian antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat pada tanggal 28 Nopember 2019 (surat dibawah tangan yang dibukukan nomor : 05/W/2019, telah dicatat dalam buku daftar pada tanggal 02-12-2019 oleh Idha Widianingsih,

Halaman 26 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Notaris di Kabupaten Bandung), yang pada pokoknya isinya antara lain adalah sebagai berikut :

Bahwa pasal 2 Perjanjian Perdamaian menyatakan “Pihak Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi berjanji dan mengikatkan diri untuk, “Bahwa Pihak Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi akan menyerahkan sepenuhnya Sertipikat Hak Milik No. 762/ Desa Sayati, Surat ukur tanggal 6-2-1991, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati seluas 196 M2 (seratus sembilan puluh enam meter persegi) kepada pihak Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi dengan cara proses jual beli yang dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk”.

Pasal 3 Perjanjian Perdamaian menyatakan :

“Pihak Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi dan Pihak Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi berjanji dan mengikatkan diri setelah penandatanganan Perjanjian Perdamaian ini dalam jangka waktu kurang lebih 5 hari kerja akan segera melakukan hal-hal sebagai berikut” :

1. Penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan PPAT yang ditunjuk.
2. Proses Balik Nama pada Instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung”.

“Apabila proses Balik Nama telah selesai maka Sertipikat tersebut akan diserahkan kepada pihak Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi”.

19. Bahwa untuk melaksanakan perjanjian perdamaian sebagaimana dimaksud pada point 17 tersebut diatas, Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi dan Penggugat rekonsensi /Tergugat konvensi sepakat melaksanakan perjanjian perdamaian di Cepi Setiawan, S.H.,M.Kn. (PPAT) yang beralamat kantor di Jl. Raya Cinunuk No. 99 Cileunyi Kabupaten Bandung, dimana Penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762, atas nama Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi, Gambar Situasi tanggal 6-2-1991 No. 547/1991, luas 196 M2 (meter persegi), yang terletak di gang Babakan Nagrak, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat kepada Cepi Setiawan, S.H.,M.Kn. (PPAT) dengan surat tanda terima tanggal 11-12-2019, namun jual beli di Cepi Setiawan, S.H.,M.Kn. (PPAT) tersebut tidak

Halaman 27 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlaksana karena Tergugat konvensi/Penggugat konvensi membatalkan jual beli di Cepi Setiawan, S.H.,M.Kn. (PPAT);

20. Bahwa dalam Perjanjian Perdamaian tanggal 28 Nopember 2019 (surat dibawah tangan yang dibukukan nomor : 05/W/2019, Idha Widianingsih, Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Notaris di Kabupaten Bandung) antara Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi dan Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi pada point 4 (tertulis 3 seharusnya 4) halaman 2, menyatakan“Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi mengaku telah mengalihkan hak /membalik namakan Sertipikat Hak Milik nomor : 762, atas nama Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi ke atas nama Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi berdasarkan akta jual beli nomor : 16/2019, tanggal 30/1/2019, yang dibuat oleh Novita KusumaWita, SH, MKn. selaku PPAT daerah kerja Kabupaten Bandung tanpa sepengetahuan, tanpa dihadiri dan tanpa ditandatangani oleh Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi beserta suaminya Peggugat rekonsensi / Tergugat konvensi (EndangSupriadi);
21. Bahwa Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi didalam point 8 dalam surat gugatannya tertanggal 13 juni 2020 yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung dibawah register perkara nomor: 109/Pdt.G/Ecourt/ 2020/PN.Blb. serta perbaikan/perubahan gugatannya, mengaku juga telah mengalihkan hak / membalik namakan Sertipikat Hak Milik nomor : 762, atas nama Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi berdasarkan akta jual beli nomor : 16/2019,tanggal 30/1/2019, yang dibuat oleh Novita Kusuma Wita, SH, MKn selaku PPAT daerah kerja Kabupaten Bandung tanpa sepengetahuan, tanpa dihadiri dan tanpa ditandatangani oleh Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi beserta suaminya Penggugat rekonsensi / Tergugat konvensi (EndangSupriadi)
22. Bahwa Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi telah mengakui Perbuatannya yaitu Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) dengan cara membuat (pasal 263 ayat 1 KUHP), dan/atau memakai (pasal 263 ayat 2 KUHP) dan/atau menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam Akta Otentik (pasal 266 KUHP).

Pasal 263 KUHP, menyatakan :

- (1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai buktidari pada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut

Halaman 28 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seolah-olah benar dan isinya tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 264 ayat (1). 1 KUHP, berbunyi :

Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap Akta-akta otentik.

Pasal 266 KUHP, berbunyi :

- (1) Barang siapa menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah olah keterangan itu sesuai dengan kebenarannya, diancam bila pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenarannya, bila pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.
23. Bahwa dugaan pemalsuan surat tersebut dilakukan dengan cara seolah-olah Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi selaku pemilik sertifikat hak milik nomor : 762 telah menjual tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak Kecamatan Margahayu kabupaten Bandung tersebut kepada Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi, berdasarkan akta jual beli nomor : 16/2019, tanggal 30/1/2019, yang dibuat oleh Novita KusumaWita, SH, MKn selaku PPAT daerah kerja Kabupaten Bandung.
24. Bahwa perbuatan Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi yang telah memalsukan surat tersebut (akta jual beli), jelas sangat merugikan Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi, maka perbuatan Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".
25. Bahwa Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi melalui kuasa hukumnya tertanggal 4 Juni 2020 telah mengajukan Surat Pengaduan No.

Halaman 29 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

01/6/SI/2020 tentang sengketa/konflik tanah seluas 196 M2 yang terletak di gang Babakan Nagrak RT 05 RW 03 Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupayen Bandung, Provinsi Jawa Barat antara Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi dengan Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi ke Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional, hal ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang pada pokoknya Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi mohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional agar :

- a. Menerima pengaduan Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi (PENGADU) untuk seluruhnya;
 - b. Membatalkan hak atas tanah dan/atau Pembatalan Sertipikat dan/atau perubahan data atas nama Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi (TERADU) yang berdasarkan akta jual beli nomor : 16/2019, tanggal 30/1/2019 yang dibuat oleh Novita KusumaWita, SH, MKn, selaku PPAT daerah kerja kabupaten Bandung;
 - c. Membalik namakan sertipikat tanah pada keadaan semula, yaitu kepada atas nama Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi (PENGADU).
26. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi tersebut, Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi mengalami kerugian materiil maupun kerugian immateriil :
- a. Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan dalam rangka mengurus perkara ini, yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil, yang jumlahnya tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi menganggap layak dan memadai Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi dalam hal ini sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar);
27. Bahwa karena khawatir setelah perkara ini diputus namun Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi lalai melaksanakan putusan tersebut, oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap

Halaman 30 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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)



sampai Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi melaksanakan putusan Pengadilan ini dengan baik dan sempurna.

28. Bahwa Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi akan mengalihkan harta kekayaan guna menghindari diri dari tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi atau ganti rugi yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi sesuai putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi, dengan ini Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (conservatoirbeslag) atas harta kekayaan Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi, berupa tanah dan bangunan yang terletak di Gang Nata No. 243, RT 004 RW 003, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung.;

29. Bahwa gugatan rekonsensi Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (uit voerbearbijvoerraad) dari pihak Tergugat rekonsensi/penggugat konvensi;

30. Bahwa oleh karena Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patutlah dan adil untuk dihukum membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tegugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet OntvankelijkeVerklaard);
3. Menjatuhkan Putusan Sela;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 31 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatan Penggugat dalam konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli nomor : 16/2019, tanggal 30/1/2019, yang dibuat oleh Novita KusumaWita, SH, MKn adalah batal demi hukum;
4. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional untuk membalik namakan sertifikat No. 762 ke atas nama Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi;
5. Menghukum Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi untuk membayar kerugian materil dan imateril sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus.
6. Menghukum Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya secara tunai jika Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi lalai menjalan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakan dalam perkara ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi (uit voerbaar bijvoerraad).

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi untuk membayar semua ongkos perkara.

S U B S I D A I R

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 31 Agustus 2020 dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan Duplik dan tetap pada jawaban yang telah disampaikan pada persidangan sebelumnya, sedangkan untuk Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 14 September 2020;

Halaman 32 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A telah menjatuhkan putusan Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb., tanggal 21 Desember 2020, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara :

➤ Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tindakan/ perbuatan Tergugat yang telah melakukan balik nama sertifikat tanah aquo adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat merupakan Ahli Waris dari Almarhum H. Oed Abdurachman dan Almarhumah Hj. Unih Aminah;
4. Menyatakan Akta Hibah No. 553/MHY/1998 yang dibuat dan dilakukan dihadapan Haji Wan Marwan *Bachelor of Art* selaku Camat atau PPAT sebagai dasar terjadinya peralihan atau balik nama sesuai tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No.762 / Ds. Sayati, adalah Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum serta Batal Demi Hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, RT 005/RW 003, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991, luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna;
6. Menghukum Tergugat ataupun Pihak lain untuk meninggalkan dan menyerahkan kepada Penggugat atas satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, Rt.05/03 Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, Gambar Situasi tgl 6-2-1991 No 547/1991 luas 196 M²;
7. Menyatakan Perbuatan yang dilakukan Tergugat ataupun Pihak lain yang Menikmati, Menempati, Menghuni dan Menguasai atas satu bidang tanah dan bangunan *Aquo* adalah Tidak Sah dan Melanggar Hukum (*On recht matige daad*);
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk Tunduk dan Patuh Terhadap Putusan ini;
9. Menolah gugatan dari Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 33 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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 Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

➤ Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 2.571.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb., tanggal 21 Desember 2020 tersebut Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan Banding sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Banding Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb. Jo Nomor 3/Pdt.BD/2021/PN.Blb., tanggal 18 Januari 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A yang menerangkan, bahwa pada tanggal 18 Januari 2021 Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb., tanggal 21 Desember 2020, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb. Jo Nomor 3/Pdt.BD/2021/PN.Blb., tanggal 19 Januari 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Memori Banding tanggal 28 Januari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A pada tanggal 28 Januari 2021 sesuai Tanda Terima Memori Banding tanggal 28 Januari 2021, Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb. Jo Nomor 3/Pdt.BD/2021/PN.Blb., dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat sebagaimana tersebut Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb. Jo Nomor 3/Pdt.BD/2021/PN.Blb., tanggal 1 Februari 2021 dan tanggal 2 Februari 2021;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tanggal 9 Februari 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A pada tanggal 15

Halaman 34 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

Februari 2021 sesuai Tanda Terima Kontra Memori Banding tanggal 15 Februari 2021, Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb. Jo Nomor 3/Pdt.BD/2021/PN.Blb., dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat sebagaimana tersebut Relaas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 272/Pdt./Del/2020/PN.Bdg. Jo. Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb., tanggal 18 Februari 2021;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung guna pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada para pihak yang berperkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A sebagaimana tersebut dalam Relaas Inzaqe (Memeriksa Berkas) Perkara Perdata, masing-masing Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb. Jo Nomor 3/Pdt.BD/2021/PN.Blb., tanggal 19 Januari 2021 dan tanggal 28 Januari 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A telah menjatuhkan **putusan** dalam perkara ini pada **tanggal 21 Desember 2020**, Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb., tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb., tanggal 21 Desember 2020, telah diberitahukan kepada Tergugat pada **tanggal 13 Januari 2021** sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 249/Pdt./Del/2020/PN.Bdg. Jo. Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb., tanggal 13 Januari 2021, dan atas pemberitahuan putusan tersebut Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan **banding** pada **tanggal 18 Januari 2021** dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Banding Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb. Jo Nomor 3/Pdt.BD/2021/PN.Blb., sehingga permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Pembanding

Halaman 35 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka **permohonan banding** dari Pembanding semula Tergugat **secara formal dapat diterima**;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A pada tanggal 28 Januari 2021, telah mengemukakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 49 alinea ke-2 yang menyatakan: "Menimbang, bahwa bentuk pengoreksian yang dilakukan oleh kuasa Penggugat sebelum surat kuasa khusus aquo yang diserahkan kepada Majelis hakim merupakan hak dari kuasa Penggugat sepanjang surat kuasa khusus aquo belum diserahkan kepada Majelis Hakim dan selanjutnya setelah diserahkan, Majelis Hakim akan memverifikasi kebenaran formalitas dan juga kelengkapan administrasi dari surat aquo, seperti asli berita acara sumpah kuasa dan asli kartu tanda pengacaranya" dan halaman 49 alinea ke-3, yang menyatakan : " Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya surat kuasa khusus Penggugat aquo yang sebelumnya telah dikoreksi dalam bentuk **renvoi/pencoretan** secara langsung terhadap kesalahan pengetikan penanggalan yang terjadi dan juga telah diverifikasi secara faktual tentang formalitas serta kelengkapan surat kuasa khusus aquo, maka Majelis Hakim menilai surat kuasa khusus dari kuasa Penggugat adalah bertanggal 6 Juni 2020 dengan demikian maka, surat kuasa khusus dari Penggugat lebih dulu dibuat yakni tanggal 6 Juni 2020 dan baru dibuat surat gugatan tanggal 13 Juni 2020", **Bahwa dengan demikian Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya**, karena Terlebih dahulu kami menanggapi mengenai tanggal dan bulan yang terdapat dalam surat gugatan tertanggal **13 juni 2020** yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung dibawah register perkara nomor: 109/Pdt.G/Ecourt/2020/PN.Blb. serta perbaikan/perubahan gugatan Penggugat tertanggal 06 Juli 2020, yang dapat kami jelaskan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Sebelum membuat dan menandatangani dan mengajukan surat gugatan kepengadilan, kuasa hukum yang akan bertindak mewakili pemberi kuasa selaku **Penggugat (Terbanding)** harus diberi surat kuasa khusus terlebih dahulu untuk dapat bertindak membuat, menandatangani dan mengajukan surat gugatan dimuka pengadilan;

Halaman 36 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

2. Bahwa tanggal dan bulan sebagaimana tercantum dalam surat gugatan nomor: 109/Pdt.G/Ecourt/2020/PN.Blb pada halaman 1 tertulis Surat kuasa khusus tanggal **6 Juli 2020**, sedangkan surat gugatan tanggal **13 juni 2020** dan terdaftar /teregister di pengadilan tanggal 15 Juni 2020;
3. Bahwa kalau melihat surat gugatan dari kuasa hukum **Penggugat** (Terbanding), maka surat gugatan dibuat ditandatangani dan diajukan lebih dahulu (tanggal 13 juni 2020 dan terdaftar /teregister di pengadilan tanggal 15 Juni 2020) dari pada tanggal yang terdapat pada surat kuasa khusus yaitu tanggal 6 Juli 2020;
4. Bahwa apabila penerima kuasa membuat, menandatangani dan mengajukan gugatan terlebih dahulu dari pada tanggal yang terdapat pada surat kuasa khusus, maka surat gugatan yang dibuat, ditandatangani dan diajukan kepengadilan tersebut **dianggap mengandung cacat formil, karena sesuai dengan pasal 123 HerzieneIndonesische Reglemen (HIR), "bahwa untuk dapat tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa harus mendapat surat kuasa khusus"**.
5. Definisi dari Renvoi adalah **pengubahan yang dilakukan sebelum akta ditanda tangani**. Renvoi juga diatur dalam pasal 48, 49 dan 50 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Renvoi biasanya digunakan dalam praktek Notaris/PPAT. Seandainya renvoi digunakan dalam praktek beracara di Pengadilan, seharusnya memperhatikan definisi dan aturan dari renvoi itu sendiri, yaitu renvoi itu dilakukan sebelum surat kuasa aquo ditandatangani, bukan sebelum surat kuasa aquo diserahkan kepada Majelis Hakim;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 49 alinea ke-2 yang menyatakan : "Menimbang bahwa selain pertimbangan diatas, Majelis Hakim menilai tidak tertulisnya penanggalan diatas materai dalam surat kuasa khusus aquo bukanlah merupakan cacat formil yang menyebabkan surat kuasa khusus aquo tidak sah secara hukum, namun ketiadaan penanggalan di atas materai yang ditempel merupakan kekurangan administrasi saja yang tidak menyebabkan surat kuasa khusus aquo batal demi hukum" Bahwa **dengan demikian Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya**, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 37 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

1. Bahwa Pasal 7 ayat 5 Undang-Undang RI Nomor 13 tahun 1985 tentang Bea Materai, menyatakan “Pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada di atas kertas dan sebagian lagi diatas materai tempel”.
2. Bahwa pasal 7 ayat 9 Undang Undang RI Nomor 13 tahun 1985 tentang Bea Materai, menyatakan “Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermaterai” atau (dengan kata lain Surat Kuasa Khusus tersebut tidak sah);
3. Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak mencantumkan tanggal, bulan dan tahun dengan tinta di atas materai, maka surat kuasa khusus yang demikian mengandung cacat formil sehingga surat kuasa khusus Penggugat (Terbanding) tidak sah dan sudah seharusnya gugatan Penggugat (Terbanding) serta perbaikan/perubahan gugatannya tidak dapat diterima;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 58 alinea 3, halaman 54 alinea 1 , yang menyatakan : “Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim menilai penyebutan nama pihak Turut Tergugat I, dengan mempergunakan kata Cq, tidak ada kerancuan tentang kedudukan hukum dari Turut Tergugat I, apakah sebagai pejabat publik atau pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dimana kedudukan Turut Tergugat I telah jelas dan tegas disimpulkan dalam posita gugatan maupun perubahannya dimaksudkan untuk menggugat Turut Tergugat I sebagai pribadi, dimana terhadap kedudukan hukum pribadi Camat, berbeda dengan pejabat publik ataupun pejabat pembuat akta tanah (PPAT), dimana pertanggungjawaban secara hukum yang berbeda antara pejabat publik atau pejabat pembuat akata tanah (PPAT) tanah dengan pribadi dari pejabat yang bersangkutan” Bahwa **dengan demikian Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya**, dengan alasan- alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat (Terbanding) dalam perbaikan/perubahan gugatannya pada bagian identitas para pihak point 2 halaman 2 menyatakan :
“Bahwa dalam gugatan sebelumnya adalah sebagai berikut”:
“H. WAN MARWAN, Bachhelor Of Art selaku Camat/ PPAT, terakhir diketahui beralamat di Kantor Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Jawa Barat”. “Selanjutnya mohon disebut sebagai-----TURUT TERGUGAT I”.

Halaman 38 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



“Bahwa dalam perbaikan sebagai berikut”:

“Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Jawa Barat Cq. Bupati Kabupaten Bandung Cq. Camat Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung”.

“Selanjutnya mohon disebut sebagai-----TURUT TERGUGAT I”.

2. Bahwa kapasitas Turut Tergugat I, seharusnya sebagai **Pejabat Pemerintah** (Camat/PPATS) bukan kapasitasnya sebagai diri pribadi, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 2 PP 24/2016, yang menyatakan “PPAT sementara **adalah Pejabat Pemerintah** yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT didaerah yang belum cukup PPAT”;
3. Bahwa dalam perbaikan/perubahan gugatan aquo Penggugat (Terbanding) tidak memahami frasa “Cq” yang berasal dari Bahasa Latin Casu Quo, yang artinya lebih spesifik lagi dan bersifat hirarki ;
4. Bahwa menurut hemat Tergugat (Pembanding), Penggugat (Terbanding) tidak memahami kapasitas Turut Tergugat I, mengenai komperasinya, seharusnya Penggugat (Terbanding) cukup menyatakan subjek Turut Tergugat I adalah Camat/PPATS yang berkedudukan Jawa-Barat, Kab. Bandung, Kec. Margahayu, Kel. Sukamenak Jl. Sukamenak No.145 ;
5. Bahwa dalam **perbaikan/perubahan gugatan Penggugat tertanggal 06 Juli 2020** yang ditujukan terhadap H. WAN MARWAN (Turut Tergugat I) sebagai pribadi dan bukan ditujukan kepada Camat/PPATS sebagai Pejabat Pemerintah, maka gugatan penggugat **tidak dapat diperbaiki/dirubah**, karena H. WAN MARWAN (Turut Tergugat I) sebagai pribadi **sudah dipanggil oleh pengadilan/sudah lewat**, seharusnya yang dipanggil adalah Camat/PPATS yang sekarang menjabat sebagai Pejabat Pemerintah, **maka akibat hukum dari kesalahan mencantumkan kedudukan Turut Tergugat I sebagai pribadi yang sudah dipanggil 3 (tiga) kali berturut-turut oleh Pengadilan**, adalah :
 - 3.5.1. Relas (surat panggilan) dapat dinyatakan tidak sah ;
 - 3.5.2. Gugatan menjadi Error in persona;
 - 3.5.3. Gugatan penggugat kabur atau tidak jelas
6. Bahwa karena Turut Tergugat I dalam gugatan Penggugat (Terbanding) kapasitasnya sebagai diri pribadi bukan sebagai Pejabat Pemerintah, maka gugatan Penggugat (Terbanding) kabur, tidak jelas, error in persona dan Relas (surat panggilan) dapat dinyatakan tidak sah, karena itu gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (Tebanding) serta perbaikan/ perubahan gugatannya seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 57 alinea ke-2, yang menyatakan : “Menimbang, bahwa dari uraian pokok permasalahan yang ada dalam gugatan maupun perbaikan gugatan sebagaimana teruai dalam pertimbangan sebelumnya, maka Majelis Hakim menilai sudah ada persesuaian antara posita (pokok permasalahan gugatan) dengan petitum yang diminta, sedangkan mengenai riwayat peralihan tanah objek sengketa yang terakhir kali sudah beralih kepada Penggugat berdasarkan akta jual beli nomor : 16/2019, tanggal, tanggal 30/1/2019 yang dibuat dihadapan Notaris Novita Kusuma Wita, SH, MKn, selaku PPAT antara Penggugat dengan Tergugat dan perjanjian perdamaian tertanggal 28 Nopember 2019 antara Penggugat dengan Tergugat, seharusnya SHM aquo dikembalikan ke nama Tergugat, maka Majelis Hakim menilai apakah peristiwa atau dalil aquo hanya berdiri sendiri saja atau berkaitan dengan peristiwa atau kejadian sebelumnya atau dengan kata lain apakah akta jual beli aquo tidak berkaitan dengan akta hibah maupun surat perjanjian perdamaian, sehingga kesimpulan terhadap aquo baru dapat diambil setelah proses pembuktian oleh para pihak dilalui, dengan demikian maka, Majelis Hakim menilai dalil eksepsi Tergugat aquo secara hukum harus ditolak dan dikesampingkan” Bahwa **dengan demikian Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya**, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat (Terbanding)** di dalam petitum surat gugatannya serta perbaikan/perubahan gugatannya pada point 7: “Menyatakan proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991, luas 196 M2, atas nama Nunung Sopiah berubah menjadi atas nama H. E. Sumarna adalah batal demi hukum” dan pada point 10: “Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (Turut Tergugat II) untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991, luas 196 M2, terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna untuk dikembalikan kesemula yaitu atas nama H. Anisah Bin Mas'an”.
2. Bahwa tuntutan/ petitum pada point 7 dan 10 yang diajukan oleh Penggugat (Terbanding) **adalah keliru** dan sudah seharusnya gugatan serta perbaikan/perubahan gugatan Penggugat (Terbanding) tidak dapat diterima, **karena perbuatan yang nyata-nyata diakui sendiri dilakukan oleh**

Halaman 40 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (Terbanding) telah memalsukan akta jual beli nomor : 16/2019, tanggal 30/1/2019 yang dibuat dihadapan Notaris Novita Kusuma Wita, SH, MKn, selaku PPAT daerah kerja kabupaten Bandung, dimintakan dalam tuntutan/petitum gugatannya serta perbaikan/perubahan gugatannya;

3. Bahwa seharusnya SHM aquo dikembalikan atas Nama Tergugat (Pembanding) sebagaimana juga termaktub dalam perjanjian perdamaian tertanggal 28 Nopember 2019, antara Peggugat (Terbanding) dengan Tergugat (Pembanding), namun hal ini tidak dijalankan oleh Peggugat (Terbanding), bahkan peggugat (Terbanding) melaporkan Tergugat (Pembanding) ke Resort Kota Bandung dengan Surat Laporan No. B/652/VI/Res.1.9/2020/Reskrim dan selanjutnya Peggugat (Terbanding) mengajukan Gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Bale Bandung ;
4. Bahwa dari peristiwa hukum tersebut dapat dinyatakan historisnya Pebanding mendapatkan tanah aquo berdasarkan hibah dari Anisah bin Mas'an dan selanjutnya atas hibah aquo tanah tersebut menjadi atas nama Pembanding, kemudian Terbanding menyuruh melaukan pemalsuan akta jual beli dihadapan Notaris/PPAT Novita Kusuma Wita, SH, MKn, selanjutnya atas pebuatan Terbanding tersebut Pembanding melakukan mediasi dan terjadi kesepakatan (vide Perjanjian perdamaian), atas perjanjian perdamaian aquo Terbanding akan melakukan proses balik nama kembali kepada Pembanding, mengenai proses tersebut telah diawali dengan penyerahan berkas-berkas (SHM), kepada Notaris Cepi. Namun kenyataan Terbanding tidak melaksanakan perjanjian perdamaian aquo. Dengan demikian adalah keliru Majelis Hakim yang menyatakan perbuatan jual-beli antara Pembanding dengan Terbanding dihadapan Notaris/PPAT Novita Kusuma Wita, SH Mkn, sebagai konvensasi dari perjanjian perdamaian (vide. T.11) antara Pembanding dengan Terbanding.

DALAM KONVENSI

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 58 alinea 3, halaman 61 alinea 4 dan halaman 62 alinea 2, yang menyatakan “ sertipikat hak milik No. 762 Desa Sayati tahun 1991 dengan luas tanah 196 m2 **atas nama pemilik awal H. Oed Abdurachman** yang terakhir atas nama Peggugat” Bahwa **dengan demikian Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya**, karena nama pemilik awal di

Halaman 41 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat hak milik No. 762 Desa Sayati tahun 1991 tersebut adalah tercatat atas nama **Ny.H.Anisah bin Mas'an** bukan tercatat atas nama H. Oed Abdurachman (bukti T-2).

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 61 alinea 1 yang menyatakan "Menimbang, bahwa sebagai harta bersama, maka apabila salah satu pasangan suami istri aquo ataupun keduanya telah meninggal dunia, maka terhadap harta bersama aquo ataupun keduanya telah meninggal dunia, maka terhadap harta bersama aquo apabila akan dihibahkan dapat dilakukan atas persetujuan semua ahli waris yang ada, tidak dapat dilakukan hanya atas persetujuan sebagian ahli waris, terkecuali harta yang akan dihibahkan adalah milik sendiri atau harta bawaan dari salah satu pasangan suami istri atau dari penghibah sendiri dan besarnya harta bawaan atau harta bersama atau harta warisan yang dapat dihibahkan adalah maksimal 1/3 (sepertiga) dari seluruh harta yang dimiliki atau yang dikuasai oleh penghibah" Bahwa **dengan demikian Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya adalah keliru**, dengan alasan sebagai berikut:

1. Hibah merupakan kehendak bebas si pemilik harta untuk menghibahkan kepada siapa saja yang ia kehendaki, maka hibah **tidak memerlukan persetujuan ahli waris yang lainnya dalam hal ini Penggugat (Terbanding)**, jika pemberian hibah aquo tidak melanggar hak mutlak ahli waris yang lainnya sebagaimana dimaksud pasal 913 BW.

Jika dihitung bagian dari si pemberi hibah sebagai ahli waris dari harta bersama tersebut tidak melanggar bagian ahli waris yang lainnya dan juga yang dihibahkan tersebut tidak melebihi 1/3 dari bagiannya.

Jadi harta bersamanya tinggal dihitung/ dibagi, berapa hak bagian ahli waris yang menjadi pemberi hibah dari harta bersama tersebut ?, apakah harta yang dihibahkan yang menjadi hak bagian ahli waris pemberi hibah tersebut melanggar hak bagian mutlak ahli waris yang lainnya ?, kalau tidak melanggar bagian ahli waris lainnya, **hibah aquo tidak perlu persetujuan ahli waris yang lainnya;**

2. Pasal 213 Kompilasi Hukum Islam BAB VI tentang hibah yang menyatakan "Hibah yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli warisnya"

Halaman 42 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Jadi hibah yang mengharuskan persetujuan ahli waris itu **bilamana si pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli waris.**

Jadi kalau si pemberi hibah dalam keadaan sehat tidak mengharuskan persetujuan ahli waris yang lainnya. Bahwa dari fakta fakta yang terbukti dipersidangan saksi ataupun bukti surat tidak ada satupun keterangan medis yang menyatakan Penghibah dalam keadaan sakit yang dekat kematian pada saat akta hibah aquo dibuat, **maka dengan demikian penghibahan aquo tersebut tanpa persetujuan ahli waris adalah sah.**

3. Terkait harta yang dapat dihibahkan adalah maksimal 1/3 (sepertiga) dari seluruh harta yang dimiliki si penghibah, dari Saksi Usep Kosasih yang diajukan oleh Tergugat (Pembanding), diperoleh keterangan terkait harta kekayaan almarhum H. Oed Abdurachman dan almarhumah Hj. Unih Aminah (Hj. Anisah bin Mas'an) adalah berupa:

3.1 Enam ruko, yaitu 3 (tiga) ruko No. 130, di jalan Kopo Sayati, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa barat, dan 3 (tiga) ruko No. 149, di jalan Kopo Sayati, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;

3.2 Sebidang tanah dan bangunan (rumah) di Jl. Mesjid Alhidayah, gang Asep Hidayat No. 34 RT 01 RW 03, Desa Sukamenak, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;

3.3 Sebidang tanah dan bangunan (rumah) di Jl. Kopo Sayati, Gang Nata No. 243, RT 004 RW 003, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung.

3.4 Sebidang tanah dan bangunan (rumah) di Jl. Kopo, Gang Babakan Nagrak RT 05 RW 03, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat (objek perkara).

3.5 Sebidang Tanah di jalan Baraja, Cilampeni, Katapang, Kabupaten Bandung, yang mendapat uang penggantian akibat terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum berupa jalan tol.

4. Berdasarkan point 3 tersebut diatas, maka tinggal dihitung berapa bagian si pemberi hibah dari harta bersama aquo dan berapa bagian yang dapat dihibahkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 63 alinea 2 yang menyatakan “Menimbang, bahwa dari hasil membandingkan atau komparasi secara visual atau kasat mata secara langsung terhadap bentuk contoh tanda tangan Penggugat sebagaimana tersebut dalam bukti P-5 dan P-8 serta P-14 berupa Kartu Keluarga dengan kepala keluarga atas nama Penggugat, KTP atas nama Penggugat serta bukti P-14 (dokumen surat kematian dan STTB tingkat SMA atas nama Penggugat) dapat terlihat dengan tegas dan jelas yang dapat dikonstutir adanya fakta berupa perbedaan bentuk tanda tangan Penggugat sebagaimana tersebut dalam bukti P-5, P-8 dan P-14 dengan bukti T-1, dimana bentuk tanda tangan Penggugat dalam bukti P-5, P-8 dan P-14 mempunyai konsistensi kesamaan atau kemiripan atau identik pada pokoknya dan bentuk tandatangan Penggugat telah dipakai sejak dulu oleh Penggugat (minimal dari Penggugat lulus SMA), sedangkan bentuk tanda tangan Pengugat sebagaimana tercantum dalam bukti T-1 (akta hibah No. 553/MHY/1998 tanggal 25 November 1996) tidak mempunyai kemiripan atau berbeda jauh atau tidak identik pada pokoknya dengan bentuk tanda tangan sebagaimana tersebut dalam bukti P-5, P-8 dan P-14”, Bahwa **dengan demikian Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya**, karena bisa saja dalam berjalannya waktu terjadi perubahan tanda tangan. Kalaupun terjadi pemalsuan terhadap tandatangan Penggugat/Terbanding, yang menjadi pertanyaan siapakah yang memalsukan tandatangan Penggugat ?, sedangkan bukti surat berupa KTP, Kartu Keluarga dan STTB tingkat SMA (bukti P-5, P-8 dan P-14) tidak cukup untuk menjelaskan bahwa Tergugat/Pembanding yang melakukan pemalsuan oleh karenanya kami menolak pertimbangan judex facti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung.

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 64 alinea 3 yang menyatakan “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas sebelumnya yang telah menyatakan tanda tangan yang ada dalam akta hibah aquo bukanlah tanda tangan Penggugat atau bukan ditandatangani secara langsung oleh Penggugat, tetapi ditandatangani oleh orang atau pihak lain yang meniru bentuk tanda tangan Penggugat, tanpa adanya kuasa atau persetujuan sebelumnya terhadap orang atau pihak lain tersebut untuk meniru tanda tangan dari Penggugat, sehingga selanjutnya Majelis Hakim berpendapat dalam akta hibah aquo didalamnya telah mengandung penipuan (bedrog) atau kesesatan (dwaling) yakni pada kolom tanda tangan persetujuan dari penggugat dan selanjutnya berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdara, akta hibah

Halaman 44 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



sebagaimana tersebut dalam bukti T-1 adalah cacat hukum dan secara hukum harus dinyatakan dibatalkan oleh Majelis Hakim” Bahwa **dengan demikian Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya**, perlu dipertanyakan dan ditegaskan terlebih dahulu :

1. Siapa yang memalsu tandatangan Penggugat (Terbanding) dikolom persetujuan ?
2. Apakah Tergugat (Pembanding) yang memalsu atau menyuruh memalsu atau mengetahui bahwa akta hibah aquo pada kolom persetujuan yang ditandatangani Penggugat dipalsu ?
3. Bahwa dari fakta-fakta Hukum baik saksi maupun surat yang diajukan oleh Terbanding di dalam persidangan Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak pernah ada yang menyatakan Hibah aquo dibuat oleh Terbanding.
4. Bahwa dalam akta hibah aquo Unih aminah selaku pihak pemberi hibah **dan Penggugat (Terbanding) selaku pihak yang menyetujui. Seandainya dalam akta hibah aquo di dalamnya telah mengandung penipuan (bedrog) atau kesesatan (dwaling) yakni pada kolom tanda tangan persetujuan dari penggugat, maka tidaklah mengakibatkan cacat hukum dan secara hukum tidaklah harus dinyatakan dibatalkan oleh Majelis Hakim, karena tanda tangan Penggugat (Terbanding) selaku pihak yang menyetujui dalam penghibahan aquo bukanlah merupakan keharusan untuk menandatangani dikolom persetujuan, karena Unih Aminah tidak dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian sebagaimana dimaksud dalam pasal 213 Kompilasi Hukum Islam BAB VI tentang hibah yang menyatakan “Hibah yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli warisnya”. Pada saat itu pemberi hibah tidak dalam keadaan sakit. Jadi hibah yang mengharuskan persetujuan dari ahli waris itu bilamana si pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli waris. Jadi kalau si pemberi hibah dalam keadaan sehat tidak mengharuskan persetujuan ahli waris yang lainnya. **Bahwa dari fakta fakta yang terbukti dipersidangan saksi ataupun bukti surat tidak ada satupun keterangan medis yang menyatakan Penghibah dalam keadaan sakit yang dekat kematian, maka dengan demikian penghibahan aquo tidak memerlukan persetujuan Penggugat.****



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 65 alinea 3 yang menyatakan “Menimbang, **bahwa peralihan hak tanah objek sengketa dari tergugat kepada penggugat berdasarkan akta jual beli No. 16/2019** yang dibuat oleh Notaris / PPAT Novita Kusumawita, SH, MH. Tanggal 30 Januari 2019 adalah **tindak lanjut dari adanya surat perjanjian perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tersebut dalam bukti T-11 aquo**” dan pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 65 alinea 5 yang menyatakan “Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan melihat secara utuh dan menyeluruh terhadap gugatan maupun perubahannya dan jawab menjawab serta alat bukti yang telah diajukan oleh para pihak, maka Majelis Hakim menilai bahwa akta jual beli No. 16/2019 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Novita Kusumawita, SH, MH. Tanggal 30 Januari 2019 merupakan **tindak lanjut dari adanya perjanjian perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tersebut dalam bukti T-11**, sehingga dengan demikian, akta jual beli No. 16/2019 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Novita Kusumawita, SH, MH. Tanggal 30 Januari 2019 aquo berhubungan atau berkaitan dengan permasalahan surat perjanjian perdamaian (bukti T-11) dan juga akta hibah sebagaimana dimaksud dalam bukti T-1 serta peristiwa peletakan bahan material sebagaimana tersebut dalam bukti T-20, dimana Tergugat yang merasa memiliki tanah objek sengketa berdasarkan akta hibah No. 553/MHY/1998 tanggal 25 November 1998 (bukti T-1) diganggu oleh penggugat dengan menaruh tumpukan material didalam lokasi tanah obyek sengketa, hingga akhirnya permasalahan aquo berakhir dengan damai antara Penggugat dengan Tergugat dengan adanya surat perjanjian perdamaian sebagaimana tersebut dalam bukti “T-11”. **Bahwa dengan demikian Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya**, karena fakta yang sebenarnya adalah justru sebaliknya, yaitu bahwa **perjanjian perdamaian antara Penggugat (Terbanding) dengan Tergugat (Pembanding) sebagaimana tersebut dalam bukti T-11 aquo adalah tindak lanjut dari adanya peralihan hak tanah objek sengketa dari tergugat (Pembanding) kepada Penggugat (Terbanding) berdasarkan akta jual beli No. 16/2019** yang dibuat oleh Notaris / PPAT Novita Kusumawita, SH, MH. Tanggal 30 Januari 2019, **tanpa sepengetahuan Tergugat (Pembanding)**, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. **Tanggal 30 Januari 2019** peralihan hak tanah objek sengketa dari tergugat (Pembanding) kepada penggugat (Terbanding) berdasarkan akta jual beli No.

Halaman 46 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



16/2019 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Novita Kusumawita, SH, MH.,
tanpa sepengetahuan Tergugat (Pembanding);

2. Intimidasi dari Penggugat (Terbanding) kepada Tergugat (Pembanding), Kode Bukti T-20, (hasil cetak foto ke copy) Foto bahan-bahan bangunan di rumah Tergugat (Pembanding), menjelaskan : Penggugat (Terbanding) membongkar gembok pagar rumah Tergugat (Pembanding) (yang didiami anaknya Pembanding) tergambar dari foto 1 dan 2, dan Penggugat (Terbanding) juga memerintahkan orang untuk menaruh bahan-bahan bangunan di rumah Tergugat (Pembanding) (Gang Babakan Nagrak RT 05 RW 03, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat) tergambar dari foto 3,4 dan 5 tanpa seizin Tergugat (Pembanding) sebagai pemilik rumah (terdokumentasi).
3. Bahwa atas perbuatan Penggugat (Terbanding) atas perubahan nama tersebut dari Tergugat (Pembanding) kepada Penggugat (Terbanding) tanpa sepengetahuan Tergugat (Pembanding) (point 1) dan intimidasi tersebut (point 2), Tergugat (Pembanding) meminta bantuan kepada Kantor Hukum Mega Melur & Rekan yang beralamat di Jl. Pamekaran Barat XIII No. 92 Komplek Panghegar Kelurahan Mekar Mulya, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung;
4. Bahwa kemudian terjadi Perjanjian Perdamaian antara Penggugat (Terbanding) dan Tergugat (Pembanding) pada tanggal 28 Nopember 2019 (surat dibawah tangan yang dibukukan nomor: 05/W/2019, telah dicatat dalam buku daftar pada tanggal 02-12-2019 oleh Idha Widianingsih, Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Notaris di Kabupaten Bandung), yang pada pokoknya isinya antara lain adalah sebagai berikut:
 - 4.1 **Bahwa Penggugat (Terbanding) pada halaman 2 point 3 (salah pengetikan, seharusnya point 4) Perjanjian Perdamaian** mengakui telah melakukan pengalihan hak atas Tanah Hak Milik No. 762, atas nama Tergugat (Penbanding) ke atas nama Penggugat (Terbanding), tanpa sepengetahuan Tergugat (Penbanding).
 - 4.2 Bahwa Penggugat (Terbanding) pada point 6 (salah pengetikan, seharusnya point 7) Perjanjian Perdamaian sepakat akan mengembalikan sertipikat dalam keadaan semula yaitu atas nama Tergugat (Penbanding) sebagaimana awal yang sudah dihibahkan oleh pemberi hibah yaitu Ny. H. Anisah Bin Mas'an.

Halaman 47 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



5. Bukti terkait Surat Perjanjian Perdamaian T-11,

5.1 Kode Bukti T-21, (hasil cetak foto ke copy)

Foto Penandatanganan Perjanjian Perdamaian tertanggal 28 Nopember 2019

Menjelaskan :

Bahwa Perjanjian perdamaian ditandatangani oleh Tergugat (Pembanding) dan Penggugat (Terbanding) serta saksi di rumah Penggugat (Terbanding) di Jalan Kopo Sayati Gang Nata No. 243, RT 004 RW 003, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat (terdokumentasi). Gambar 1 menjelaskan saksi Indro Rusdiyanto menandatangani Perjanjian Perdamaian sebagai saksi, gambar 2 saksi Sausan Hermaliswati, S.Sos. menjelaskan menandatangani Perjanjian Perdamaian sebagai saksi, gambar 3 Penggugat (Pembanding) menjelaskan menandatangani Perjanjian Perdamaian sebagai Pihak II, gambar ke 4 Tergugat (Pembanding) menjelaskan menandatangani Perjanjian Perdamaian sebagai Pihak I, gambar 5 Agus Suparman menjelaskan menandatangani Perjanjian sebagai saksi.

5.2 Kode bukti T-22, (asli ke Copy)

Kwitansi No. 01, tertanggal 28-11-2019, telah terima dari Penggugat (Terbanding) uang sebanyak Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah), untuk pembayaran biaya konpensasi atas kesepakatan Perdamaian

Menjelaskan:

Bahwa atas perbuatan Penggugat (Terbanding) yang menyuruh orang membongkar gembok pintu pagar rumah Tergugat (Pembanding) dan menaruh barang-barang bangunan dirumah Nunung sopiah tanpa seizin Tergugat (Pembanding) sebagai pemilik rumah serta perbuatan Penggugat (Terbanding) memalsu akta jual beli, maka Penggugat (Terbanding) memberikan **konpensasi** kepada Tergugat (Pembanding) sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), baru dibayar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sisanya Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) akan dicicil Rp. 2000.000,-/bulan setiap tanggal 5 sampai selesai, namun sisanya yang Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tersebut tidak ada cicilan sampai daftar bukti tambahan surat ini diajukan.

6. Bukti Pelaksanaan perjanjian perdamaian dinotaris cepi:

Halaman 48 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



6.1 Kode bukti T-12 Copy dari copy)

Tanda Terima Asli Sertipikat Hak Milik No. 762/Sayati dari Tergugat (Penbanding) (yang menyerahkan) kepada Notaris Cepi Setiawan S.H., M.Kn. (PPAT) (yang menerima), tertanggal Bandung, 11-12-2019.

Menjelaskan:

Bahwa sebagai pelaksanaan dari Perjanjian Perdamaian sebagaimana dimaksud point 11 kode bukti T-11 yang akan dilakukan di hadapan PPAT Cepi Setiawan, namun jual beli di Notaris Cepi Setiawan, S.H., M.Kn. (PPAT) tersebut tidak terlaksana, karena Penggugat (Terbanding) membatalkan jual beli di Cepi Setiawan, S.H., M.Kn. (PPAT), malahan melayangkan somasi kepada Tergugat (Pembanding).

6.2 Kode bukti T-13, (Copy dari copy)

Daftar Hadir di Kantor Notaris Cepi Setiawan S.H., M.Kn. (PPAT)

Menjelaskan:

Bahwa Penggugat (Terbanding) dan Tergugat (Pembanding) hadir/datang ke Notaris Cepi Setiawan S.H., M.Kn. (PPAT).

7. Bukti Saksi yang diajukan oleh Tergugat (Pembanding):

Dari Saksi yang diajukan oleh Tergugat (Pembanding), yakni Usep Kosasih dan Indro Rusdiyanto, diperoleh keterangan yang relevan yang meneguhkan dalil jawaban Tergugat (Pembanding) dan meneguhkan Rekonvensi Tergugat (Pembanding) terkait Perbuatan Melawan Hukum Penggugat (Terbanding), dimana dari Saksi Tergugat (Pembanding, yakni:

7.1 Saksi Usep Kosasih tidak disumpah, diperoleh keterangan:

Bahwa saksi menyatakan Penggugat (Terbanding) memberikan kompensasi sebesar Rp. 65.000.000,- untuk kompensasi atas perbuatan Penggugat (Terbanding) menyuruh orang menaruh barang-barang bangunan di rumah Tergugat (Pembanding) tanpa seizin Tergugat (Pembanding) sebagai pemilik rumah serta perbuatan Penggugat (Terbanding) memalsu akta jual beli, namun baru dibayar sebesar Rp.50.000.000,- sisanya Rp. 15.000.000 akan dicicil, namun tidak dicicil sampai sekarang (T-22), malahan Penggugat (Terbanding) membatalkan Perjanjian Perdamaian, malahan ada panggilan polisi kepada Tergugat (Pembanding) dan gugatan dari Penggugat (Terbanding) kepada Tergugat (Pembanding).

7.2 Saksi Indro diperoleh keterangan: Bahwa Saksi menyatakan membubuhkan tandatangan dalam perjanjian perdamaian sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi dan bahwa saksi menyatakan dalam perjanjian perdamaian aquo Penggugat (Terbanding) memberikan kompensasi sebesar Rp.50.000.000,- untuk kompensasi atas perbuatan Penggugat (Terbanding) memalsu akta jual beli.

DALAM REKONVENSİ

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A halaman 70 alinea 2 yang menyatakan “Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi baik eksepsi maupun dalam pokok perkara oleh Majelis Hakim secara mutatis-mutadis telah dianggap turut dipertimbangkan dalam gugatan rekonvensi ini” **Bahwa dengan demikian Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya**, karena pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana dalam gugatan konvensi baik eksepsi maupun dalam pokok perkara adalah **keliru**, sehingga tidak secara mutatis-mutadis telah dianggap turut dipertimbangkan dalam gugatan rekonvensi ini. Seharusnya majelis hakim mempertimbangkan gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi/Pembanding sebagai berikut:

Bahwa **Gugatan Rekonvensi** yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi (Pembanding) yang pada pokoknya **Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam konvensi (Terbanding)** telah mengakui Perbuatan Melawan Hukum berupa pemalsuan di Akta Jual Beli No. 16/2019, tertanggal 30/1/2019 yang dibuat dihadapan Novita Kusumaswita, SH. MKn. Selaku PPAT Daerah kerja Kabupaten Bandung dapat dibuktikan, dimana Tergugat dalam rekonvensi/ Penggugat dalam konvensi (Terbanding) didalam Perjanjian Perdamaian halaman 2, point 3 (bukti T-11) dan surat gugatannya halaman 5-6, point 8 (bukti T-18) telah mengakui melakukan balik nama Sertipikat ke atas nama Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi (Terbanding) tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi (Pembanding), dimana menurut:

1. Pasal 1866 KUHPerdara dan Pasal 164 HIR alat bukti terdiri dari :

- Bukti tulisan
- Bukti dengan saksi
- Persangkaan
- Pengakuan**

Halaman 50 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Sumpah

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.965 K/Sip/1971, tanggal 1 September 1971 menyatakan: Dengan adanya **pengakuan** tergugat (Tergugat Rekonpensi), dianggap gugatan penggugat (Penggugat Rekonpensi) telah terbukti.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, bersama ini Pembanding mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Mengadili

Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding.

PRIMAIR

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A No. 109/Pdt.G/2020/PN.Bib, yang diputus tanggal 21 Desember 2020.

Mengadili sendiri dan memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tegugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
3. Menjatuhkan Putusan Sela;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

Menolak gugatan Penggugat serta perbaikan/perubahan gugatan Penggugat dalam konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat rekonpensi/Tergugat konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli nomor : 16/2019, tanggal 30/1/2019, yang dibuat oleh Novita KusumaWita, SH, MKn adalah batal demi hukum;
4. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional untuk membalik namakan sertifikat No. 762 ke atas nama Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi;
5. Menghukum Tergugat rekonvensi / Penggugat konvensi untuk membayar kerugian materil dan imateril sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus.

Halaman 51 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

6. Menghukum Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya secara tunai jika Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakan dalam perkara ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat rekonsensi / Penggugat konvensi (uit voerbaarbijvoerraad).

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Menghukum Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi untuk membayar semua ongkos perkara.

S U B S I D A I R

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tanggal 9 Januari 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A pada tanggal 15 Februari 2021, telah mengemukakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah Terbanding/Penggugat mempelajari dan meneliti dengan seksama memori banding yang dimohonkan oleh Pembanding/Tenggugat, atas keberatan-keberatan dan alasan-alasan hukum dalam pertimbangan yang dipertimbangkan olehn Majelis Hakim sangat berlebihan dan tidak memahaminya, sebagaimana yang disampaikan pada hal 4-5 alinea, adalah sebagai berikut:
 1. Bahwa sebelum membuat dan menandatangani dan mengajukan surat gugatan ke pengadilan, kuasa hukum yang akan bertindak mewakili pemberi kuasa selaku penggugat (Terbanding) harus diberi surat kuasa khusus terlebih dahulu untuk dapat bertindak membuat, menandatangani dan mengajukan surat gugatan dimuka pengadilan;
 2. Bahwa tanggal dan bulan sebagai mana tercantum dalam surat gugatan nomor: 109/Pdt.G/Ecourt/2020/PN.Blb pada halaman 1 tertulis surat kuasa khusus tanggal 6 juli 2020, sedangkan surat gugatan tanggal 13 juni 2020 dan terdaftar / teregister di pengadilan tanggal 15 juni 2020;

Halaman 52 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



3. Bahwa kalau melihat surat gugatan dari kuasa hukum Penggugat (terbanding), maka surat gugatan dibuat ditandatangani dan diajukan lebih dahulu (tanggal 13 juni 2020 dan terdaftar /terdaftar di pengadilan tanggal 15 juni 2020) dari pada tanggal yang terdapat pada surat kuasa khusus yaitu tanggal 6 juni 2020;
4. Bahwa apabila penerima kuasa membuat , menandatangani dan mengajukan gugatan terlebih dahulu dari tanggal yang terdapat pada surat kuasa khusus, maka surat gugatan yang dibuat, ditandatangani dan diajukan kepengadilan tersebut dianggap mengandung cacat formil, karena sesuai dengan pasal 123 HerzienelIndonesischeReglemen (HIR), "bahwa untuk dapat tampil didepan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa, penerima khusus harus mendapat surat kuasa khusus".
5. Definisi dari Renvoi adalah pengubahan yang dilakukan sebelum akta ditandatangani. Renvoi juga diatur dalam pasal 48, 49 dan 50 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Renvoi biasanya digunakan dalam praktek Notaris/PPAT. Seandainya renvoi digunakan dalam praktek beracara di pengadilan, yaitu renvoi itu dilakukan sebelum surat kuasa aquo ditandatangani, bukan sebelum surat kuasa aquo diserahkan kepada Majelis Hakim;

Bahwa atas keberatan Pembanding/Tergugat tersebut, selanjutnya Terbanding/ Penggugat akan menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa untuk membahas mengenai Surat Kuasa, terlebih dahulu kami akan menyampaikan aturan atau perundang-undangan yang berkaitan dengan Surat Kuasa. Bahwa mengenai Surat Kuasa Khusus dalam suatu gugatan diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR Pasal 147 ayat (1) RBG, selanjutnya dalam Pasal 123 ayat (1) hanya menyebutkan syarat pokok saja yaitu kuasa khusus berbentuk tulisan atau akta yang disebut dengan surat kuasa khusus, selain itu Mahkamah Agung selanjutnya telah mengeluarkan beberapa SEMA yaitu SEMA No 2 tahun 1959, SEMA No 5 tahun 1962, SEMA No 01 tahun 1971 dan SEMA No 6 tahun 1994, namun dari SEMA yang diuraikan diatas pada dasarnya sama dengan SEMA No 2 tahun 1959 dan SEMA No 01 tahun 1971, dimana yang menjadi syarat sah nya Surat Kuasa neburut hokum adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa khusus untuk berperan di Pengadilan.
 - II. Menyebutkan kompetensi relative
 - III. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak
 - IV. Menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.
- 2) Bahwa adapun adanya kesalahan pengetikan dalam penanggalan dalam surat kuasa telah dilakukan perbaikan atau koreksi dalam bentuk renvoi terhadap kesalahan pengetikan penanggalan;
- 3) Bahwa selanjutnya Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara aquo telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya, sebagaimana terdapat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 49 “ **Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya surat kuasa khusus penggugat aquo yang sebelumnya telah dikoreksi dalam bentuk renvoi/ pencoretan secara langsung terhadap kesalahan pengetikan penanggalan yang terjadi dan juga telah diverifikasi secara actual tentang formalitas serta kelengkapan surat kuasa khusus aquo, maka Majelis Hakim menilai surat kuasa khusus dari kuasa Penggugat adalah tanggal 6 Juni 2020, dengan demikian maka surat kuasa khusus dari Penggugat lebih dahulu dibuat yakni tanggal 6 Juni 2020 dan baru dibuat surat gugatan tanggal 13 Juni 2020 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 15 Juni 2020**”

Bahwa karena keberatan Pembanding/ Tergugat tidak berdasar dan terlalu berlebihan, maka sudah tepat dan berdasar apabila keberatan Pembanding/ Tergugat untuk ditolak seluruhnya dan dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kls I Bale Bandung untuk dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada tingkat banding.

2. Bahwa selanjutnya keberatan Pembanding/Tergugat kaitannya dengan surat kuasa yang tidak mencantumkan tanggal dan bulan dalam sebuah materai, sebagaimana tercantum pada halaman 5 Sebagai berikut:

- 1) Bahwa Pasal 7 ayat 5 Undang-Undang RI Nomor 13 tahun 1985 tentang Bea Materai, menyatakan “Pembubuhan tanda tangan disertai dengan

Halaman 54 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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)



percantuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenisnya dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada diatas kertas dan sebagian lagi diatas materai tempel”.

- 2) Bahwa pasal 7 ayat 9 Undang Undang RI tahun 1985 tentang Bea Materai, menyatakan “Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermaterai” atau (dengan kata lain Surat Kuasa Khusus tersebut tidak sah);
- 3) Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak mencantumkan tanggal, bulan dan tahun dengan tinta diatas materai, maka surat kuasa khusus yang demikian mengandung cacat formil sehingga surat kuasa khusus penggugat (Terbanding) tidak sah dan sudah seharusnya gugatan penggugat (Terbanding) serta perbaikan/perubahan gugatannya tidak dapat diterima;

Bahwa atas keberatan Pembanding/ Tergugat tersebut diatas maka akan kami tanggapi sebagai berikut dibawah ini:

Pembanding/Tergugat kembali mempermasalahkan mengenai surat kuasa yang telah ditanda tangan diatas materai tidak mencantumkan tanggal, bulan dan tahun mengandung cacat formal dan seolah olah menjadi persoalan yang sangat fatal, yang menjadi pertanyaan dari Terbanding/Penggugat apakah Pembanding/ Tergugat memahami/ mengetahui perihal materai menurut undang-undang karena Pembanding/Tergugat tidak memahami sejarah luar, tapi untuk memperjelas dan agar Penggugat/ Tergugat menjadi mengerti perihal materai menurut undang-undang maka akan diuraikan sebagai berikut:

- I. bahwa sah dan tidaknya suatu surat kuasa khusus tidak dilihat dari harus dicantumkan tanggal, bulan dan tahun diatas materai, namun harus dilihat apakah surat kuasa tersebut telah memenuhi syarat yang diamanatkan oleh Undang-undang atau tidak;
- II. Bahwa Pembanding/ Tergugat tidak memahami secara utuh perihal materai sebagaimana tertuang dalam Undang-undang Nomor: 13 tahun 1985 tentang Bea Materai, Pengertian Materai tertuang dalam Pasal 1 (2) huruf b, yaitu “ benda materai tempel dan kertas materai yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia” sedangkan maksud dari materai Pasal 1 (1) yaitu “ dengan nama bea materai dikenakan pajak atas dokumen yang disebut dalam undang-undang ini”.

Halaman 55 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



III. Bahwa dari dua pasal tersebut jelas bahwa materai sebuah benda yang berbentuk tempel atau kertas yang bertujuan sebagai bukti pembayaran pajak, artinya bahwa sah atau tidaknya sebuah dokumen bukan ditentukan ada atau tidaknya materai pada dokumen tersebut, karena materai bukan syarat sah nya sebuah dokumen namun merupakan bukti pembayaran pajak, sehingga sangat terlalu berlebihan apabila Pembanding/ Tergugat mempersoalkan perihal materai

IV. Bahwa berkaitan dengan telah diuraikan diatas, selanjutnya Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum nya telah benar dan tepat sebagaimana dalam pertimbangan nya pada halaman 51 “**menimbang, bahwa untuk permasalahan penanggalan diatas materai maka Majelis Hakim akan melihat secara luas, menyeluruh dan kontekstual dengan mendasarkan kepada apakah syarat sahnya surat kuasa khusus berdasarkan KUHPerdara, HIR dan SEMA No 6 tahun 1994 telah terpenuhi.**” “**menimbang, bahwa selain pertimbangan diatas, Majelis Hakim menilai tidak tertulisnya penanggalan diatas materai dalam surat kuasa aquo bukanlah merupakan cacat formal yang menyebabkan surat kuasa khusus aquo tidak sah secara hukum, namun ketikaan penanggalan diatas materai yang ditempel merupakan kekurangan administrasi saja yang tidak menyebabkan surat kuasa khusus aquo batal demi hukum**”.

Bahwa karena keberatan Pembanding/Tergugat diatas tidak berdasar dan terlalu berlebihan, maka sudah tepat dan berdasar apabila keberatan Pembanding/Tergugat untuk ditolak seluruhnya dan dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kls I Bale Bandung untuk dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada tingkat Banding.

3. Bahwa selanjutnya keberatan Pembanding/ Tergugat kaitannya dengan kedudukan Turut Tergugat I, lagi-lagi Pembanding/ Tergugat tidak memahami kedudukan Turut Tergugat I sebagai sebagai Lembaga atau sebagai Pribadi, dan tidak memahami urutan kelembagaan dalam suatu pemerintahan dari tingkat atas sampai tingkat bawah, sebagaimana tercantum dalam halaman 6, yang pada pokoknya keberatan tersebut adalah sebagai berikut:

1) Perubahan dengan mernpergunakan kata **casu quo (Cq)**;

Halaman 56 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



2) Kedudukan Turut Tergugat adalah sebagai lembaga atau pribadi;

Bahwa atas keberatan Pembanding/ Tergugat tersebut, Terbanding/ Penggugat akan menanggapinya sebagai berikut:

- I. Bahwa kedudukan Turut Tergugat dengan mempergunakan kata Cq (casu quo) adalah merupakan penegasan dalam struktur kelembagaan baik di lingkungan swasta atau Lembaga Pemerintahan, namun sebelumnya kami akan menyampaikan pengertian kata Cq dalam sebuah surat-surat yang bersipat resmi adalah singkatan yang berasal dari kata bahasa latin Casu quo yang dimana singkatan tersebut merupakan fase yang bila diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia akan memiliki beberapa arti bias lebih spesifik lagi atau lebih detail/ khusus. Bahwa kaitannya dengan kedudukan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara aquo dengan mempergunakan kata C.q adalah untuk memperjelas atau lebih detil atau spesifik karena menyangkut kelembagaan dalam pemerintahan yang tentunya harus dimuali dari bagian atas dalam sebuah Lembaga sampai dengan Lembaga bagian paling bawah. Bahwa dengan demikian tidak ada yang salah apabila Terbanding/ Penggugat menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara aquo dengan dimulai menyebutkan **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Jawa Barat Cq. Bupati Kabupaten Bandung Cq. Camat Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung**, artinya menunjukan kedudukan suatu Lembaga hukum dan merupakan satu kesatuan dalam Lembaga tersebut. **MAKA TERBANDING / PENGGUGAT TEGASKAN AGAR PEMBANDING / TERBANDING MENJADI MENGERTI DAN MEMAHAMI BAHWA PENGGUNAAN KATA C.q MENGARTIKAN HIRARKI KELEMBAGAAN PEMERINTAHAN, DITARIKNYA TURUT TERGUGAT I SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO KEDUDUKANNYA SEBAGAI PEJABAT PEMERINTAH (DALAM HAL INI SEBAGAI CAMAT – PPAT WILAYAH KECAMATAN MARGAHYU KABUPATEN BANDUNG), BUKAN SEBAGAI PRIBADI.**

Bahwa berkaiatan dengan kata cq tersebut telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim yang dalam pertimbangan “ **Menimbang, bahwa bentuk atau cara penulisan pada perubahan gugatan yang mempergunakan kata Casu Quo (Cq) dimana kata tersebut mengandung arti dalam hal ini lebih spesifik lagi atau detil yang menunjukan kedudukan pihak yang digugat adalah merupakan**

Halaman 57 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Lembaga atau bagian tertentu dari Lembaga atau badan hukum sebagai satu kesatuan dalam organisasi atau Lembaga”

- II. Bahwa keberatan Pembanding/ Tergugat kaitannya kedudukan Turut Tergugat I adalah sebagai Lembaga atau sebagai pribadi.

Bahwa terhadap keberatan tersebut lagi-lagi Pembanding/ Tergugat tidak mencermati dan memahami isi dari Surat Gugatan Terbanding/ Penggugat secara utuh sehingga menimbulkan pemahaman yang salah, padahal sangat jelas kedudukan Turut Tergugat I bukan sebagai pribadi tapi kedudukannya sebagai pejabat dalam Lembaga pemerintahan yaitu sebagai Camat/ PPAT yang pada saat itu menjabat sehingga surat gugatan tersebut diperbaiki dan perbaikan yang dimohonkan pun tidak melanggar proses persidangan karena belum masuk pada pokok perkara dan tidak mengubah pokok perkara, hal tersebut sejalan dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum adalah sebagai berikut: *“menimbang, bahwa maksud atau tujuan Penggugat sebagaimana tersebut dalam posita gugatan dan perubahan gugatan adalah untuk menarik Turut Tergugat I dalam kedudukan atau positanya sebagai pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dan hal aquo sudah secara tegas dan jelas disebutkan oleh Penggugat dalam gugatan awal dengan adanya kata “selaku” dengan bunyi selengkapnya “ H. WAN MARWAN Bachhelor Of Art selaku Camat/PPAT. Sehingga untuk relaas panggilan untuk H.WAN MARWAN Bachhelor Of Art saat itu dijabat oleh orang yang bernama H.WAN MARWAN Bachhelor Of Art bukan H.WAN MARWAN Bachelor Of Art selaku pribadi”*

Bahwa karena keberatan Pembanding/ Tergugat tidak berdasar dan terlalu berlebihan, maka sudah tepat dan berdasar apabila keberatan Pembanding/ Tergugat untuk ditolak seluruhnya dan dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kls I Bale Bandung untuk dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada tingkat Banding.

4. Bahwa selanjutnya keberatan Pembanding/ Tergugat kaitannya dengan permasalahan Hak Kepemilikan atas objek tanah sengketa, serta proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbbul, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991, luas: 196 M² terakhir tercatat atas nama H.E. Sumarna, sebagaimana tercantum pada halaman 7 – 8, atas keberatan Pembanding/



Tergugat tersebut, Terbanding/ Penggugat akan menyampaikan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Pembanding/Tergugat tidak memahami pokok permasalahan terhadap objek sengketa dalam perkara aquo, padahal sangat jelas tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan tanah milik dari Ibu kandung Terbanding/ Penggugat dan posisi Terbanding/Penggugat adalah anak kandung satu-satunya hasil dari pernikahan Alm. H. Oed Abduracman dan Almrh. Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an), bahwa setelah H. Oed Abduracman meninggal maka hak waris atas harta peninggalan jatuh kepada para ahli warisnya yaitu Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an), dan anak satu-satunya yaitu H. E. Sumarna, namun tanpa sepengetahuan Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) dan anak satu-satunya yang bernama H. E. Sumarna beralih nama kepada Nunung Sopiah (keponakan H. Unih Aminah)/Pembanding/Tergugat dengan dasar hibah, padahal selama hidupnya Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) tidak pernah menghibahkan kepada Nunung Sopiah/ Pembanding/Tergugat atau kesiapapun dan tanpa sepengetahuan Terbanding/Penggugat sebagai anak tunggal Alm. H. Oed Abduracman dan Almrh.Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an). Bahwa karena adanya kejanggalan atas tandatangan Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) dan H. E. Sumarna, maka **Terbanding/ Penggugat akhirnya melaporkan perbuatan Pembanding/ Tergugat ke Polrest Bandung, dengan laporan polisi No. LP/B.250/V/2020/JBR/Resta Bdg, tertanggal 10 Mei 2020, yang proses laporan terakhir di tingkat penyidikan dan telah dilakukan Labskrim yang hasilnya identik terjadi pemalsuan tanda tangan Terbanding / Penggugat / H. Eri Sumarna didalam Akta Hibah dalam perkara a quo.**
- 2) Bahwa Pembanding/ Terbanding telah mengenyampingkan dan memutarbalikan fakta-fakta yang terungkap dalam Persidangan dimana dalam fakta persidangan tidak ada bukti atau satu saksi pun yang mengetahui adanya akta hibah yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Pembanding/ Tergugat. Pada saat persidangan bukti surat, bukti berupa akta hibah yang dijadikan dasar kepemilikan tanah objek sengketa oleh Pembanding/ Tergugat tidak ada kesamaan tandatangan dari pemberi hibah Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) dengan pembanding atau perbandingan berupa bukti yang disampaikan

Halaman 59 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



oleh Terbanding/ Penggugat yaitu berupa Kartu Keluarga, begitupun tandatangan Terbanding/ Penggugat tidak ada kesamaan tandatangan nya didalam dalam akta hibah perkara a quo yang sebagai pembanding atau perbandingannya berupa KTP, Kartu Pensiun serta Raport anak Terbanding/ Penggugat, atau dengan arti lain adanya pemalsuan tanda tangan didalam akta hibah perkara a quo. Selanjutnya dari keterangan saksi pun baik dari Pembanding/ Tergugat maupun saksi dari Terbanding/ Penggugat tidak ada satu saksi pun yang menghadiri, melihat langsung adanya proses pembuatan akta hibah dalam perkara a quo, yang dijadikan dasar untuk proses balik nama dari Almrh.Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) ke atas nama Nunung Sopiah/ Pembanding/ Tergugat. Bahwa selanjutnya pada sidang Pemeriksaan Setempat (PS) Terbanding/ Penggugat dengan jelas dan tepat telah memberikan keterangannya didepan Majelis Hakim dengan tegas sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan telah terungkap dalam (PS) bahwa Pembanding/Tergugat tanpa hak yang jelas telah menempati tanah sengketa milik Terbanding/ Penggugat yang merupakan warisan dari orang tuanya. Bahwa selanjutnya terungkap dalam persidangan proses balik nama dari Almrh.Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) ke pada Nunung Sopiah/ Pembanding/ Tergugat dengan dasar hibah yang tidak jelas dan direkayasa, kemudian adanya Surat Perdamaian yang dibuat oleh pihak Pembanding/ Tergugat dan Terbanding/ Penggugat yang sangat rancu serta adanya unsur paksaan dari pihak Pembanding/ Tergugat terungkap dalam fakta persidangan, bahwa terungkap dalam persidangan tanah objek tanah sengketa adalah tanah warisan dari orang tua Terbanding/ Penggugat yaitu Alm. H. Oed Abduracman dan Almrh.Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) dan Terbanding/ Penggugat adalah anak satu-satunya (tunggal) dengan demikian sangatlah beralasan dan berdasar apabila terhadap objek tanah sengketa yang sudah bersitipikat nomor Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbbul, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991, luas: 196 M² terakhir tercatat atas nama H.E. Sumarna.

- 3) Bahwa sangat keliru dan serta tidak berdasar keberatan yang disampaikan oleh Pembanding/ Tergugatan kaitannya dengan proses balik ke atas nama Terbanding/ Penggugat adalah proses yang salah, karena terhadap tanah objek sengketa ada beberapa kejadian/ peristiwa hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang saling berkaitan dan tidak berdiri sendiri, hal tersebut sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam pertimbangannya yaitu sebagai berikut: " menimbang, bahwa dari uraian pokok permasalahan yang ada dalam gugatan maupun perubahan gugatan sebagaimana terurai dalam pertimbangan sebelumnya, maka Majelis Hakim menilai sudah ada persesuaian antara posita (pokok permasalahan gugatan) dengan petitum yang dimohon, sedangkan mengenai riwayat peralihan tanah objek sengketa yang terakhir kali sudah beralih kepada Penggugat berdasarkan anta jual beli Nomor: 16/2019, tanggal 30/1/2019 yang dibuat dihadapan Notaris Novita Kusuma Wita, SH,MKn, selaku PPAT antara Penggugat dengan Tergugat dan perjanjian perdamaian tanggal 28 November 2019 antara Penggugat dengan Tergugat, seharusnya SHM aquo dikembalikan kepada nama Tergugat, maka Majelis Hakim menilai apakah peristiwa atau dalil aquo hanya berdiri sendiri saja atau berkaitan dengan peristiwa atau kejadian sebelumnya atau dengan kata lain apakah akta jual beli aquo tidak berkaitan dengan akta hibah maupun surat perjanjian perdamaian, sehingga kesimpulan terhadap hal aquo baru dapat diambil setelah proses pembuktian oleh para pihak dilalui, dengan demikian maka, Majelis Hakim menilai dalil eksepsi Tergugat aquo secara hokum harus ditolak dan dikesampingkan"

Bahwa karena keberatan Pembanding/ Tergugat tidak berdasar dan terlalu berlebihan, maka sudah tepat dan berdasar apabila keberatan Pembanding/ Tergugat untuk ditolak seluruhnya dan dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kls I Bale Bandung untuk dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada tingkat Banding.

DALAM KONVENSI

Bahwa dengan ini kami akan menyampaikan keberatan-keberatan dari Pembanding/ Tergugat atas pertimbangan hukum dari Majelis Hakim dalam pertimbangannya, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada keberatan Pembanding/ Tergugatdi halaman 9 mengenai pertimbangan hakim yang pada pokoknya tertang masalah hibah yang diberikan kepada Nunung Sopiah/ Pembanding/ Terbanding dari Almrh. Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an), untuk itu kami akan menyampaikan beberapa hal yang berkaitan dengan hibah agar supaya Pembanding/ Tergugat memahaminya, yaitu sebagai berikut:

Halaman 61 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

- 1) Bahwa hibah diatur dalam pasal 1666 KUH Perdata, yaitu sebagai berikut:

Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah diwaktu hidupnya dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima menyerahkan itu

- 2) Bahwa untuk hibah tidak dapat dibatalkan oleh orang kecuali dalam hal-hal berikut sebagaimana terdapat dalam pasal 1688, KUHPerdata:

- a) Jika syarat-syarat penghibah itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah;
- b) Jika orang yang menerima hibah bermasalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau kejahatan lain atas diri penghibah;
- c) Jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya.

- 3) Pasal 916 ayat (a) adalah sebagai berikut:

Dalam hal untuk menghitung Legitieme Portie harus diperhatikan para ahli waris yang menjadi ahli waris karena kematian tetapi bukan Legitimaris (Ahli Waris menurut undang-undang); maka bila kepada orang-orang lain daripada ahli waris termasuk para ahli waris itu dihibahkan, baik dengan akta semasa hidup maupun dengan surat wasiat, jumlah yang lebih besar daripada bagian yang didapat dikenakan penetapan bilapara ahli waris demikian tidak ada, hibah-hibah yang dimaksud itu harus dipotong sampai sama dengan jumlah yang diperoleh tersebut dan tuntutan untuk itu harus dilancarkan oleh dan untuk kepentingan para legitimaris dan para ahli waris mereka atau pengganti mereka.

- 4) Pasal 920 KUH Perdata sebagai berikut:

Pemberian-pemberian atau hibah-hibah, baik antara yang masih hidup maupun dengan surat wasiat, yang merugikan bagian legitieme portie, boleh dikurangi hanya atas tuntutan para legitimaris dan para ahli waris mereka atau pengganti mereka.

- 5) Bahwa apa yang diamanatkan dalam pasal 1666 KUHPerdata dimana dalam pasal tersebut tertuang kata "dengan Cuma-Cuma..." tidak lah demikian faktanya, hal ini diketahui ketika Hj. Unih Aminah sebagai seorang Ibu Kandung dari Penggugat menanyakan Surat Tanah dalam Perkara

Halaman 62 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

Aquo telah terjadi balik nama menjadi atas nama Tergugat dengan dasar hibah. Dimana semasa hidupnya Almarhumah Hj Unih Aminah tidak pernah sama sekali menghibahkan kepada Tergugat atau kepada pihak lain dengan cara apapun, adapun munculnya Akta Hibah No: 553/MHY/1998 Tgl 25-17-1998 yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat I yang diduga telah dipalsukan tandatangan dari pemberi Hibah yaitu Almarhumah Hj Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No.762/Ds. Sayati) yang dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian yang telah kami sampaikan diatas, adanya yang salah memahami persoalan hibah oleh Pembanding/Tergugat. Bahwa dalam perundang-undangan mengenai hibah intinya sah-sah saja sepanjang penghibah dengan sukarela memberikan hibah kepada penerima hibah tanpa ada paksaan dan mekanisme yang dibenarkan oleh undang-undang. Bahwa dalam persolan tersebut Pembanding/Tergugat tidak faham atas status hukum tanah objek sengketa, untuk mempermudah memahaminya dan persoalan atas tanah tersebut, maka kami akan menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a) Bahwa tanah perkara merupakan tanah warisan dari Alm. H. Oed Abduracman dan Almrh.Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) yang belum dibagikan hak warisnya, namun secara dengan tiba-tiba beralih ke atas nama Nunung Sopiah/ Pembanding/ Tergugat tanpa sepengetahuan Almrh.Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) dan anak tunggal satu-satunya H. E. Sumarna;
- b) Bahwa harta peninggalan dari dari Alm. H. Oed Abduracman dan Almrh.Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) berupa :
 - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Gg. Babakan Nagrak RT 005 RW 003, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Ds. Sayati Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991 luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna;
 - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Sukamenak, Kecamatan Dayeuh kolot, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 530, Blok Sayati, GS No. 1058/1983, luas 396 M², tercatat atas nama H. ST. Aminah.

Halaman 63 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



- c) Bahwa dalam surat memori banding dari Pembanding/ Tergugat pada halaman 10 menyampaikan ada beberapa harta peninggalan berdasarkan **keterangan saksi Usep Kosasih** yang diajukan oleh tergugat adalah **tidak benar**, faktanya dalam persidangan saksi tidak mengetahui semua harta warisan dari Alm. H. Oed Abduracman dan Almrh.Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) **dan tidak mengetahui masalah hibah dan proses pembuatan akta hibah dalam perkara a quo**, saksi hanya memberi keterangan "hanya mendengar saja tidak melihat dan tidak mengetahui kaitannya dengan harta peninggal Alm. H. Oed Abduracman dan Almrh. Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) apa lagi masalah hibah , jadi dengan demikian Pembanding/ Tergugat dalam memori bandingnya hanya bercerita saja/berandai andai tanpa menyampaikan fakta-fakta yang sebenarnya terungkap dalam dipersidangan baik keterangan saksi dan dalil-dalil yang tidak dapat dibuktikan atas dalil tersebut. Pembanding/Tergugat disini senyatanya telah **memutar balikan fakta persidangan**;
- d) Bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Pembanding/Tergugat terhadap tanah sengketa adalah Akta Hibah NO 553/MHY/1998 tanggal 25-17-1998 yang dibuat oleh H. Wan Marwan Bachelor Of Art selaku PPAT/Camat adalah tidak benar dan penuh dengan rekayasa dan kebohongan. Ketidak benaran atas Akta Hibah tersebut terungkap dalam fakta persidangan diantaranya adalah tidak ada kesamaan dari tanda tangan pemberi hibah yaitu **Almrh.Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an)** dan tanda tangan H.E. Sumarna sebagai anak tunggal satu-satunya, dan sebagai pembanding tanda tangan tersebut dalam persidangan bukti surat telah disampaikan yaitu berupa KTP,ijazah,STTB tingkat SMA dan surat kematian.

Bahwa dari uraian diatas tersebut dapat diambil beberapa poin yang Pembanding/ Tergugat lupa bahwa tanah objek sengketa itu adalah tanah Bersama Alm. H. Oed Abduracman dan Almrh.Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an) dan ahli warisnya adalah H. E. Sumarna /Terbanding/ Penggugat hal ini sejalan dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya **halam 60 " Menimbang, bahwa dari hasil jawab-menjawab dan alat bukti yang telah diajukan oleh para pihak dipersidangan serta**

Halaman 64 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



keterangan para saksi yang diajukan oleh para pihak, maka dapat dikonstatir adanya, fakta untuk tanah obyek sengketa merupakan harta Bersama atau antara Alm. Pa H. Oed Abdurachman dengan Alm. Bu Hj. Unih Aminah dan penggugat adalah pewaris tunggal atas semua harta bersama yang dimiliki oleh Alm. Pa H. Oed Abduracman dengan Alm. Bu Hj. Unih Aminah, termasuk salah satunya adalah tanah obyek sengketa”, dan selanjutnya bahwa Akta Hibah No Akta Hibah NO 553/MHY/1998 tanggal 25-17-1998 yang dibuat oleh H. Wan Marwan Bachelor Of Art selaku PPAT/Camat adalah cacat hukum hal ini sesuai dengan fakta di persidangan hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum Hajelis Hakim dalam pertimbangannya “Menimbang, bahwa dari hasil membandingkan atau komparasi secara visual atau kasat mata secara langsung terhadap bentuk contoh tanda tangan Penggugat sebagaimana tersebut dalam bukti P-5 dan P-14 berupa Kartu Keluarga dengan kepala keluarga atas nama Penggugat, KTP atas nama Penggugat serta bukti P-14 (dokumen surat kematian dan STTB Tingkat SMA atas nama Penggugat) dapat terlihat dengan jelas yang dapat dikonstruir adanya Fakta berupa perbedaan bentuk tanda tangan Penggugat sebagaimana tersebut dalam bukti P-5, P-14 dengan bukti T-1, dimana bentuk tanda tangan Penggugat dalam bukti P-5, P-8 dan P-14 mempunyai konsistensi kesamaan atau kemiripan atau identik pada pokoknya dan bentuk tanda tangan Penggugat telah dipakai sejak dulu oleh penggugat (minimal dari Penggugat lulus SMA), sedangkan bentuk tanda tangan Penggugat sebagaimana tercantum dalam bukti T-1 (akta hibah No. 553/MHY/1998 Tanggal 25 November 1998) tidak mempunyai kemiripan atau berbeda jauh atau tidak identik pada pokoknya dengan bentuk tanda tangan sebagaimana tersebut dalam bukti P-5, P-8 dan P-14”;

Bahwa karena keberatan Pembanding/ Tergugat tidak berdasar dan terlalu berlebihan, maka sudah tepat dan berdasar apabila keberatan Pembanding/ Tergugat untuk ditolak seluruhnya dan dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kls I Bale Bandung untuk dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada tingkat Banding.

2. Bahwa pada halaman 10- 11 Pembanding/ Tergugatan menyampaikan keberatannya prihal yang pertimbangan hukum Majelis Hakim kaitannya dengan tanda tangan Akta Hibah NO 553/MHY/1998 tanggal 25-17-1998

Halaman 65 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



yang dibuat oleh H. Wan Marwan Bachelor Of Art selaku PPAT/Camat, terhadap keberatan tersebut, selanjutnya kami akan menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1) Bahwa lagi-lagi Pembanding/ Tergugat telah mengenyampingkan dan memutarbalikan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang disertai dengan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang berkaitan dengan Akta Hibah NO 553/MHY/1998 tanggal 25-17-1998 yang dibuat oleh H. Wan Marwan Bachelor Of Art selaku PPAT/Camat yang diduga telah dipalsukan oleh Nunung Sopiah/ Pembanding/Terbanding, padahal sangat jelas dan nyata bahwa tanda tangan Pemberi Hibah **Almrh. Hj. Unih Aminah (H. Anisah Bin Mas'an)** dan Persetujuan dari anak tunggal satu-satunya yaitu H.E. Sumarna telah direkayasa oleh Nunung Sopiah, hal tersebut dapat dilihat dari bukti pembanding berupa KTP, Ijazah setingkat SMA dari Terbanding/Penggugat yang sangat berbeda. Maka didalam Kontra Memori Banding ini kami akan menyampaikan **hasil Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No: Lab 4315/DTF/2020**, yang pada saat persidangan di Pengadilan Negeri Kls I Bale Bandung kami belum mendapatkan hasil dari Badan Reserse Kriminal Polri Pusat Laboratorium Forensik tersebut. Adapun hasilnya adalah sebagai berikut:

"IV KESIMPULAN. Dari pemeriksaan tersebut diatas bahwa 1 (satu) buah tanda tangan H.E. Sumarna bukti (QT) yang pada 1 (satu) eksemplar Akta Hibah bermaterai tempel Rp. 2000,- (dua ribu rupiah) No 353/MHY/1998 atas nama Pihak Kesatu selaku Pihak Kedua Ny. H. Anisah Bin Mas'an (menurut KTP H. Unih Aminah) dan Pihak Krdua selaku Penerima Hibah Nunung Sopiah yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Margahayu Kab. Bandung Haji Wan Marwan BA tanggal 25 November 1998 adalah tanda tangan karangan atau Spurius Signature, karena mempunyai bentuk umum (general design) yang berbeda dan tidak mengacu/meniru pada tanda tangan H.E.Sumarna alias E. Sumarna alias H. Heri. Sumarna alias H. Sumarna alias H. Heri Sumarna Bin H. Oed Abdurahman pembanding (KT).

Bukti hasil Labskrim tersebut diatas kami sampaikan sebagai bukti pada Tingkat Banding ini dan merupakan satu kesatuan dengan kontra memori banding ini;

Halaman 66 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Bahwa selanjutnya dalam memori banding Pembanding/ Tergugat mempertanyakan siapa yang memalsukan tanda tangan Terbanding/Penggugat dalam Akta Hibah NO 553/MHY/1998 tanggal 25-17-1998 yang dibuat oleh H. Wan Marwan Bachelor Of Art selaku PPAT/Camat. Bahwa menurut hemat kami pertanyaan tersebut merupakan pertanyaan yang tidak masuk akal dan berlebihan dan mengelikan, karena buktinya tanda tangan Terbanding/Penggugat/ H.E. Sumarna jelas-jelas telah dipalsukan, terlepas siapa yang menandatangani dan akta tersebut telah dipergunakan oleh Pembanding/Tergugat Nunung Sopiah untuk proses balik nama ke atas nama Nunung Sopiah/Pembanding/ Tergugat. Bahwa Pembanding/Tergugat/Nunung Sopiah harusnya berterima kasih kepada orang tua Terbanding/Penggugat yang telah merawat dan memberikan Pendidikan dari kecil sampai menikah malah ini sebaliknya mengambil tanpa hak dari ahli waris, pertanyaan dari Terbanding/Penggugat dimana rasa terima kasih nya kepada orang tua/ Terbanding/Penggugat yang telah merawat dan mendidiknya dari kecil sampai menikah/sampai sekarang? Dimana Nurani nya sebagai manusia sebagai makhluk Allah Swt yang diberi akal dan hati?

Bahwa karena keberatan Pembanding/ Tergugat tidak berdasar dan terlalu berlebihan, maka sudah tepat dan berdasar apabila keberatan Pembanding/ Tergugat untuk ditolak seluruhnya dan dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kls I Bale Bandung untuk dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada tingkat Banding.

3. Bahwa Pembanding/Tergugat menyampaikan keberatan-keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim dalam Pertimbangannya yang disampaikan halaman 12 sampai dengan halaman 16, setelah kami membaca secara detail atas keberatan tersebut, terdapat bebarapan poin yang perlu kiranya kami tanggapai atas keberatan tersebut, adalah sebagai berikut:

1) **Bahwa objek tanah sengketa merupakan tanah warisan dari orang tua Terbanding/ Penggugat/ merupakan ahli waris tunggal satu-satunya yang berhak atas objek tanah tersebut. Bahwa dalam gugatan kami telah disampaikan terhadap objek tanah sengketa telah beralih ke Pembanding/Tergugat dengan dasar Akta Hibah dalam No 553/MHY/1998 tanggal 25-17-1998 yang dibuat oleh H. Wan Marwan**

Halaman 67 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Bachelor Of Art selaku PPAT/Camat, sedangkan sepengetahuan Terbantah/Penggugat tanah tersebut belum pernah di hibahkan kepada Nunung Sopiah/Pembanding/Tergugat atau pihak lain dengan cara apapun, hal itu diperoleh berdasarkan keterangan ibu Terbanding/ Penggugat sebelum meninggal, kemudian cara penyelesaian ditempuh oleh Terbanding/Penggugat dengan cara kekeluargaan namun Pembanding/Tergugat tidak bersedia untuk melakukan penyelesaian persoalan tersebut secara kekeluargaan malih sebaliknya meminta ganti diluar nalar logika bagi orang yang punya HATI NURANI, padahal sangat jelas terungkap dalam fakta persidangan bahwa posisi Pembanding/Tergugat adalah keponakan dari orang tua Terbanding/Penggugat yang mengurus dari kecil sampai menikah. Bahwa kemudian Pembanding/Tergugat dalam keberatannya merasa keberatan atas proses balik nama dari Pembanding/Tergugatn ke Terbanding/Penggugat dengan alasan tanpa sepengetahuan Pembanding/Tergugat. Pertanyaan dari Terbanding/Penggugat adalah siapa yang berhak atas objek tanah tersebut. Padahal terungkap dalam fakta persidangan Akta Hibah dalam No 553/MHY/1998 tanggal 25-17-1998 yang dibuat oleh H. Wan Marwan Bachelor Of Art selaku PPAT/Camat adalah hasil rekayasa dari Pembanding/Tergugat (dibuktikan oleh Turut Tergugat II dalam perkara a quo di persidangan bukti surat akta Hibah No.353/MHY/1998, jadi ada salah pengetikan dalam Sertipikat No. 762/Ds. Sayati di bagian sebab peralihan);

2) Bahwa lagi-lagi Pembanding/Tergugat telah memutar balikan fakta yang terungkap di persidangan baik bukti surat-surat, keterangan saksi-saksi, yang kami tanggapi diantaranya adalah sebagai berikut:

- Bahwa tidak ada intimidasi kepada Pembanding/Tergugat yang dilakukan oleh Terbanding/Penggugat sebagaimana dalam keberatannya;
- Bahwa bahwa perjanjian perdamaian yang dibuat pada tanggal 28 November 2019 yang dibuat oleh Pembanding/Tergugat penuh dengan tekanan,/paksaan (dwaling)/kesesatan, terbukti dengan adanya pemberian uang dari Terbanding/Penggugat kepada Pembanding/Tergugat dengan alasan yang tidak jelas, hal tersebut terungkap dalam



persidangan dari keterangan saksi dari Pembanding/Tergugat yang bernama Usep Kosasih (kakak Kandung Nunug Sopiah) yang memberikan keterangan prihal uang tersebut dengan alasan **yang tidak jelas dan ngawur**;

- Bahwa Pembanding/Tergugat keberatan dalam proses balik nama dari Pembanding/Tergugat kepada Terbanding/Penggugat, padahal jelas dalam fakta persidangan terungkap bahwa dasar peralihan hak dari orang tua Terbanding/Penggugat ke Pembanding/Tergugat adalah cacat hukum karena adanya rekayasa tanda tangan orang tua Terbanding/Penggugat dan rekayasa tanda tangan H.E.Surmana/Terbanding/Penggugat anak tunggal satu-satunya.

Bahwa dari uraian yang telah kami sampaikan di atas sangatlah jelas terhadap objek tanah sengkenta telah terjadi rentetan peristiwa hukum yang saling berkaitan dan tidak berdiri sendiri, maka dari itu kami Terbanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam pertimbangannya "Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan sebagai mana telah diuraikan dalam pertimbangan diatas sebelumnya berkaitan erat atau berhulu pada akta hibah No. 553/MHY/1998 tanggal 25 November 1998 dan terhadap akta hibah aquo dalam pertimbangan sebelumnya oleh Majelis Hakim telah dinyatakan dibatalkan secara hukum karna didalamnya mengandung cacat hukum berupa (*bedrog*) atau kesesatan (*dwaling*), maka untuk peristiwa atau kejadian yang terjadi paska atau setelah terbitnya akta hibah aquo, peristiwa terjadinya peristiwa perdamaian (bukti T-11) maupun terbitnya akta jual beli No. 16/2019 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Novita Kusumavita, SH., MH. Tanggal 30 Januari 2019 yang kedu peristiwa aquo merupakan peristiwa yang berkaitan erat atau bermula dari timbulnya akta hibah aquo dan telah dibatalkan oleh majelis hakim dalam pertimbangan sebelumnya, yaitu:

"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, dimana peristiwa terbitnya akta jual beli No. 16/2019 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Novita Kusumavita, SH., MH. Tanggal 30 Januari 2019 berkaitan erat secara langsung dengan bukti T-1 yang sebelumnya oleh Majelis Hahikm telah dinyatakan dibatalkan secara hukum, maka terhadap akta jual beli No. 16/2019 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Novita Kusumavita, SH. Tanggal 30 Januari 2019 aquo didalamnya juga

Halaman 69 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



mengandung cacat hukum yakni paksaan (dwaling) dan kesesatan atau kekeliruan (dwaling) karna terbitnya akta jual beli No. 16/2019 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Novita Kusumavita, SH., MH. Tanggal 30 Januari 2019 sebelumnya terjadi berdasarkan bukti T-11 (surat perjanjian perdamaian) dan hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat sebagaimana tersebut dalam bukti T-11 aquo berdasarkan pada bukti T-1 (akta hibah) yang dalam pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan dibatalkan secara hukum"

Bahwa karena keberatan Pembanding/ Tergugat tidak berdasar dan terlalu berlebihan, maka sudah tepat dan berdasar apabila keberatan Pembanding/ Tergugat untuk ditolak seluruhnya dan dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kls I Bale Bandung untuk dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada tingkat Banding.

Bahwa dari peristiwa hukum dalam perkara aquo dan pertimbangan Majelis Hakim dalam pertimbangannya, dalam hal ini kiranya perlu dilihat dari sisi yang lain yang bisa membuka mata Hati dan Nurani, dimana Nunung Sopiah Pembanding/Tergugat dalam perkara aquo adalah sebagai keponakan dari orang tua Terbanding/Penggugat yang telah merawat, mendidik, memberikan waktu yang banyak untuk kelangsungan hidup dari Pembanding/Tergugat/Nunug Sopiah yang tidak dapat dihitung dengan nilai materi, termasuk banyak keterlibatan dari H.E.Sumarna/Terbanding/Penggugat untuk mengurus dan membantu kelangsungan hidup dari Nunung Sopiah/Pembanding/Tergugat. Untuk itu alangkah baiknya apabila Nunung/Pembanding/Tergugat untuk memberikan ucapan terima kasih atas kasih sayang yang telah diberikan oleh orang tua Terbanding/Penggugat dan juga H. Eri sumarna/Terbanding/Penggugat, bukan sebaliknya mempersoalkan harta warisan yang bukan haknya dan dengan serakah telah melakukan rekayasa atas hibah dan pembuatan akta hibah dengan tujuan untuk menguasai yang bukan haknya.

Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum pertimbangan Juxta factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bale Bandung yang memeriksa dan memutus perkara a quo sesuai dengan kaidah dan norma-norma hukum dan peraturan yang berlaku, dan pertimbangan judex factie telah tepat dan benar. Karena Keberatan Pembanding/ Tergugat tidak berdasarkan hukum dan tidak dapat membuktikan dalil-dalil keberatannya sepatutnyalah untuk ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada Tingkat Pertama sudah sepatutnya dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam tingkat banding.

Bahwa berdasarkan Hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Terbanding/ Penggugat, memohon kiranya Bapak. Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat melalui Majelis Hakim Banding Yang Memeriksa serta memutus Perkara Aquo, berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima permohonan banding yang dimohonkan oleh Pembanding dahulu Tergugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bale Bandung, Nomor. 109/Pdt.G/2020/PN.Bib.

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Memerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya baik gugatan perbaikan/ perubahan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan/ perbuatan Tergugat yang telah merekayasa Hibah sehingga terbitnya Akta Hibah No. 553/MHY/1998 (sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 762/Ds. Sayati) sebagai dasar peralihan proses balik nama sertipikat tanah dalam perkara *Aquo* adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat merupakan Ahli Waris dari Almarhum H. Oed Abdurachman dan Almarhumah Hj. Unih Aminah;
4. Menyatakan Akta Hibah No. 553/MHY/1998 yang dibuat dan dihadapan Haji Wan Marwan *Bachelor of Artyang* pada saat itu/ dahulu selaku Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung, sebagai dasar terjadinya peralihan atau balik nama sesuai tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No.762/Ds. Sayati, adalah Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum serta Batal Demi Hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, RT 005/RW 003, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991, luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna;

Halaman 71 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

6. Menyatakan proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/ Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No 547/1991, luas 196 M², yang semula atasnama H. Anisah Bin Mas'an berubah menjadi atas nama Nunung Sopiah yang dilakukan pada tahun 1998 adalah Batal Demi Hukum;
7. Menyatakan proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/ Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No 547/1991, luas 196 M², atas nama Nunung Sopiah berubah menjadi atas nama H. E. Sumarna adalah Batal Demi Hukum;
8. Menghukum Tergugat ataupun Pihak lain untuk Meninggalkan dan Menyerahkan kepada Penggugat, atas satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, RT. 005 RW. 003, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No 547/1991 luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna;
9. Menyatakan Perbuatan yang dilakukan Tergugat ataupun Pihak lain yang Menikmati, Menempati, Menghuni dan Menguasai atas satu bidang tanah dan bangunan perkara *Aquo* adalah Tidak Sah dan Melanggar Hukum (*On recht matige daad*);
10. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung (Turut Tergugat II) untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No 547/1991, luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna untuk dikembalikan kesemula yaitu atas nama H. Anisah Bin Mas'an;
11. Menyatakan Sah dan berharga atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung terhadap satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, RT 005/ RT 003, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Mlik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991 luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna;
12. Menghukum Tergugat agar membayar uang kerugian material sebesar Rp.600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) dan uang kerugian immaterial sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) kepada Penggugat;

Halaman 72 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

13. Menyatakan bahwa Putusan ini agar dapat dilakukan serta dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya Upaya Hukum yang lainnya baik Banding ataupun Kasasi;
14. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk Tunduk dan Patuh Terhadap Putusan ini;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul diakibatkan adanya perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan menolak gugatan Tergugat d K/ Penggugat d R untuk seluruhnya
2. Menghukum Tergugat d K/ Penggugat d R untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *Aquo* berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan sempurna mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara sidang, surat gugatan Penggugat/ Terbanding, jawaban Tergugat/Pembanding beserta turunan resmi Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb., tanggal 21 Desember 2020, dan dihubungkan dengan memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat/Pembanding tentang surat gugatan Penggugat/Terbanding mengandung cacat formil karena surat gugatan dibuat dan ditandatangani serta diajukan lebih dahulu pada tanggal 13 Juni 2020 dan terdaftar di Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Juni 2020, sedangkan surat kuasa khusus dibuat pada tanggal 6 Juli 2020 **adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak**, sebab surat kuasa khusus Penggugat/Terbanding telah diadakan perbaikan dengan renvoi atau pencoretan terhadap kesalahan

Halaman 73 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

pengetikan pada bulan dibuatnya surat kuasa khusus yang sebelumnya tertulis tanggal 6 **Juli** 2020 dicoret menjadi tanggal 6 **Juni** 2020 dan surat kuasa khusus tersebut didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A tanggal 15 Juni 2020 sebelum kuasa Penggugat/Terbanding menyerahkan surat kuasa khususnya kepada Majelis Hakim pada persidangan pertama, sehingga Nampak dengan jelas bahwa surat kuasa khusus Penggugat/Terbanding dibuat lebih dahulu yaitu pada tanggal 6 Juni 2020 dari surat gugatan Penggugat/Terbanding yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Penggugat/Terbanding pada tanggal 13 Juni 2020;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat/Pembanding tentang Surat Kuasa Penggugat/Terbanding tidak sah karena pada materai tidak dicantumkan tanggal, bulan dan tahun **adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak**, sebab sah atau tidaknya surat kuasa di dalam proses pemeriksaan perkara di persidangan tidak bergantung kepada pencantuman tanggal, bulan dan tahun diatas meterai tempel yang direkatkan pada surat kuasa, dan setelah Pengadilan Tinggi meneliti surat kuasa Penggugat/Terbanding ternyata surat kuasa Penggugat/Terbanding telah memenuhi syarat formil dan materiil serta diberi tanggal 6 Juni 2020 dan sudah direkatkan meterai tempel namun tidak dicantumkan tanggal, bulan dan tahun sedangkan surat kuasa Penggugat/Terbanding bersifat khusus karena telah mencantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa tersebut hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu dalam perkara a quo sehingga surat kuasa khusus Penggugat/Terbanding adalah sah menurut hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 HIR Jo. Pasal 1795 KUHPerdara Jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994;

Menimbang, bahwa pada hakikatnya Bea Meterai merupakan pajak atas dokumen tertentu yang dibebankan untuk kas negara dan sesuai ketentuan Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai bahwa pembubuhan tandatangan disertai dengan pencatuman tanggal, bulan, dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tandatangan ada diatas kertas dan sebagian lagi di atas meterai tempel. Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermeterai, maka bea meterai yang seharusnya dibebankan menjadi terhutang dan harus dilunasi dengan cara pemeteraian kemudian (Nazegelen) yang dilakukan oleh Pejabat Pos atas permintaan pemegang Dokumen yang Bea Meterainya belum dilunasi sebagaimana mestinya, sesuai Peraturan

Halaman 74 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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

Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 70/PMK.03/2014 Tentang Tata Cara Pemeteraian Kemudian, tanggal 25 April 2014;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat/Pembanding tentang Gugatan Penggugat dan perbaikan/perubahan gugatan tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dalam gugatan awal menyebutkan H. WAN MARWAN, Bachhelor Of Art selaku Camat/ PPAT dan dalam perbaikan gugatan disebutkan "Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Jawa Barat Cq. Bupati Kabupaten Bandung Cq. Camat Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung" dan tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa serta mencampuradukan beberapa gugatan dalam satu gugatan, demikian juga dengan perubahan petitum gugatan point 7 dan 10 **adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak**, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama yang menolak eksepsi Tergugat/Pembanding tersebut dipandang sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus "Dalam Eksepsi" diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dalam hubungan yang bertautan satu dan lainnya, maka eksepsi Tergugat/Pembanding harus ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati pertimbangan hukum pada putusan "Dalam Pokok Perkara" Majelis Hakim tingkat Pertama yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk selain dan selebihnya dipandang sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A "Dalam Pokok Perkara" diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, oleh karenanya gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi dari Pembanding/Tergugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding Dalam Konpensi sebagaimana telah dikemukakan di atas adalah merupakan

Halaman 75 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum
Dalam Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Dalam Kompensi di atas, Penggugat Kompensi/Terbanding/Tergugat Rekonsensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Penggugat Kompensi/Terbanding/Tergugat Rekonsensi adalah Pemilik yang sah atas satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kopo Sayati Gg. Babakan Nagrak, RT 005/RW 003, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 762/Desa Sayati, Blok Bihbul, GS tgl 6-2-1991 No. 547/1991, luas 196 M², terakhir tercatat atas nama H. E. Sumarna, sedangkan Penggugat Rekonsensi/Pembanding/Tergugat Kompensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, dan gugatan Kompensi Dalam Pokok Perkara dari Penggugat Kompensi/Terbanding/Tergugat Rekonsensi dikabulkan untuk sebagian, maka adalah cukup beralasan menurut hukum untuk menolak seluruh gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/ Pembanding/Tergugat Kompensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonsensi/Pembanding/Tergugat Kompensi berada dipihak yang kalah, maka Penggugat Rekonsensi/ Pembanding/Tergugat Kompensi harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini pada tingkat peradilan pertama dan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb., tanggal 21 Desember 2020;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara seksama memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, karena alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan alasan-alasan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat seluruhnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar, sehingga alasan-alasan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat dan alasan-alasan dalam kontra memori banding Terbanding semula Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan;

Halaman 76 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan akan ketentuan dari UU Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan Di Jawa Dan Madura, UU Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan UU Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A tanggal 21 Desember 2020, Nomor 109/Pdt.G/2020/PN.Blb. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari: JUMAT, tanggal 16 APRIL 2021, oleh kami: Agoeng Rahardjo, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Syamsul Bahri Borut, S.H., M.H., dan Walfred Pardamean, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 125/PDT/2021/PT.BDG tanggal 4 Maret 2021, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini: RABU, tanggal 21 April 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dihadiri oleh Uding Saefudin, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

1. Syamsul Bahri Borut, S.H., MH.

Agoeng Rahardjo, S.H.

Ttd.

Halaman 77 dari 78 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/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)



2. Walfred Pardamean, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Uding Saefudin, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

Redaksi: Rp. 10.000,-

Meterai: Rp. 10.000,-

Pemberkasan: Rp. 130.000,-

J u m l a h: Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).