



P U T U S A N

Nomor 239/PDT/2023/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SRI MULYATI, beralamat di Perum Cibubur Village Nomor 42 RT.008 RW.007, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, yang dalam hal ini berkedudukan dan bertindak selaku Wali Pengampu dari suaminya yang sah bernama Ir. SUPRIYANTO, kewarganegaraan Indonesia, NIK 3276022506580010, yang bertempat tinggal di Perum Cibubur Village Nomor 42 RT.008 RW.007, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk tertanggal 11 Juli 2011, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Juli 2022, yang dahulu berkedudukan sebagai TERGUGAT dalam perkara perdata sebagaimana yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN Tng tanggal 28 September 2020 (selanjutnya disebut "Putusan PN Tangerang Nomor

Halaman 1 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239/PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

390/Pdt.G/2020/PN Tng"), Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. Setiyono, S.H., M.H., 2. Suhartawan, S.H., 3. Julianus Halawa, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Satya Lintang & Partners (Law Office SLP) beralamat di Jalan Cibodas III Nomor 100 Perum 1, Karawaci Baru, Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi Banten, 15116 Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Pelawan;

LAWAN:

1. YANTO, kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Puri Agung I Blok A 2/22, RT.002 RW.012, Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dahulu berkedudukan sebagai PENGGUGAT dalam perkara perdata sebagaimana yang telah diputus dengan Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN Tng, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Riston Simarmata, S.H., 2. Robert Sitinjak, S.H., 3. Roma B. Olivia Simarmata, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum Talitakum Law Firm yang beralamat di Jalan Kalasa Raya Nomor 47, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang, Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

Halaman 2 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai
Terbanding semula Terlawan;

2. SUPRIADI, kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Kp. Pagedangan, RT.005 RW.001, Desa Cicalengka, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, dahulu berkedudukan sebagai TURUT TERGUGAT dalam perkara perdata sebagaimana yang telah diputus dengan Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN Tng, selanjutnya disebut sebagai Tururt Terbanding semula Turut Terlawan;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tertanggal 29 Agustus 2023 No. 239/PDT/2023/PT BTN tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis yang mengadili perkara ini tertanggal tertanggal 29 Agustus 2023 No. 239/PDT/2023/PTBTN tentang penetapan hari sidang;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.Plw/2020/PN.Tng tanggal 5 Juni 2023, yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 3 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Terlawan tentang gugatan Pelawan menyalahi tertib hukum acara perdata;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan bahwa perlawanan terhadap putusan verstek Nomor 390/Pdt.G/2020/PN Tng tanggal 28 September 2020 tidak tepat dan tidak beralasan;
2. Menyatakan oleh karena itu Pelawan semula Tergugat adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Mempertahankan putusan verstek tersebut;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Pelawan seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/ Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.459.000,00 (lima juta empat ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan tanpa dihadiri oleh Turut Terlawan;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terlawan sebagaimana Relaas Pemberitahuan Putusan No.390/Pdt.Plw/2020/PN.Tng pada hari Selasa tanggal 13 Juni 2023 melalui Surat kabar harian Umum Pelita Baru yang terbit di Ibukota, dan kepada khalayak umum yang mengetahui keberadaannya dimohon agar memberitahukan kepada yang bersangkutan;

Halaman 4 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut Pembanding semula Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding sebagaimana Akta Pernyataan Banding no.390/Pdt.Plw/2020/PN. Tng, tanggal 12 Juni 2023,

Menimbang, bahwa atas permohonan pemeriksaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan melalui kuasa hukumnya pada tanggal 23 Juni 2023, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 20 Juni 2023 oleh juru sita Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang, bahwa atas permohonan pemeriksaan banding tersebut Pembanding semula Pelawan telah menyampaikan memori banding pada tanggal 10 Juli 2023 dan kemudian memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Terlawan dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 14 Juli 2023 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Pelawan, Terbanding semula Terlawan telah menyampaikan Kontra memori banding tertanggal 7 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa telah diberitahukan kepada pemohon banding untuk mempelajari berkas perkara (Inzage) pada tanggal 20 Juli 2023, kepada Terbanding semula Terlawan dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 22 Juni 2023, dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding membaca pernyataan permohonan pemeriksaan banding tersebut, ternyata telah diajukan sesuai dengan tata cara yang telah diatur dalam undang-undang dan masih dalam tenggang waktu

Halaman 5 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

banding, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa pada pokoknya alasan alasan yang di kemukakan dalam memori banding Pembanding semula Pelawan, dan pada akhirnya telah memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan banding dari Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang Nomor 390/Pdt.Plw/2020/PN.Tng tanggal 5 Juni 2023.

dan

MENGADILI SENDIRI :

i. DALAM EKSEPSI.

1. Menolak Eksepsi TERLAWAN untuk seluruhnya ;
 2. Menghukum TERLAWAN untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- ii. DALAM KONVENSI :

1. Dalam Eksepsi :
 2. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT (PELAWAN) untuk seluruhnya ;
 3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT (TERLAWAN) tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
 4. Menghukum TERLAWAN untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;
2. Dalam Pokok Perkara :
 1. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang benar ;
 2. Membatalkan Putusan Verstek Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng tanggal 28 September 2020 ;
 3. Menolak Gugatan PENGGUGAT (TERLAWAN) untuk seluruhnya;
 4. Menghukum PENGGUGAT (TERLAWAN) untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 6 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

Disclaimer

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



DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PELAWAN/PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan dokumen Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 adalah bukti kepemilikan PENGGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) yang sah dan mengikat secara hukum atas bidang yang terletak di Desa Situgadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a) Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa.
 - b) Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib.
 - c) Sebelah Selatan : Tanah milik BSD.
 - d) Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin ;
3. Menyatakan Ir. SUPRIYANTO (PELAWAN/PENGGUGAT REKONVENSI) adalah pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 atas bidang tanah yang terletak di Desa Situgadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a) Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa.
 - b) Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib.
 - c) Sebelah Selatan : Tanah milik BSD.
 - d) Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin ;
4. Menyatakan TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;
6. Menghukum TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI untuk menyerahkan dan/atau mengosongkan bidang tanah tersebut yang terletak di Desa Situgadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang kepada PENGGUGAT REKONVENSI ;

Halaman 7 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada PELAWAN/PENGUGAT REKONVENSI sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil total sebesar Rp 1.500.000.000,00 (Satu Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) ;
- b. Kerugian Immateriil total sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Miliar Rupiah) ;

8. Menyatakan sah dan berharga sita revindikator yang telah diletakkan atas sebidang tanah milik Ir. SUPRIANTO (PENGUGAT REKONVENSI) seluas 1.995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 dengan batas-batas sebagai berikut :

- a) Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa.
- b) Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib.
- c) Sebelah Selatan : Tanah milik BSD.
- d) Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin ;

9. Menghukum TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada PENGUGAT REKONVENSI sebesar Rp 3.000.000,00 (Tiga Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;

10. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi dan atau peninjauan kembali (*request civil*) ;

11. Menghukum TURUT TERLAWAN/TURUT TERGUGAT REKONVENSI untuk tunduk kepada putusan perkara ini ;

12. Menghukum TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU,

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi *Judex Factie* Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili

Halaman 8 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

perkara permohonan Banding *aquo* berpendapat lain, maka PEMBANDING mohon agar kiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding semula Terlawan telah menyampaikan Kontra memori banding yang pada pokoknya telah memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara ini membaca dengan teliti dan saksama berkas perkara tersebut beserta lampiran surat-surat bukti, dan kutipan resmi putusan hakim tingkat pertama No.390/Pdt.Plw/2020/PN.Tng tanggal 5 Juni 2023, Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan hakim tingkat pertama karena telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar sesuai dengan duduk perkara dan alat bukti yang sah yang telah diajukan dipersidangan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut akan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding, antara lain adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan tidak ada satupun yang mendukung dan membuktikan bahwa kwitansi tanggal 11 November 2011 dan tanggal 27 Januari 2012 adalah palsu demikian juga dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Pelawan tidak

Halaman 9 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada yang mendukung dan membuktikan bahwa dokumen kwitansi tersebut adalah palsu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1974 K/Pdt/2001 menyatakan bahwa tanda tangan palsu atau tidaknya harus ada pemeriksaan dari laboratorium kriminologi dan atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan palsu, hal ini tidak dapat dibuktikan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T-2, bukti T-5/ P/PR-6 menerangkan bahwa pada tahun 2012 antara Terlawan/ Penggugat dengan Pelawan/ Tergugat telah terjadi jual beli tanah seluas 1995 m2, dengan SPPT No. 36.19.041.004.002-0150.0, Blok 002 dengan Letter C nomor.: 006 yang terletak di Desa Situgadung Kecamatan Pagedangan Kabupaten Tangerang – Banten dengan batas-batas sebagai berikut Utara Tanah milik Jalan Desa, Timur Tanah milik Ir. Najib, Selatan Tanah milik BSD, Barat Tanah milik Jarudin, dengan harga Rp947.625.000,00 (sembilan ratus empat puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), bahwa pembayaran tersebut dilakukan dalam 2 (dua) tahap yakni tahap 1 pembayaran sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sebagai tanda jadi / DP (Down Payment) yang diterima oleh Pelawan pada tanggal 11 November 2011 dan tahap 2 pembayaran sekaligus pelunasan sejumlah Rp747.625.000,00 (tujuh ratus empat puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) yang diterima oleh Pelawan pada tanggal 27 Januari 2012;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dengan saksama alasan keberatan dalam memori banding Pembanding semula Pelawan ternyata alasan-alasan tersebut telah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama sehingga bukan hal baru yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan putusan hakim tingkat pertama, maka harus dikesampingkan dan ditolak;

Halaman 10 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

Menimbang, bahwa adapun kontra memori banding Terbanding semula Terlawan oleh karena telah sejalan dengan putusan hakim tingkat pertama maka dapat diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka putusan hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.Plw/2020/PN.Tng tanggal 5 Juni 2023 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tetap sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.Plw/2020/PN.Tng tanggal 5 Juni 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan dan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Selasa tanggal 12 September 2023 yang terdiri LENDRIATY JANIS,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua,

Halaman 11 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

KUSRIYANTO, S.H., M.H., dan NATHAN LAMBE, S.H., M.H., para Hakim Tinggi masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 September 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh CHRISTANTO PUDJIONO, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

LENDRIATY JANIS, S.H., M.H.

1. KUSRIYANTO, S.H., M.H.

2. NATHAN LAMBE, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

CHRISTANTO PUDJIONO, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. MateraiRp. 10.000,00
 2. RedaksiRp. 10.000,00
 3. Biaya prosesRp. 130.000,00 +
 - JumlahRp. 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 12 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanannya yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang di bawah register perkara Nomor 390/Pdt.Plw/2020/PN Tng tanggal 14 Juli 2022, telah mengajukan Perlawanan dengan uraian sebagai berikut;

Bahwa adapun hal-hal yang menjadi dasar dan alasan diajukannya Gugatan Perlawanan ini adalah sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI:

PADA FAKTANYA, TERLAWAN TIDAK MEMILIKI KAPASITAS, KUALITAS DAN KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING* ATAU *PERSONA STANDI IN JUDICIO*) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN PERDATA KEPADA PELAWAN DIKARENAKAN TIDAK ADANYA HUBUNGAN HUKUM DAN JUGA TIDAK ADANYA KEPENTINGAN HUKUM ANTARA TERLAWAN DENGAN PELAWAN (*DISQUALIFICATOIRE EXCEPTIE*):

1. Bahwa apabila dicermati kembali dalil gugatan yang diajukan oleh TERLAWAN dalam Surat Gugatannya tertanggal 13 Mei 2020 maka TERLAWAN tidak memiliki kapasitas, kualitas dan kedudukan hukum (*legal standing* atau *persona standi in judicio*) untuk mengajukan gugatan perdata kepada PELAWAN

Halaman 13 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan PELAWAN tidak memiliki hubungan hukum dan juga tidak memiliki kepentingan hukum dengan TERLAWAN;

2. Bahwa pada faktanya, TERLAWAN hanya memiliki hubungan dan bertemu dengan pihak yang bernama UJANG khususnya dalam fakta peristiwa penyerahan uang milik TERLAWAN yang tidak pernah diterima oleh PELAWAN. Bahkan PELAWAN, terhitung sejak memiliki secara sah atas bidang tanah tersebut sampai dengan diajukannya upaya perlawanan atau *verzet* ini tidak pernah bertemu secara langsung dengan TERLAWAN dan juga tidak pernah menandatangani dokumen apapun yang berkaitan dengan penjualan bidang tanah milik yang sah dari PELAWAN kepada TERLAWAN;

3. Bahwa berdasarkan argumentasi-argumentasi dalam dalil angka 1 dan angka 2 tersebut maka pada faktanya TERLAWAN secara hukum tidak memiliki kapasitas, kualitas (*persona standi in judicio*) dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada PELAWAN (*disqualificatoire exceptie*). Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1529 K/PDT/2001 Tanggal 29 September 2003, yang menjelaskan sebagai berikut:

"SEORANG PENGUGAT YANG MENGAJUKAN GUGATAN PERDATA KE BADAN PERADILAN, MAKA DALAM SURAT GUGATAN YAITU, HARUS DISEBUTKAN DENGAN JELAS STATUS HUKUMNYA. BILAMANA hal-hal tersebut di atas, TIDAK JELAS DISEBUTKAN DALAM SURAT GUGATANNYA, MAKA IA orang yang mengajukan surat gugatan tersebut TIDAK MEMILIKI KUALITAS

Halaman 14 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

HUKUM UNTUK BERTINDAK SEBAGAI
PENGUGAT. DENGAN KATA LAIN IA TIDAK
MEMILIKI LEGITIMA PERSONA STANDI IN
JUDICIO.”;

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia
Nomor 294 K/Sip/1971 Tanggal 7 Juli 1971, yang
menjelaskan sebagai berikut :

“SUATU GUGATAN HARUS DIAJUKAN OLEH
ORANG YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM
DAN BUKAN OLEH ORANG YANG MEMPUNYAI
KEPENTINGAN.”;

Dengan demikian, berdasarkan argumentasi-argumentasi di atas maka
cukup beralasan apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang
memeriksa dan memutus perkara gugatan perdata Nomor
390/Pdt.G/2020/PN TNG menyatakan bahwa gugatan TERLAWAN
tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

PADA FAKTANYA, TERLAWAN TIDAK PERNAH MENGETAHUI NAMA
PELAWAN SECARA BENAR SEHINGGA TELAH SALAH
MENCANTUMKAN NAMA PELAWAN PADA 2 (DUA) DOKUMEN
KUITANSI TANGGAL 11 NOVEMBER 2011 DAN TANGGAL 27
JANUARI 2012 TERMASUK JUGA PADA DOKUMEN SURAT
PERNYATAAN JUAL BELI TANAH SEBELUM DI AKTA SEBAGAI
BUKTI PENERIMAAN ATAS HAKNYA TERTANGGAL 24 JANUARI
2012 . OLEH KARENA ITU, GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH
TERLAWAN KEPADA PELAWAN ADALAH SALAH PIHAK (*EXCEPTIO
IN PERSONA*);

4. Bahwa apabila dicermati kembali Surat Gugatan
TERLAWAN tertanggal 13 Mei 2020 dan juga dalam 2 (dua)
dokumen Kuitansi tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari
2012 termasuk juga dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah

Halaman 15 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 maka TERLAWAN telah salah mencantumkan nama yang sebenarnya dari PELAWAN;

5. Bahwa dikarenakan TERLAWAN telah salah mencantumkan nama PELAWAN yang sebenarnya maka gugatan perdata yang diajukan oleh TERLAWAN kepada PELAWAN adalah gugatan yang salah pihak (*exceptio in persona*);

6. Bahwa selain adanya kesalahan nama PELAWAN sebagaimana yang tercantum dan tertulis dalam Surat Gugatan TERLAWAN tertanggal 13 Mei 2020 dan juga dalam 2 (dua) dokumen Kuitansi tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari 2012 termasuk juga dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 maka PELAWAN tidak pernah menandatangani 2 (dua) dokumen Kuitansi tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari 2012 termasuk juga dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 tersebut dikarenakan terhitung sejak bulan Juni 2011 PELAWAN telah di diagnosis secara medis dan dinyatakan menderita penyakit CVD stroke Iskemik oleh pihak Rumah Sakit Umum Pusat Nasional (RSUPN) Dr. Cipto Mangunkusumo sehingga PELAWAN tidak dapat atau tidak memiliki kemampuan motorik (disabilitas motorik) dalam menggerakkan organ tubuh bagian tangan kanannya untuk menandatangani dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 maupun dokumen apapun;

Halaman 16 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan dalil eksepsi angka 6 tersebut maka patut diduga bahwa tanda tangan PELAWAN yang terdapat dalam 2 (dua) dokumen Kuitansi tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari 2012 termasuk juga dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 adalah palsu dan/atau dipalsukan sehingga patut diduga juga 2 (dua) dokumen Kuitansi tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari 2012 termasuk juga dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 adalah dokumen palsu. Berdasarkan hal tersebut maka PELAWAN telah mereserveer haknya untuk melakukan upaya hukum pelaporan kepada pihak kepolisian Republik Indonesia baik untuk Pihak yang diduga melakukan pemalsuan tanda tangan PELAWAN maupun Pihak yang menggunakan dokumen palsu – *casu quo* 2 (dua) dokumen Kuitansi tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari 2012 termasuk juga dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 – yang terdapat tanda tangan PELAWAN yang telah dipalsukan;
8. Bahwa berdasarkan fakta dan argumentasi tersebut di atas maka terbukti TERLAWAN telah melakukan kekeliruan dan kesalahan dengan menarik dan menjadikan PELAWAN sebagai pihak dalam perkara gugatan *aquo (error in persona)* sehingga mengakibatkan gugatan yang diajukan oleh TERLAWAN mengandung cacat secara yuridis formil (*exceptio in persona*). Hal ini sebagaimana yang dijelaskan dalam kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

Halaman 17 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977, yang berbunyi sebagai berikut:

"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.";

b. Doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H. (Mantan Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia) dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2005, halaman 438 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut :

"Tergugat dapat mengajukan eksepsi ini, apabila gugatan mengandung cacat error in persona yang disebut juga exception in persona.";

Dengan demikian, berdasarkan argumentasi-argumentasi di atas maka cukup beralasan apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara gugatan perdata Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG menyatakan bahwa gugatan TERLAWAN tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

BERPEDOMAN PADA DOKUMEN AKTA JUAL BELI NOMOR 511/LEGOK/1995 TANGGAL 31 MARET 1995 DAN DOKUMEN SURAT PERNYATAAN JUAL BELI TANAH SEBELUM DI AKTA SEBAGAI BUKTI PENERIMAAN ATAS HAKNYA TANGGAL 24 JANUARI 2012 MAKA TERDAPAT PIHAK-PIHAK YANG TIDAK DITARIK SEBAGAI PIHAK OLEH TERLAWAN DALAM SURAT GUGATANNYA SEHINGGA GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH TERLAWAN ADALAH KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);

Halaman 18 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

9. Bahwa apabila dicermati kembali dokumen yang digunakan oleh TERLAWAN untuk mengajukan gugatan perdata kepada PELAWAN, yaitu *fotocopy* dokumen Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 yang dibuat oleh H. Djudju Sukardja Permana, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut "PPAT") *ex officio* Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Legok dan dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 yang secara tegas terdapat adanya pihak yang bernama UJANG dan TATANG WADI, S.Pd selaku Kepala Desa Situgadung, maka TERLAWAN tidak pernah menarik H. Djudju Sukardja Permana, S.H., selaku PPAT *ex officio* Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Legok atau Kepala Kantor Kecamatan Legok, UJANG dan Kepala Kantor Desa Situgadung sebagai pihak-pihak dalam gugatan perdata yang diajukan oleh TERLAWAN. Oleh karena itu maka gugatan yang diajukan oleh TERLAWAN tersebut secara yuridis formil adalah kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

10. Bahwa berdasarkan fakta dan argumentasi tersebut, maka sangat beralasan dan logis bahwa terhadap gugatan perdata *aquo* yang diajukan oleh TERLAWAN harus dinyatakan kurang pihak kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan selanjutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljik Verklaard*). Hal ini sebagaimana didasarkan pada penjelasan dalam kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Selanjutnya, pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai

Halaman 19 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum : plurium litis consortium, sehingga gugatan semacam ini oleh Hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima.”;

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200 K/Pdt/ 1988 tanggal 27 September 1990, yang pada pokoknya menjelaskan kaidah hukum sebagai berikut:

“Dalam gugatan perdata mengenai sengketa pemilikan bangunan rumah yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah di muka PPAT, maka menurut Hukum Acara si pemilik bangunan rumah yang telah memberi kuasa mutlak kepada seseorang selaku penjual, (dengan mengingat sangat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sah atau tidak sahnya jual beli tersebut), maka penarikan pemilik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah mutlak perlu dan tidak cukup ia hanya dijadikan sebagai saksi saja tanpa menariknya sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat.”;

“Dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata ini, oleh Hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.”;

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972, yang pada pokoknya menjelaskan kaidah hukum sebagai berikut:

“Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara ini.”;

Halaman 20 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, yang pada pokoknya menjelaskan kaidah hukum sebagai berikut:

"Bahwa karena yang berhutang kepada Penggugat/Terbanding adalah dua orang, seharusnya gugatan ditujukan kepada kedua orang tersebut. Bahwa karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.";

e. Doktrin Hukum dari M. Yahya Harahap, S.H. (Mantan Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia) dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2005, halaman 112-113 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

"Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak Yang ditarik sebagai tergugat:

- *Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti Ditarik Tergugat ;.";*

"Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan). Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil.*
- *Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).";*

Halaman 21 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

Dengan demikian, berdasarkan argumentasi-argumentasi di atas maka cukup beralasan apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara gugatan perdata Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG menyatakan bahwa gugatan TERLAWAN tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*);

PADA DASARNYA, GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH TERLAWAN TIDAK TERSTRUKTUR DAN INKONSISTENSI DIKARENAKAN SEBAGIAN PETITUM YANG DIMINTAKAN OLEH TERLAWAN TIDAK DIDUKUNG DENGAN URAIAN YANG JELAS, TERSTRUKTUR DAN KONSISTEN DALAM DALIL POSITA GUGATAN:

11. Bahwa apabila dicermati kembali keseluruhan uraian dalil-dalil posita gugatan dan dalil-dalil petitum dalam Surat Gugatan TERLAWAN tanggal 13 Mei 2020 maka hanya didasarkan pada asumsi-asumsi distorsif *an sich* dan tidak didasarkan pada fakta-fakta objektif menurut dokumen bukti pendukung yang valid dan otentik;

12. Bahwa berdasarkan kaidah hukum acara yang berlaku maka gugatan yang demikian tersebut – yang diajukan oleh TERLAWAN – merupakan gugatan yang cacat hukum (secara formil) karena tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*). Hal ini sebagaimana didasarkan pada penjelasan dalam kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

“Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan Nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum

Halaman 22 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan : tidak dapat diterima.”;

b. Doktrin Hukum dari M. Yahya Harahap, S.H. (Mantan Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia) dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2005, halaman 66 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

“Masalah lain yang harus diperhatikan, petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan. Dengan demikian, petitum mesti bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscuur libel). Kejadian yang seperti ini, ditegaskan dalam salah satu putusan, antara lain menyatakan : Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat obscuur libel, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.”;

Dengan demikian, berdasarkan argumentasi-argumentasi di atas maka cukup beralasan apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara gugatan perdata Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG menyatakan bahwa gugatan TERLAWAN tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Halaman 23 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. DALAM POKOK PERKARA:

PERIHAL PERSYARATAN JANGKA WAKTU PENGAJUAN GUGATAN PERLAWANAN ATAU VERZET:

13. Bahwa adanya asas *audi et alteram partem* dalam kaidah hukum acara perdata yang pada pokoknya menjelaskan secara tegas mengenai adanya ekualitas atau kesamaan dan persamaan kedudukan para pihak untuk dapat didengar keterangannya dalam suatu proses pemeriksaan perkara perdata. Berpedoman pada asas *audi et alteram partem* tersebut maka pada faktanya PELAWAN tidak pernah mengetahui dan juga tidak pernah menerima serta tidak pernah menandatangani *relaas* panggilan sidang perkara perdata register Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG sehingga mengakibatkan PELAWAN tidak dapat hadir untuk membela dan mempertahankan kepentingan hukumnya termasuk untuk memberikan keterangannya yang dalam bentuk sanggahan atau Perlawanan dalam perkara perdata register Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG;

14. Bahwa pada faktanya, selama berlangsungnya proses persidangan dan pemeriksaan perkara perdata register Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG tersebut maka PELAWAN tidak pernah menandatangani *relaas* panggilan sidang perkara perdata register Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG sehingga PELAWAN tidak pernah hadir dan juga tidak dapat membela kepentingan hukumnya dalam persidangan perkara perdata register Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG tersebut termasuk halnya PELAWAN tidak dapat memberikan tanggapan yang berupa Perlawanan dan sanggahan atas dalil-dalil gugatan TERLAWAN yang tidak benar, distorsif, keliru dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Berdasarkan alasan dan fakta tersebut tersebut maka PELAWAN mengajukan gugatan perlawanan atau *verzet* terhadap Putusan

Halaman 24 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG yang diputus secara *verstek*;

15. Bahwa adapun pemberitahuan isi Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG telah diterima oleh PELAWAN pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2022 melalui Surat Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG tanggal 30 Juni 2022. Oleh karena itu, berpedoman pada ketentuan Pasal 129 *Het Herziene Indonesisch Reglement* atau Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (selanjutnya disebut "HIR/RIB") dan Buku Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia Angka II Huruf I (selanjutnya disebut "Buku II MARI") halaman 56 sampai dengan halaman 58, maka pada pokoknya, PELAWAN memiliki hak untuk mengajukan upaya perlawanan atau *verzet* terhadap Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG yang diputus secara *verstek* dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG yang diputus secara *verstek* tersebut diberitahukan kepada PELAWAN dahulu TERGUGAT;

16. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 129 HIR/RIB dan Buku II MARI serta Surat Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG tanggal 30 Juni 2022 tersebut, maka pengajuan upaya perlawanan atau *verzet* oleh PELAWAN terhadap Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG yang diputus secara *verstek* tersebut masih dalam jangka waktu *sebagaimana* yang ditentukan dan disyaratkan oleh ketentuan dan kaidah Undang-Undang – *casu quo* ketentuan Pasal 129 HIR/RIB dan Buku II MARI – sehingga upaya gugatan perlawanan atau *verzet* yang

Halaman 25 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

diajukan oleh PELAWAN harus dinyatakan dapat diterima dan PELAWAN dinyatakan sebagai PELAWAN yang benar;

PERIHAL KEPENTINGAN DAN KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN DALAM GUGATAN PERLAWANAN ATAU VERZET:

17. Bahwa PELAWAN adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas 1.995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Djudju Sukardja Permana, S.H., selaku PPAT *ex officio* Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa;
- b) Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib;
- c) Sebelah Selatan : Tanah milik BSD;
- d) Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin;

18. Bahwa adapun kepemilikan secara sah atas bidang tanah oleh PELAWAN pada tanggal 31 Maret 1995 tersebut dilakukan berdasarkan perbuatan hukum jual beli yang sah antara PELAWAN selaku pihak Pembeli dengan TURUT TERLAWAN selaku Pihak Penjual sekaligus sebagai pihak pemilik bidang tanah yang sah;

19. Bahwa pada bulan Juni 2011, berdasarkan hasil pemeriksaan dan diagnosis medis maka PELAWAN (Ir. SUPRIYANTO) dinyatakan menderita penyakit CVD stroke Iskemik berdasarkan Surat Keterangan dari Rumah Sakit Umum Pusat Nasional (RSUPN) Dr. Cipto Mangunkusumo tertanggal 21 Juni 2011;

Halaman 26 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa dikarenakan alasan dan kondisi medis sebagaimana dijelaskan dalam dalil angka 19 tersebut maka kemudian PELAWAN (Ir. SUPRIYANTO) telah dinyatakan sebagai pihak yang telah diampu secara sah menurut hukum oleh isteri sah yang bernama SRI MULYATI berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk tertanggal 11 Juli 2011 (selanjutnya disebut "Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk") ;

21. Bahwa berdasarkan Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk dan juga Kutipan Akta Nikah Nomor 1168/73/VII/2010 tanggal 4 Juli 2010 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta maka, SRI MULYATI sebagai isteri sah dari PELAWAN memiliki kedudukan dan kepentingan hukum yang sah sebagai Wali Pengampu (*legitima persona standi in judicio*) untuk mewakili kepentingan hukum serta bertindak untuk dan atas nama PELAWAN (Ir. SUPRIYANTO) dalam melakukan segala bentuk perbuatan hukum termasuk halnya untuk mengajukan upaya gugatan perlawanan atau *verzet* terhadap Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG yang diputus secara *verstek*;

22. Bahwa secara doktriner, PELAWAN (merupakan pihak yang memiliki kepentingan hukum untuk mempertahankan dan melindungi hak termasuk kepentingan hukumnya (*point d'interet, point d'action*) dari adanya gugatan keperdataan yang diajukan oleh TERLAWAN. Oleh karena itu, dikarenakan PELAWAN merupakan pihak yang merasa memiliki hak dan juga bermaksud untuk mempertahankan atau menuntut haknya tersebut maka PELAWAN memiliki kewenangan atau kualitas untuk bertindak (*legitima persona standi in judicio*). Hal ini sebagaimana

Halaman 27 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijelaskan dalam doktrin hukum dari Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Penerbit Liberty Yogyakarta, edisi ke-enam, cetakan pertama, Februari 2002, halaman 49 dan halaman 65 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

"Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa point d'interet, point d'action.";

"Pada dasarnya setiap orang yang merasa mempunyai hak dan ingin menuntutnya atau ingin mempertahankan atau membelanya, berwenang untuk bertindak selaku pihak, baik selaku penggugat maupun selaku tergugat (legitima persona standi in judicio).";

23. Bahwa adanya kepentingan hukum PELAWAN sebagai dasar untuk mengajukan gugatan perlawanan atau *verzet aquo* dapat dilihat dari adanya kerugian hak subjektif yang diderita oleh PELAWAN dalam kedudukannya sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 1.995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 sebagai akibat dari adanya gugatan keperdataan yang tidak benar, keliru dan distorsif atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya sebagaimana yang diajukan oleh TERLAWAN. Penegasan mengenai adanya kepentingan hukum yang dimiliki oleh PELAWAN tersebut merupakan hal yang menjadi landasan utama dalam pengajuan gugatan perdata sebagaimana yang diatur dalam kaidah YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor 1357

Halaman 28 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

K/Sip/1984 tertanggal 27 Februari 1986 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

"... berdasar atas Asas-Asas Hukum Acara Perdata yang berlaku umum, yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup.";

DALIL-DALIL GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH TERLAWAN MERUPAKAN DALIL-DALIL YANG TIDAK BENAR, KELIRU SERTA BERSIFAT DISTORSIF ATAU TIDAK SESUAI DAN BERTENTANGAN DENGAN FAKTA-FAKTA HUKUM YANG OBJEKTIF DAN SEBENARNYA:

24. Bahwa PELAWAN membantah dan menolak secara tegas dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh TERLAWAN dalam surat gugatannya tertanggal 13 Mei 2020, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PELAWAN di dalam Jawaban atas Pokok Perkara ini;

25. Bahwa hal-hal sebagaimana yang telah dikemukakan oleh PELAWAN dalam Eksepsi pada Bagian Angka I Huruf A di atas mohon dianggap untuk dimuat kembali secara mutatis mutandis dalam bagian jawaban atas pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Dalam Pokok Perkara ini;

26. Bahwa pada tahun 1995, PELAWAN telah membeli sebidang tanah dengan luas 1995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) dari TURUT TERLAWAN (SUPRIADI) selaku pihak pemilik tanah yang sah dan juga sebagai pihak penjual, yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, dahulu Kecamatan Legok, sekarang Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, berdasarkan AJB Nomor

Halaman 29 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 yang dibuat oleh H. Djudju Sukardja Permana, S.H. dalam kedudukannya sebagai yaitu PPAT *ex officio* Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang;

27. Bahwa adapun AJB Nomor 511/Legok/1995 tersebut telah ditandatangani secara langsung oleh PELAWAN (yang tertulis dalam AJB Nomor 511/Legok/1995 dengan nama Ir. SUPRIANTO) dalam kedudukannya sebagai pembeli dan TURUT TERLAWAN (SUPRIADI) dalam kedudukannya selaku pihak pemilik tanah yang sah dan juga sebagai pihak penjual serta H. Djudju Sukardja Permana, S.H. dalam kedudukannya selaku PPAT *ex officio* Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang pada tahun 1995;

28. Bahwa kemudian sekitar tahun 2011, PELAWAN (Ir. SUPRIYANTO) telah di diagnosis dan dinyatakan secara medis menderita sakit CVD Stroke Iskemik dalam hal mana dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Rumah Sakit Umum Pusat Nasional (RSUPN) Dr. Cipto Mangunkusumo tertanggal 21 Juni 2011 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PELAWAN (Ir. SUPRIYANTIO) di diagnosis dan dinyatakan telah menderita CVD Stroke Iskemik sehingga harus menjalani perawatan di RSUPN Dr. Cipto Mangunkusumo di Jakarta;

29. Bahwa terhadap adanya kondisi penyakit CVD Stroke Iskemik yang diderita oleh PELAWAN (Ir. SUPRIYANTO) tersebut maka kemudian, Balai Besar Pengembangan Mekanisasi Pertanian Kementerian Pertanian Republik Indonesia juga telah memberikan cuti berdasarkan Surat Cuti Sakit Nomor 588/KP.710/I.9/02/2012 tertanggal 9 Februari 2012 kepada PELAWAN (Ir. SUPRIYANTO);

Halaman 30 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

30. Bahwa dikarenakan kondisi PELAWAN (Ir. SUPRIYANTO) yang telah didiagnosis dan dinyatakan menderita CVD Stroke Iskemik maka selanjutnya PELAWAN (Ir. SUPRIYANTO) telah ditetapkan berada dibawah pengampuan oleh isteri sahnya yang bernama SRI MULYATI berdasarkan permohonan pengampuan yang telah diperiksa dan diputus dalam Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk dengan amar atau diktum penetapan pada pokoknya menetapkan sebagai berikut:

- a. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon Sri Mulyati (*in casu* PENGUGAT);
- b. Menyatakan Supriyanto sedang menderita sakit sehingga tidak dapat berbuat menurut hukum;
- c. Menetapkan Sri Mulyati (Pemohon) sebagai Wali Pengampu dari suaminya yang bernama Supriyanto;
- d. Memberikan ijin kepada Sri Mulyati (Pemohon) untuk bertindak mewakili suaminya yang bernama Supriyanto atas kepentingannya dihadapan hukum;

31. Bahwa terhitung sejak tahun 1995 bahkan selama PELAWAN dalam kondisi menderita sakit stroke sampai dengan diajukannya upaya perlawanan atau *verzet aquo* oleh PELAWAN maka PELAWAN tidak pernah melakukan perbuatan jual beli dan juga tidak pernah melakukan perbuatan memberikan kuasa untuk menjual dan/atau mengalihkan dalam bentuk apapun atas bidang tanah milik PELAWAN kepada pihak manapun termasuk halnya juga tidak pernah melakukan perbuatan menjual kepada TERLAWAN dan juga tidak pernah memberikan kuasa menjual kepada pihak yang bernama UJANG sebagaimana yang didalilkan oleh TERLAWAN;

Halaman 31 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

32. Bahwa PELAWAN menolak dan membantah secara tegas dalil-dalil posita gugatan TERLAWAN sebagaimana yang dikemukakan dalam Surat Gugatan tertanggal 13 Mei 2020 angka 1 sampai dengan angka 5. Hal ini didasarkan pada fakta-fakta dan argumentasi-argumentasi sebagai berikut:

- a. Bahwa PELAWAN tidak pernah mengenal dan juga tidak pernah bertemu secara langsung dengan TERLAWAN;
- b. Bahwa TERLAWAN tidak pernah melakukan perbuatan membeli bidang tanah milik yang sah dari PELAWAN pada tanggal 11 November 2011 sehingga TERLAWAN bukan merupakan pihak Pembeli atas bidang tanah milik PELAWAN tersebut;
- c. Bahwa PELAWAN tidak pernah melakukan perbuatan menjual kepada pihak siapapun termasuk halnya juga tidak pernah menjual bidang tanah milik yang sah dari PELAWAN kepada TERLAWAN. Bahkan PELAWAN tidak pernah memberikan kuasa dan juga tidak pernah memberikan dokumen asli atau fotocopy Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 kepada pihak siapapun untuk menjual bidang tanah milik yang sah dari PELAWAN termasuk halnya kepada pihak yang bernama UJANG;
- d. Bahwa PELAWAN tidak pernah menjual bidang tanah milik yang sah dari PELAWAN kepada TERLAWAN dengan harga Rp 947.625.000,00 (Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah);
- e. Bahwa PELAWAN tidak pernah melihat secara langsung dan juga tidak pernah menerima secara langsung adanya penyerahan uang dari TERLAWAN kepada PELAWAN sebanyak 2 (dua) tahap yaitu pada tanggal 11 November 2011 sebesar Rp 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah)

Halaman 32 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

dan pada tanggal 27 Januari 2012 sebesar Rp 747.625.000,00 (Tujuh Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah);

f. Bahwa PELAWAN tidak pernah membuat kesepakatan dan juga tidak pernah menyepakati dengan TERLAWAN untuk memberikan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 milik PELAWAN dikarenakan PELAWAN tidak pernah menjual bidang tanah milik yang sah dari PELAWAN tersebut kepada TERLAWAN;

g. Bahwa PELAWAN tidak pernah menandatangani 2 (dua) dokumen Kuitansi tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari 2012 termasuk juga tidak pernah menandatangani dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 dikarenakan terhitung sejak bulan Juni 2011 sampai dengan diajukannya upaya perlawanan atau *verzet* ini, PELAWAN telah di diagnosis secara medis dan dinyatakan menderita penyakit CVD stroke Iskemik oleh pihak Rumah Sakit Umum Pusat Nasional (RSUPN) Dr. Cipto Mangunkusumo sehingga PELAWAN tidak dapat atau tidak memiliki kemampuan motorik (disabilitas motorik) dalam menggerakkan organ tubuh bagian tangan kanannya untuk menandatangani dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 maupun dokumen apapun;

h. Bahwa berdasarkan dalil eksepsi angka 6 tersebut maka patut diduga bahwa tanda tangan PELAWAN yang terdapat dalam 2 (dua) dokumen Kuitansi tertanggal 11 November

Halaman 33 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

2011 dan 27 Januari 2012 termasuk juga dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 adalah palsu dan/atau dipalsukan sehingga patut diduga juga 2 (dua) dokumen Kuitansi tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari 2012 termasuk juga dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 adalah dokumen palsu. Berdasarkan hal tersebut maka PELAWAN telah mereserveer haknya untuk melakukan upaya hukum pelaporan kepada pihak kepolisian Republik Indonesia baik untuk Pihak yang diduga melakukan pemalsuan tanda tangan PELAWAN maupun Pihak yang menggunakan dokumen palsu – *casu quo* 2 (dua) dokumen Kuitansi tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari 2012 termasuk juga dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 – yang terdapat tanda tangan PELAWAN yang telah dipalsukan;

33. Bahwa PELAWAN menolak dan membantah secara tegas dalil-dalil posita gugatan TERLAWAN sebagaimana yang dikemukakan dalam Surat Gugatan tertanggal 13 Mei 2020 angka 6 sampai dengan angka 16. Hal ini didasarkan pada fakta-fakta dan argumentasi-argumentasi sebagai berikut:

a. Bahwa PELAWAN tidak pernah bertemu dan juga tidak pernah menjalin komunikasi dengan TERLAWAN. Bahkan PELAWAN juga tidak pernah mengenal TERLAWAN sampai akhirnya timbul upaya perlawanan atau *verzet* ini. PELAWAN juga tidak pernah dihubungi oleh TERLAWAN dan juga tidak pernah didatangi oleh TERLAWAN.

Halaman 34 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

Berdasarkan fakta tersebut maka dalil TERLAWAN yang menyatakan bahwa PELAWAN tidak pernah menghubungi TERLAWAN dan TERLAWAN yang menghubungi PELAWAN adalah dalil yang tidak benar dan bersifat distorsif;

b. Bahwa PELAWAN tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap TERLAWAN. Hal ini dikarenakan bahwa PELAWAN tidak pernah membuat kesepakatan untuk menjual bidang tanah milik PELAWAN kepada TERLAWAN dan PELAWAN juga tidak pernah menerima uang milik TERLAWAN. Adapun fakta sebaliknya, bahwa TERLAWAN yang telah menyerahkan uang tersebut kepada pihak yang bernama UJANG yang pada faktanya tidak pernah memiliki hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan PELAWAN terkait dengan kepemilikan yang sah atas bidang tanah milik PELAWAN;

c. Bahwa adanya pengakuan secara tegas mengenai perbuatan penguasaan fisik yang dilakukan oleh TERLAWAN atas bidang tanah yang masih tetap menjadi milik yang sah dari PELAWAN berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 merupakan bentuk perbuatan melawan hukum yang tentunya telah menimbulkan kerugian baik secara materiil dan immateriil kepada PELAWAN. Oleh karena itu, PELAWAN mereserveer haknya untuk mengajukan gugatan rekonvensi kepada TERLAWAN melalui upaya perlawanan atau *verzet* ini;

d. Bahwa dikarenakan tidak pernah ada fakta mengenai kesepakatan untuk menjual bidang tanah milik PELAWAN kepada pihak siapapun termasuk halnya kepada

Halaman 35 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

TERLAWAN dan juga tidak pernah ada fakta penyerahan dan penerimaan uang secara langsung dari TERLAWAN kepada PELAWAN maka PELAWAN membantah tidak pernah terjadi adanya perbuatan jual beli secara tunai dan terang antara PELAWAN dengan TERLAWAN;

e. Bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (selanjutnya disebut "PBB") yang dilakukan oleh TERLAWAN tersebut dilakukan secara sepihak dan tanpa sepengetahuan dari PELAWAN sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995. Sebaliknya, adanya perbuatan TERLAWAN yang membayarkan PBB tanpa seijin dan sepengetahuan PELAWAN merupakan perbuatan melawan hukum yang tentunya menimbulkan kerugian immateriil bagi PELAWAN;

f. Bahwa TERLAWAN yang selalu berhubungan dengan pihak yang bernama UJANG dan tidak pernah berhubungan dan juga tidak pernah bertemu dan berkomunikasi secara langsung dengan PELAWAN. Bahkan TERLAWAN yang menyerahkan uang milik TERLAWAN tersebut kepada UJANG dan PELAWAN tidak pernah menerima uang milik TERLAWAN dengan total sebesar Rp 947.625.000,00 (Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah);

g. Bahwa dikarenakan PELAWAN tidak pernah membuat kesepakatan dengan TERLAWAN terkait dengan bidang tanah milik PELAWAN maka PELAWAN tidak pernah menimbulkan kerugian baik secara materiil dan immateriil kepada TERLAWAN;

34. Bahwa fakta sebaliknya, TERLAWAN yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PELAWAN dalam

Halaman 36 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

bentuk menguasai bidang tanah milik PELAWAN dengan cara memberikan dalil-dalil atau keterangan-keterangan yang tidak benar dan/atau menyesatkan (*misleading*) serta mengajukan dan menggunakan dokumen bukti surat yang tidak benar atau diduga palsu termasuk halnya juga menggunakan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan yang tidak benar atau patut diduga palsu untuk kepentingan sepihak dari TERLAWAN sehingga menimbulkan kerugian bagi PELAWAN;

35. Bahwa pada bulan Oktober 2021, kemudian PELAWAN melakukan upaya korespondensi kepada Kepala Kantor Desa Situgadung dengan tujuan untuk meminta konfirmasi mengenai status penyimpanan arsip dan pencatatan AJB Nomor 511/Legok/1995 sebagai bukti kepemilikan yang sah atas bidang tanah milik PELAWAN;

36. Bahwa berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Desa Situgadung Nomor 593/6-Ds Stg 2021 tertanggal 25 Oktober 2021 Perihal Informasi Mengenai Penyimpanan Arsip dan Pencatatan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 Tertanggal 31 Maret 1995 di Kantor Desa Situgadung, maka telah diperoleh penjelasan terhadap fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Buku Register atau pencatatan penjualan tanah yang ada di Kantor Desa Situgadung bahwa Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 benar telah tercatat di Buku Register Jual Beli Tanah Tahun 1995;
- b. Berdasarkan Buku C Desa Situgadung/Buku Induk Penetapan Pajak Bahwa Tanah tersebut di atas benar Tanah bekas milik adat dengan nomor persil 002 Nomor Girik 0006;

Halaman 37 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa Dokumen Arsip Desa dan warkah Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 masih tersimpan di Kantor Desa Situgadung sebagai Dokumen Kearsipan Desa;

d. Berdasarkan pada Buku Register Jual Beli Tanah di Desa Situgadung lokasi tersebut masih atas nama Ir. SUPRIYANTO (*in casu* PELAWAN);

37. Bahwa PELAWAN, pada tanggal 18 Oktober 2021, juga telah melakukan korespondensi tertulis kepada Kepala Kantor Kecamatan Legok untuk meminta informasi dan konfirmasi mengenai status penyimpanan arsip dan pencatatan AJB Nomor 511/Legok/1995 sebagai bukti kepemilikan yang sah atas bidang tanah milik PELAWAN;

38. Bahwa pada bulan November 2021, Kepala Kantor Kecamatan Legok melalui Surat Nomor 593/424-Kec. Leg/2021 tertanggal 4 November 2021 Perihal Informasi Mengenai Penyimpanan dan Pencatatan Arsip Dokumen Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 Tanggal 31 Maret 1995, telah memberikan penjelasan atas fakta-fakta sebagai berikut:

1) Bahwa setelah kami melakukan pengecekan terhadap buku register PPAT Kecamatan Legok tahun 1995, dokumen arsip Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tanggal 31 Maret 1995 adalah:

Nama Penjual : SUPRIYADI;

Nama Pembeli : Ir. SUPRIYANTO;

Luas Tanah : 1.995 M2;

No Persil : 002;

No. Kohir : 006;

Desa/Kelurahan: Situgadung;

Dahulu : Kecamatan Legok Kabupaten Tangerang;

Halaman 38 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekarang : Kecamatan Pagedangan
Kabupaten; Tangerang;

2) Bahwa data sebagaimana point 1 di atas, dokumen arsip untuk Kecamatan masih tersimpan, adapun dalam hal peralihan Akta tersebut yang dimiliki Saudara Ir. SUPRIYANTO kepada pihak lain kami tidak mengetahuinya;

39. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang tercantum dalam Surat Nomor 593/6-Ds Stg 2021 tertanggal 25 Oktober 2021 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Desa Situgadung dan juga Surat Nomor 593/424-Kec. Leg/2021 tertanggal 4 November 2021 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Kecamatan Legok maka PELAWAN masih tetap tercatat sebagai pemilik yang sah secara hukum atas bidang tanah seluas 1.995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Nomor Kahir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Djudju Sukardja Permana, S.H. dalam kedudukannya sebagai PPAT ex officio Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa;
- b) Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib;
- c) Sebelah Selatan : Tanah milik BSD;
- d) Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin;

40. Bahwa dikarenakan dokumen AJB Nomor 511/Legok/1995 masih tercatat dan tersip sebagai dokumen

Halaman 39 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

bukti kepemilikan yang sah atas bidang tanah milik PELAWAN (Ir. SUPRIYANTO) maka sudah sepatutnya dan beralasan secara hukum maka Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 juga harus dinyatakan sah menurut hukum dan memiliki kekuatan yang mengikat secara hukum;

II. DALAM REKONVENSI:

3. Bahwa dalam Bagian Rekonvensi ini maka terhadap pihak TERLAWAN KONVENSI selanjutnya disebut dengan "TERGUGAT REKONVENSI", sedangkan untuk pihak TURUT TERLAWAN KONVENSI selanjutnya disebut dengan "TURUT TERGUGAT REKONVENSI" dan untuk Pihak PELAWAN KONVENSI selanjutnya disebut dengan "PENGGUGAT REKONVENSI" ;

4. Bahwa hal-hal sebagaimana yang telah dikemukakan dalam Bagian Konvensi pada Bagian Eksepsi dan Bagian Pokok Perkara sebagaimana yang diuraikan secara rinci pada Bagian Angka Romawi I Huruf A dan Huruf B diatas mohon dianggap untuk dimuat kembali secara mutatis mutandis dalam Bagian Rekonvensi pada perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Bagian Konvensi pada Bagian Eksepsi dan Bagian Pokok Perkara sebagaimana yang diuraikan secara rinci pada Bagian Angka Romawi I Huruf A dan Huruf B dalam dokumen ini;

KEDUDUKAN HUKUM DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT REKONVENSI:

5. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas 1.995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil

Halaman 40 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

006, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Djudju Sukardja Permana, S.H., selaku PPAT *ex officio* Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa;
- b. Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib;
- c. Sebelah Selatan : Tanah milik BSD;
- d. Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin;

6. Bahwa adapun kepemilikan bidang tanah oleh PENGUGAT REKONVENSI pada tanggal 31 Maret 1995 tersebut dilakukan berdasarkan perbuatan hukum jual beli yang sah antara PENGUGAT REKONVENSI selaku pihak Pembeli dengan TURUT TERGUGAT REKONVENSI selaku Pihak Penjual sekaligus sebagai pihak pemilik tanah yang sah;

7. Bahwa pada bulan Juni 2011, berdasarkan hasil pemeriksaan dan diagnosis medis maka PENGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) dinyatakan menderita penyakit CVD stroke Iskemik berdasarkan Surat Keterangan dari Rumah Sakit Umum Pusat Nasional (RSUPN) Dr. Cipto Mangunkusumo tertanggal 21 Juni 2011;

8. Bahwa dikarenakan alasan dan kondisi medis sebagaimana dijelaskan dalam dalil posita gugatan rekonvensi angka 5 tersebut maka kemudian PENGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) telah dinyatakan sebagai pihak yang telah diampu secara sah menurut hukum oleh isteri sah yang bernama SRI MULYATI berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk tertanggal 11 Juli 2011

Halaman 41 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

(selanjutnya disebut “Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk”);

9. Bahwa berdasarkan Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk dan juga Kutipan Akta Nikah Nomor 1168/73/VII/2010 tanggal 4 JULI 2010 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta maka, SRI MULYATI sebagai isteri sah dari PENGUGAT REKONVENSI memiliki kedudukan dan kepentingan hukum yang sah sebagai Wali Pengampu (*legitima persona standi in judicio*) untuk mewakili kepentingan hukum serta bertindak untuk dan atas nama PENGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) dalam melakukan segala bentuk perbuatan hukum termasuk halnya untuk mengajukan upaya gugatan rekonvensi kepada TERGUGAT REKONVENSI;

10. Bahwa secara doktriner, PENGUGAT REKONVENSI (merupakan pihak yang memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan tuntutan hak (*point d'interet, point d'action*) kepada TERGUGAT REKONVENSI. Selain itu, pada dasarnya, dikarenakan PENGUGAT REKONVENSI merupakan pihak yang merasa memiliki hak dan ingin pula mempertahankan atau menuntut hak tersebut maka PENGUGAT REKONVENSI juga memiliki kewenangan atau kualitas untuk bertindak (*legitima persona standi in judicio*). Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam doktrin hukum dari Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia”, Penerbit Liberty Yogyakarta, edisi ke-enam, cetakan pertama, Februari 2002, halaman 49 dan halaman 65 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

“Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat

Halaman 42 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa point d'interet, point d'action.";

"Pada dasarnya setiap orang yang merasa mempunyai hak dan ingin menuntutnya atau ingin mempertahankan atau membelanya, berwenang untuk bertindak selaku pihak, baik selaku penggugat maupun selaku tergugat (legitima persona standi in judicio)."

11. Bahwa adanya kepentingan hukum PENGGUGAT REKONVENSI sebagai dasar untuk mengajukan gugatan rekonvensi *aquo* dapat dilihat dari adanya kerugian hak subjektif yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENSI dalam kedudukannya sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 1.995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Nomor Kahir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 yang diakibatkan oleh adanya serangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI yaitu dalam bentuk perbuatan penguasaan fisik bidang tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI oleh TERGUGAT REKONVENSI yang dilakukan dengan cara-cara yang melawan hukum sebagaimana yang akan diuraikan secara elaboratif dalam dalil-dalil posita gugatan rekonvensi di bawah ini. Penegasan mengenai adanya kepentingan hukum yang dimiliki oleh PENGGUGAT REKONVENSI tersebut merupakan hal yang menjadi landasan utama dalam pengajuan gugatan rekonvensi sebagaimana yang diatur dalam kaidah YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor 1357 K/Sip/1984 tertanggal 27 Februari 1986 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

Halaman 43 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

".... berdasar atas Asas-Asas Hukum Acara Perdata yang berlaku umum, yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup."

PERIHAL DASAR HUKUM GUGATAN REKONVENSİ DAN KEWENANGAN ATAU KOMPETENSI RELATIF PENGADILAN NEGERI KELAS IA KHUSUS TANGERANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI GUGATAN REKONVENSİ AQUO YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT REKONVENSİ:

12. Bahwa adapun dasar hukum pengajuan gugatan rekonvensi aquo oleh PENGGUGAT REKONVENSİ didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum sebagai berikut:

a. Ketentuan Pasal 1365 KUHPedata, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa **kerugian** kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan **kerugian** itu karena kesalahannya untuk mengganti **kerugian** tersebut.";*

b. Bahwa berpedoman pada kaidah hukum acara perdata sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 118 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) pada pokoknya telah mengatur bahwa suatu gugatan perdata diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal tergugat (*Actor Sequitor Forum Rei*);

c. Bahwa berdasarkan tempat tinggal atau kedudukan TERGUGAT REKONVENSİ dan TURUT TERGUGAT REKONVENSİ sebagaimana yang telah diuraikan secara lengkap dalam bagian identitas TERGUGAT REKONVENSİ dan TURUT TERGUGAT REKONVENSİ di atas maka, pada

Halaman 44 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktanya, tempat tinggal atau kedudukan TERGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT REKONVENSI masih dalam yurisdiksi atau wilayah hukum kompetensi relatif dari Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang. Oleh karenanya, berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*), maka Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang, secara yuridis, memiliki kewenangan atau kompetensi secara relatif untuk memeriksa dan memutus perkara gugatan rekonvensi *aquo* yang diajukan oleh PENGGUGAT REKONVENSI;

PERIHAL URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM:

13. Bahwa pada tahun 1995, PENGGUGAT REKONVENSI telah membeli sebidang tanah dengan luas 1995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) dari TURUT TERGUGAT REKONVENSI (SUPRIADI) selaku pihak pemilik tanah yang sah/penjual, yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, dahulu Kecamatan Legok, sekarang Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 yang dibuat oleh H. Djudju Sukardja Permana, S.H. selaku PPAT *ex officio* Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang pada tahun 1995 (selanjutnya disebut "AJB Nomor 511/Legok/1995");

14. Bahwa adapun AJB Nomor 511/Legok/1995 tersebut telah ditandatangani secara langsung oleh PENGGUGAT REKONVENSI (yang tertulis di AJB Nomor 511/Legok/1995 dengan nama Ir. SUPRIANTO), dalam kedudukannya sebagai pembeli dan TURUT TERGUGAT REKONVENSI (SUPRIADI) dalam kedudukannya selaku pihak pemilik tanah yang sah dan penjual;

Halaman 45 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa kemudian sekitar bulan Juni 2011, PENGUGAT REKONVENSI telah di diagnosis dan dinyatakan secara medis menderita sakit CVD Stroke Iskemik dalam hal mana dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Rumah Sakit Umum Pusat Nasional (RSUPN) Dr. Cipto Mangunkusumo tertanggal 21 Juni 2011 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PENGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) di diagnosis dan dinyatakan telah menderita CVD Stroke Iskemik sehingga harus menjalani perawatan di RSUPN Dr. Cipto Mangunkusumo di Jakarta;

16. Bahwa terhadap adanya kondisi penyakit CVD Stroke Iskemik yang diderita oleh PENGUGAT REKONVENSI tersebut maka, kemudian, Balai Besar Pengembangan Mekanisasi Pertanian Kementerian Pertanian Republik Indonesia juga telah memberikan cuti berdasarkan Surat Cuti Sakit Nomor 588/KP.710/I.9/02/2012 tertanggal 9 Februari 2012 kepada PENGUGAT REKONVENSI;

17. Bahwa dikarenakan alasan dan kondisi medis sebagaimana dijelaskan dalam dalil angka 13 dan angka 14 tersebut di atas maka kemudian PENGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) telah dinyatakan sebagai pihak yang telah diampui secara sah menurut hukum oleh isteri sah yang bernama SRI MULYATI berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk tertanggal 11 Juli 2011 (selanjutnya disebut "Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk") dengan amar atau diktum penetapan pada pokoknya menetapkan sebagai berikut:

- a. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon Sri Mulyati;
- b. Menyatakan Supriyanto sedang menderita sakit sehingga tidak dapat berbuat menurut hukum;

Halaman 46 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

- c. Menetapkan Sri Mulyati (Pemohon) sebagai Wali Pengampu dari suaminya yang bernama Supriyanto;
- d. Memberikan ijin kepada Sri Mulyati (Pemohon) untuk bertindak mewakili suaminya yang bernama Supriyanto atas kepentingannya di hadapan hukum;

18. Bahwa terhitung sejak tahun 1995 bahkan selama PENGUGAT REKONVENSI dalam kondisi menderita sakit stroke sampai dengan diajukannya gugatan rekonvensi *aquo* oleh PENGUGAT REKONVENSI maka PENGUGAT REKONVENSI tidak pernah melakukan perbuatan jual beli dan juga tidak pernah melakukan perbuatan memberikan kuasa untuk menjual dan/atau mengalihkan dalam bentuk apapun atas bidang tanah milik PENGUGAT REKONVENSI kepada pihak manapun termasuk halnya juga tidak pernah melakukan perbuatan menjual kepada TERGUGAT REKONVENSI;

19. Bahwa sekitar bulan Oktober 2021, berdasarkan informasi sebagaimana yang diketahui oleh PENGUGAT REKONVENSI dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) pada situs atau *website* Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang telah diketahui informasi bahwa PENGUGAT REKONVENSI, yaitu Ir, Supriyanto, telah menjadi pihak Tergugat atas gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT I dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng tertanggal 28 September 2020 (selanjutnya disebut "Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng");

20. Bahwa setelah membaca dan mempelajari secara cermat Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng tersebut maka pada faktanya TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGUGAT REKONVENSI dalam bentuk menguasai bidang tanah milik PENGUGAT

Halaman 47 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

REKONVENSI dengan cara memberikan dalil-dalil atau keterangan-keterangan yang tidak benar dan/atau menyesatkan (*misleading*) serta mengajukan dan menggunakan dokumen bukti surat yang tidak benar atau diduga palsu termasuk halnya juga menggunakan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan yang tidak benar atau patut diduga palsu untuk kepentingan sepihak dari TERGUGAT REKONVENSI sehingga menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT REKONVENSI;

21. Bahwa pada bulan Oktober 2021, kemudian PENGGUGAT REKONVENSI melakukan upaya korespondensi kepada Kepala Kantor Desa Situgadung dengan tujuan untuk meminta konfirmasi mengenai status penyimpanan arsip dan pencatatan AJB Nomor 511/Legok/1995 sebagai bukti kepemilikan yang sah atas bidang tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI;

22. Bahwa berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Desa Situgadung Nomor 593/6-Ds Stg 2021 tertanggal 25 Oktober 2021 Perihal Informasi Mengenai Penyimpanan Arsip dan Pencatatan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 Tertanggal 31 Maret 1995 di Kantor Desa Situgadung, maka telah diperoleh penjelasan terhadap fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Buku Register atau pencatatan penjualan tanah yang ada di Kantor Desa Situgadung bahwa Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 benar telah tercatat di Buku Register Jual Beli Tanah Tahun 1995;
- b. Berdasarkan Buku C Desa Situgadung/Buku Induk Penetapan Pajak Bahwa Tanah tersebut di atas benar Tanah bekas milik adat dengan nomor persil 002 Nomor Girik 0006;

Halaman 48 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa Dokumen Arsip Desa dan warkah Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 masih tersimpan di Kantor Desa Situgadung sebagai Dokumen Kearsipan Desa;

d. Berdasarkan pada Buku Register Jual Beli Tanah di Desa Situgadung lokasi tersebut masih atas nama Ir. SUPRIYANTO (*in casu* PENGGUGAT REKONVENSİ);

23. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ, pada tanggal 18 Oktober 2021, juga telah melakukan korespondensi tertulis kepada Kepala Kantor Kecamatan Legok untuk meminta informasi dan konfirmasi mengenai status penyimpanan arsip dan pencatatan AJB Nomor 511/Legok/1995 sebagai bukti kepemilikan yang sah atas bidang tanah milik PENGGUGAT REKONVENSİ;

24. Bahwa pada bulan November 2021, Kepala Kantor Kecamatan Legok melalui Surat Nomor 593/424-Kec. Leg/2021 tertanggal 4 November 2021 Perihal Informasi Mengenai Penyimpanan dan Pencatatan Arsip Dokumen Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 Tanggal 31 Maret 1995, telah memberikan penjelasan atas fakta-fakta sebagai berikut:

1). Bahwa setelah kami melakukan pengecekan terhadap buku register PPAT Kecamatan Legok tahun 1995, dokumen arsip Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tanggal 31 Maret 1995 adalah:

Nama Penjual : SUPRIYADI;

Nama Pembeli : Ir. SUPRIYANTO;

Luas Tanah : 1.995 M2;

No Persil : 002;

No. Kohir : 006;

Desa/Kelurahan: Situgadung;

Halaman 49 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

Dahulu : Kecamatan Legok Kabupaten
Tangerang;
Sekarang : Kecamatan Pagedangan
Kabupaten

Tangerang;

2). Bahwa data sebagaimana point 1 diatas, dokumen arsip untuk Kecamatan masih tersimpan, adapun dalam hal peralihan Akta tersebut yang dimiliki Saudara Ir. SUPRIYANTO (PENGGUGAT REKONVENSİ) kepada pihak lain kami tidak mengetahuinya;

25. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang tercantum dalam Surat Nomor 593/6-Ds Stg 2021 tertanggal 25 Oktober 2021 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Desa Situgadung dan juga Surat Nomor 593/424-Kec. Leg/2021 tertanggal 4 November 2021 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Kecamatan Legok maka PENGGUGAT REKONVENSİ (Ir. SUPRIYANTO) masih tetap tercatat sebagai pemilik yang sah secara hukum atas bidang tanah seluas 1.995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Djudju Sukardja Permana, S.H. dalam kedudukannya sebagai PPAT *ex officio* Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa;
- b. Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib;
- c. Sebelah Selatan : Tanah milik BSD;

Halaman 50 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

d. Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin;

26. Bahwa dikarenakan dokumen AJB Nomor 511/Legok/1995 masih tercatat dan tersip sebagai dokumen bukti kepemilikan yang sah atas bidang tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) maka sudah sepatutnya dan beralasan secara hukum maka Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 juga harus dinyatakan sah menurut hukum dan memiliki kekuatan yang mengikat secara hukum;

PERIHAL PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT REKONVENSI:

27. Bahwa pada faktanya, TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam bentuk menguasai dan memiliki bidang tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) sehingga menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT REKONVENSI sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 yaitu dengan cara-cara sebagai berikut:

- a. Bahwa TERGUGAT REKONVENSI telah menggunakan alamat tempat tinggal yang tidak benar dari PENGGUGAT REKONVENSI sebagai pemilik bidang tanah yang sah berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 sehingga PENGGUGAT REKONVENSI menjadi kehilangan haknya untuk membela kepentingan hukumnya atas gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT REKONVENSI yang berisi dalil-dalil yang tidak benar, keliru dan distorsif;
- b. Bahwa TERGUGAT REKONVENSI telah mengajukan dalil-dalil yang tidak benar, distorsif serta menyesatkan (*misleading*) yang digunakan dalam gugatan perkara

Halaman 51 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata yang telah diputus dalam Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng;

c. Bahwa TERGUGAT REKONVENSI telah membuat dan/atau menggunakan dokumen yang tidak benar dan tidak sesuai fakta yaitu dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 yang tidak pernah ditandatangani secara langsung oleh PENGGUGAT REKONVENSI sebagai pemilik bidang tanah yang sah berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995;

d. Bahwa tanda tangan yang terdapat dalam dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 adalah bukan tanda tangan yang dilakukan secara langsung dan sendiri oleh PENGGUGAT REKONVENSI sebagai pemilik bidang tanah yang sah berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 dikarenakan kondisi PENGGUGAT REKONVENSI pada tahun tersebut – tepatnya bulan Juni 2011 – dinyatakan dalam kondisi menderita sakit CVD Stroke Iskemik sehingga tidak dapat atau tidak memiliki kemampuan motorik (disabilitas motorik) dalam menggerakkan organ tubuh bagian tangan kanannya untuk menandatangani dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 maupun dokumen apapun;

Halaman 52 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

e. Bahwa dikarenakan kondisi PENGGUGAT REKONVENSI dinyatakan dalam kondisi menderita sakit CVD Stroke Iskemik maka PENGGUGAT REKONVENSI telah diampu oleh isteri sahnya bernama SRI MULYATI terhitung sejak tanggal 11 Juli 2011 berdasarkan Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk sehingga adanya perbuatan yang dilakukan terkait dengan bidang tanah milik Ir. SUPRIYANTO berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 wajib mengikutsertakan SRI MULYATI sebagai Wali Pengampu yang sah dari PENGGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO);

f. Bahwa TERGUGAT REKONVENSI tidak pernah memberitahukan dan juga tidak pernah mengikutsertakan SRI MULYATI dalam kedudukannya sebagai Wali Pengampu yang sah dari PENGGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) berdasarkan Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk;

g. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI dan juga SRI MULYATI tidak pernah melihat dan tidak pernah bertemu secara langsung dengan TERGUGAT REKONVENSI termasuk halnya juga tidak pernah menerima uang milik TERGUGAT REKONVENSI yang diklaim sebagai uang pembelian. Sebaliknya, pada faktanya uang tersebut diserahkan oleh TERGUGAT REKONVENSI kepada pihak yang bernama UJANG dan sebaliknya UJANG yang menerima seluruh uang dari TERGUGAT REKONVENSI tersebut. Hal ini sebagaimana diketahui oleh Saksi Budiman;

h. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI tidak pernah memberikan kuasa kepada UJANG untuk menjual kepada

Halaman 53 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

pihak siapapun atas bidang tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI yang dimiliki secara sah berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995;

i. Bahwa TERGUGAT REKONVENSI telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan tidak benar dan menyesatkan atau diduga palsu dibawah sumpah dalam persidangan pada Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng sehingga PENGGUGAT REKONVENSI mereserveer haknya untuk mengajukan upaya hukum kepada pihak Kepolisian Republik Indonesia atas adanya keterangan yang tidak benar dan bersifat menyesatkan atau diduga palsu dibawah sumpah yang telah diberikan oleh saksi-saksi tersebut baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama;

j. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI sebagai pemilik bidang tanah yang sah berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 tidak pernah mengenal dan juga tidak pernah bertemu dan juga tidak pernah menghadap secara langsung dengan TERGUGAT REKONVENSI sehingga PENGGUGAT REKONVENSI membantah secara tegas kebenaran atau validitas dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 yang terdapat tanda tangannya;

k. Bahwa TERGUGAT REKONVENSI juga telah melakukan upaya menguasai secara fisik dan juga melakukan pengukuran berikut pemagaran serta memasang plang di atas bidang tanah milik dari PENGGUGAT REKONVENSI tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa ijin dari PENGGUGAT

Halaman 54 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

REKONVENSI sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995;

l. Bahwa dikarenakan dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 dibuat dengan cara-cara yang melawan hukum sebagaimana diuraikan secara tegas dan jelas dalam huruf a sampai dengan huruf i di atas maka sudah sepatutnya secara hukum dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

m. Bahwa PENGUGAT REKONVENSI mereserveer haknya untuk mengajukan upaya hukum kepada pihak Kepolisian Republik Indonesia atas adanya tanda tangan yang tidak benar atau diduga palsu sebagaimana yang tercantum dalam dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 yang dengan sengaja telah digunakan oleh TERGUGAT REKONVENSI dalam melakukan perbuatan melawan hukumnya;

28. Bahwa terhadap adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana yang diuraikan dalam dalil posita gugatan rekonvensi angka 25 tersebut maka telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh PENGUGAT REKONVENSI;

Halaman 55 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PENGGUGAT REKONVENSI:

29. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan oleh PENGGUGAT REKONVENSI atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI kepada PENGGUGAT REKONVENSI, sebagaimana yang dikemukakan dalam dalil posita Gugatan Rekonvensi angka 25 tentunya telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT REKONVENSI;

30. Bahwa akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI tersebut, tentunya telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT REKONVENSI baik kerugian yang bersifat materiil maupun kerugian yang bersifat immateriil, yaitu sebagai berikut:

1. KERUGIAN MATERIIL:

Bahwa adapun kerugian materiil yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENSI akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI berupa kerugian biaya penyelesaian permasalahan hukum di Kepolisian Resor Tangerang Selatan, biaya penyelesaian permasalahan hukum di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang dan biaya pembongkaran plang dan/atau pagar di atas bidang tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) adalah sebesar Rp 1.500.000.000,- (Satu Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) dan karenanya wajib dibayarkan secara tanggung renteng oleh TERGUGAT REKONVENSI;

2. KERUGIAN IMMATERIIL:

Bahwa adapun kerugian immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENSI akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI berupa kerugian akibat tersitanya waktu,

Halaman 56 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya, pikiran dan tenaga PENGGUGAT REKONVENSI dalam memperjuangkan dan mempertahankan hak subjektifnya selaku pemilik yang sah atas bidang tanah di Desa Situgadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995. Oleh karena itu, merupakan suatu hal yang wajar dan patut apabila kerugian immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENSI tersebut dinilai dengan uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah) dan wajib dibayarkan secara tanggung renteng oleh TERGUGAT REKONVENSI;

PERIHAL SITA REVINDIKATOR, PERMOHONAN DWANGSOM DAN PUTUSAN SERTA MERTA OLEH PENGGUGAT REKONVENSI:

31. Bahwa untuk menjamin kepemilikan atas bidang tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI serta mencegah TERGUGAT REKONVENSI melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun di atas bidang tanah milik sah dari PENGGUGAT REKONVENSI berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995, maka PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pelawanan atau *verzet* ini untuk meletakkan sita revindikator terhadap objek bidang tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI berupa sebidang tanah dengan luas 1995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Djudju Sukardja Permana, S.H., selaku PPAT ex officio Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 57 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

- a. Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa;
- b. Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib;
- c. Sebelah Selatan : Tanah milik BSD;
- d. Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin;

32. Bahwa dikarenakan dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 adalah dokumen yang dibuat secara tidak benar dan tidak sah secara hukum dengan cara-cara yang melawan hukum maka PENGUGAT REKONVENSI memohon agar kiranya kepada pihak siapapun yang memiliki hubungan dan keterkaitan dengan bidang tanah milik PENGUGAT REKONVENSI dengan luas 1995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun khususnya yang terkait dengan proses peralihan bidang tanah *aquo* dan/atau proses pendaftaran hak atau pensertipikatan bidang tanah *aquo* baik yang diajukan oleh TERGUGAT REKONVENSI dan/atau kuasanya dan/atau pihak siapapun juga dikarenakan alasan bahwa sampai dengan saat ini bidang tanah *aquo* adalah milik yang sah secara hukum dari PENGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995;

33. Bahwa selain itu, untuk mencegah agar TERGUGAT REKONVENSI tidak melalaikan kewajibannya dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka kiranya sangat beralasan hukum bagi PENGUGAT REKONVENSI

Halaman 58 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

untuk memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum TERGUGAT REKONVENSI membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp 3.000.000,00 (Tiga Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan TERGUGAT REKONVENSI untuk melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan putusan tersebut;

34. Bahwa dikarenakan Gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT REKONVENSI ini diajukan dengan menggunakan bukti-bukti otentik dan didasarkan pula pada alasan yang sangat mendesak, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor MA/Kumdil/232/VI/K/2000 tertanggal 21 Juli 2000 adalah sangat beralasan apabila PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan atau *verzet aquo* untuk menyatakan bahwa eksekusi atas putusan perkara *aquo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan (*verzet*), peninjauan kembali maupun upaya-upaya hukum lainnya dalam suatu putusan serta merta (*uitvoebaar bij vooraad*);

III. PETITUM:

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana yang telah kemukakan oleh PELAWAN/PENGGUGAT REKONVENSI diatas, maka PELAWAN/PENGGUGAT REKONVENSI memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang *casu aquo* Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang yang memeriksa dan mengadili gugatan perlawanan atau *verzet* atas perkara keperdataan yang telah diputus

Halaman 59 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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 Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG, agar berkenan kiranya menentukan suatu hari persidangan untuk itu dengan memanggil para pihak yang berperkara dalam upaya perlawanan atau *verzet* ini guna hadir di persidangan, selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

A. Dalam Eksepsi:

5. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT (PELAWAN) untuk seluruhnya;
6. Menyatakan gugatan PENGGUGAT (TERLAWAN) tidak dapat diterima ((*Niet Onvankelijk Verklaard*));
7. Menghukum TERLAWAN untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. Dalam Pokok Perkara:

5. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang benar;
6. Membatalkan Putusan Verstek Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng tanggal 28 September 2020;
7. Menolak Gugatan PENGGUGAT (TERLAWAN) untuk seluruhnya;
8. Menghukum PENGGUGAT (TERLAWAN) untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

13. Menerima dan mengabulkan gugatan PELAWAN/PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
14. Menyatakan dokumen Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 adalah bukti kepemilikan PENGGUGAT REKONVENSI (Ir. SUPRIYANTO) yang sah dan mengikat secara hukum atas bidang yang terletak di Desa Situgadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006,

Halaman 60 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:

- e) Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa;
- f) Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib;
- g) Sebelah Selatan : Tanah milik BSD;
- h) Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin;

15. Menyatakan Ir. SUPRIYANTO (PELAWAN/PENGGUGAT REKONVENSI) adalah pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 atas bidang tanah yang terletak di Desa Situgadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:

- e) Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa;
- f) Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib;
- g) Sebelah Selatan : Tanah milik BSD;
- h) Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin;

16. Menyatakan TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

17. Menyatakan dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, dokumen Kuitansi tanggal 11 November 2011 dan dokumen Kuitansi tanggal 27 Januari 2012 adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

18. Menghukum TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI untuk menyerahkan dan/atau mengosongkan bidang tanah tersebut yang terletak di Desa Situgadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang kepada PENGGUGAT REKONVENSI;

Halaman 61 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Menghukum TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada PELAWAN/PENGUGAT REKONVENSI sebagai berikut:

- c. Kerugian Materiil total sebesar Rp 1.500.000.000,00 (Satu Miliar Lima Ratus Juta Rupiah);
- d. Kerugian Immateriil total sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Miliar Rupiah);

20. Menyatakan sah dan berharga sita revindikator yang telah diletakkan atas sebidang tanah milik Ir. SUPRIANTO (PENGUGAT REKONVENSI) seluas 1.995 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 dengan batas-batas sebagai berikut:

- e) Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Desa;
- f) Sebelah Timur : Tanah milik Ir. Najib;
- g) Sebelah Selatan : Tanah milik BSD;
- h) Sebelah Barat : Tanah milik Jarudin;

21. Menghukum TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada PENGUGAT REKONVENSI sebesar Rp 3.000.000,00 (Tiga Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

22. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi dan atau peninjauan kembali (*request civil*);

Halaman 62 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Menghukum TURUT TERLAWAN/TURUT TERGUGAT REKONVENSI untuk tunduk kepada putusan perkara ini;

24. Menghukum TERLAWAN/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, telah hadir dipersidangan:

- Untuk Pelawan : hadir Kuasanya Setiyono, S.H.,M.H., Suhartawan, S.H., dan Julianus Halawa, S.H, sebagaimana tersebut di atas;
- Untuk Terlawan : hadir Kuasa Hukumnya yang bernama ROBERT SITINJAK, SH dan ROMA B. OLIVIA, SH selaku Pengacara/Advokat dan Konsultan Hukum yang bergabung dalam Kantor Hukum TALITAKUM LAW FIRM yang beralamat di Jl. Kalasan Raya No 47, RT 004 RW 007 (15810), Kelurahan Bencongan, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama YANTO yang beralamat di Jl MT. Haryono GG Setia IV/26 RT 004/RW 009, Kel. Sukasari, Kec. Tangerang, Banten berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Agustus 2022;
- Untuk Turut Terlawan tidak hadir dipersidangan dan telah ditinggalkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur

Halaman 63 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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 Perma Nomor 1 Tahun 2016 jo. Pasal 130 HIR/154 RBg tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Kristin Indra Syahrial, S.H.,M.H. Mediator pada Pengadilan Negeri Tangerang, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator No. 390/Pdt.Plw/2022/PN.Tng. tertanggal 31 Oktober 2022, upaya perdamaian tidak berhasil, dan Majelis Hakim telah pula berupaya untuk mendamaikan para pihak dalam persidangan, akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Kuasa Hukum Pelawan;

Menimbang, bahwa setelah gugatan Pelawan dibacakan, pihak Pelawan menyatakan ada perbaikan gugatan perlawanan (Verset) tanggal 13 Juli 2022 dalam halaman 2 pada bagian identitas Terlawan angka 1 pada awalnya tertulis sebagai berikut Yanto, Kewarganegaraan Indonesia yang beralamat di Puri Agung I Blok A2/22, RT.002 RW.012, Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dahulu berkedudukan sebagai Penggugat dalam perkara perdata sebagaimana yang telah diputus dengan Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/ PN Tng untuk selanjutnya disebut sebagai Terlawan direvisi atau diperbaiki sebagai berikut Yanto, Kewarganegaraan Indonesia yang beralamat di Puri Agung I Blok A2/22, RT.002 RW.012, Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dan saat ini sudah tidak diketahui lagi alamat dan tempat tinggalnya dalam hal mana dahulu berkedudukan sebagai Penggugat dalam perkara perdata sebagaimana yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN Tng untuk selanjutnya disebut sebagai Terlawan, pada halaman 2 bagian identitas Turut Terlawan angka 2 pada awalnya tertulis sebagai berikut Supriadi, kewarganegaraan Indonesia yang beralamat di Kp. Pagedangan, RT.005 RW.001, Desa Cicalengka, Kecamatan Legok, Kabupaten

Halaman 64 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

Tangerang, dahulu berkedudukan sebagai Turut Tergugat dalam perkara perdata sebagaimana yang telah diputus dengan putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN Tng untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan untuk selanjutnya direvisi atau diperbaiki sebagai berikut Supriadi, kewarganegaraan Indonesia yang beralamat di Kp. Pagedangan, RT.005 RW.001, Desa Cicalengka, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang dan saat ini sudah tidak diketahui lagi alamat dan tempat tinggalnya dalam hal mana dahulu berkedudukan sebagai Turut Tergugat dalam perkara perdata sebagaimana yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN Tng untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan, selanjutnya atas perbaikan tersebut Pelawan menyatakan tetap pada perlawanannya;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 5 Desember 2022, yang berisi uraian sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Terlawan menolak semua dalil Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa apa yang disebut dalam Eksepsi ini merupakan satu kesatuan dengan apa yang disebut dalam pokok perkara;

A. BAHWA GUGATAN PERLAWANAN PELAWAN MENYALAHKAN TERTIB HUKUM ACARA PERDATA ALASAN HUKUM SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa gugat balik (rekonvensi) yang diajukan Pelawan bertentangan dengan hukum acara oleh karena gugatan rekonvensi a quo diajukan bersama-sama dengan gugat perlawanan (verzet) dimana dalam Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur pada Pasal 132 huruf (a) Herziene

Halaman 65 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

Inlandsch Reglement ("HIR") mendefinisikan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya kemudian dalam Pasal 132 huruf (b) HIR mengatur bahwa waktu pengajuan gugatan rekonvensi wajib dilakukan bersama-sama dengan pengajuan jawaban sedangkan dalam perkara ini Pelawan mengajukan gugatan rekonvensinya dalam gugatan perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang bukan jawaban atas perkara nomor 390/Pdt. G/2020/PN.TNG;

2. Bahwa, lebih lanjut, Prof. R. Soebekti dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, menyatakan bahwa yang menjadi syarat adalah gugatan rekonvensi diajukan bersama-sama dengan jawaban pertama atau setidaknya sampai jawaban duplik terhadap replik Penggugat dan apabila gugatan rekonvensi tidak diajukan bersama-sama dengan jawaban maka akan mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat formil yang mengakibatkan gugatan tersebut tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

3. Bahwa selain dalil hukum yang dikemukakan di atas, terdapat pengecualian diajukannya gugatan rekonvensi, yakni dalam Pasal 132a ayat (1) HIR (terjemahan R. Soesilo) menyatakan sebagai berikut : (1) *Tergugat berhak dalam tiap-tiap perkara memasukkan gugatan melawan kecuali:*

1e. *kalau penggugat mengajukan gugatan karena suatu sifat, sedang gugatan melawan itu akan mengenai dirinya sendiri atau sebaliknya;*

2e. *kalau pengadilan negeri yang memeriksa surat gugat penggugat tidak berhak memeriksa gugatan melawan itu berhubung dengan pokok perselisihan;*

Halaman 66 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3e. dalam perkara perselisihan tentang menjalankan keputusan;

Sebagaimana yang diatur pada Pasal 132a ayat (1) HIR tersebut terdapat pengecualian dalam mengajukan gugatan reconvensi yang salah satunya mengatur bahwa dalam gugatan konvensi bukan bertindak untuk diri sendiri sedangkan dalam gugatan reconvensi bertindak untuk diri sendiri yang dalam perkara a quo, pada gugatan perbuatan melawan hukum nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng pihak yang menjadi Tergugat adalah Ir. Suprianto sedangkan dalam gugatan reconvensi diajukan oleh Sri Mulyati yang mengatakan dirinya sebagai pengampu yang tentunya sifatnya hanyalah membela atau mempertahankan apa yang menjadi haknya bukan untuk menimbulkan hak baru sehingga apabila menurut Pelawan Gugatan Terlawan tidak benar maka Pelawan hanyalah berhak untuk membantah bukan menimbulkan/memberikan hak baru yang diampunya dengan mengajukan gugatan Reconvensi maka dengan demikian gugatan menjadi tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

4. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 346 K/Sip/1975 pada salah satu pertimbangannya pada intinya menyatakan bahwa "karena gugatan reconvensi baru diajukan pada jawaban tertulis kedua, gugatan reconvensi adalah terlambat" bahwa Yurisprudensi ini memberikan kaedah hukum yakni gugatan reconvensi harus dimuat pada jawaban pertama dan apabila tidak maka gugatan reconvensi adalah terlambat sedangkan dalam perkara ini gugatan reconvensi diajukan oleh Pelawan pada gugatan perlawanan terhadap suatu putusan maka dalam hal ini gugatan perlawanan yang diajukan

Halaman 67 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan yang telah mengajukan gugatan rekonvensi sekaligus telah menyalahi ketentuan hukum acara perdata;

5. Bahwa doktrin hukum Wirjono Projodikoro (Ketua Mahkamah Agung periode 1952-1966) sebagaimana yang ditulis pada buku Hukum Acara Perdata di Indonesia, apabila soal jawab sudah selesai dan majelis hakim sudah mulai memeriksa saksi, tergugat tidak boleh lagi mengajukan rekonvensi yang dalam perkara ini proses jawab-menjawab dan pemeriksaan saksi sudah dilaksanakan pada saat berjalannya gugatan perkara nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng;

6. Bahwa gugatan perlawanan (verzet) bukanlah gugatan baru sehingga tidak boleh diputus sebagai perkara baru sedangkan gugatan rekonvensi hanya dapat diajukan saat pemeriksaan gugatan baru maka dengan demikian gugatan rekonvensi Pelawan dalam gugatan perlawanannya telah menyalahi hukum acara perdata yang oleh karenanya maka gugatan perlawanan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

7. Bahwa sesuai dengan Putusan MA 307K/Sip/1975 mengingatkan bahwa Verzet terhadap Verstek tidak boleh diperiksa dan diputus sebagai perkara baru maka oleh karenanya mengingat perkara ini bukanlah perkara baru dimana Pelawan mempunyai hak menjawab dan mengajukan Gugatan rekonvensi namun pada perkara ini adalah merupakan bantahan atas Putusan Verstek sehingga dengan demikian Gugatan Rekonvensi Pelawan tidak tepat dan menyalahi aturan hukum acara Perdata oleh karena gugatan Perlawanan Pelawan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Halaman 68 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. GUGATAN PERLAWANAN PELAWAN (VERZET) SECARA THE FACTO SUDAH LEWAT WAKTU;

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 129 ayat (2) HIR memberikan tenggang waktu 14 hari kepada Tergugat untuk mengajukan Perlawanan terhadap Putusan sejak Tergugat menerima isi Putusan Verstek sedangkan dalam perkara ini Relas Pemberitahuan Isi Putusan Perkara No. 390/Pdt. G/2020/PN.TNG diterima Pelawan pada tanggal 30 Juni 2022 (sebagaimana yang didalilkan Pelawan pada angka 15 halaman 15 Gugatan Perlawanannya) sedangkan Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 Juli 2022 (bukti registrasi dalam Gugatan Perlawanan Pelawan) maka dengan demikian sesuai dengan hitungan kalendernya pengajuan Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan jatuh pada hari ke-15 sehingga dengan demikian telah lewat satu hari maka oleh karenanya Gugatan Perlawanan Pelawan harus ditolak setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Bahwa disamping itu secara de facto Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt. G/2020/PN.TNG sudah lama diketahui oleh Pelawan namun Pelawan tidak melakukan upaya hukum apa-apa yang dibuktikan dengan :

- a) Bahwa sekitar Bulan April tahun 2021 Kepala Desa Situgadung telah memanggil Terlawan dan juga Pelawan untuk membicarakan/membahas/mencari solusi atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 390/Pdt. G/2020/PN. TNG namun Pelawan tidak melakukan upaya apapun hingga setidaknya-tidaknya sampai diajukannya Gugatan Perlawanan ini yaitu pada tanggal 14 Juli 2022;

Halaman 69 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

b) Bahwa selanjutnya sekitar Bulan Juli tahun 2021 Terlawan telah meminta perlindungan hukum terhadap Polres Tangerang Selatan atas permasalahan tanah perkara yang didasarkan Pemohon atau Terlawan pada putusan Perkara No. 390/Pdt. G/2020/PN. TNG sebagai dasar kepemilikannya dan atas perlindungan hukum tersebut oleh Polres Tangerang Selatan telah memanggil Ir. Suprianto (Pelawan) kemudian Ir. Suprianto bersama dengan Sri Mulyati telah menghadiri panggilan tersebut dan oleh Polres Tangerang kota telah pula memberitahukan adanya Putusan Perkara no. 390/Pdt. G/2020/PN.TNG tersebut kepada Pelawan baik Ir. Suprianto dan Sri Mulyati;

c) Bahwa sejak dari awal Pelawan sudah menunjukkan sikap yang tidak mau tahu tentang tanah perkara oleh karena memang sudah dijual kepada Terlawan hal ini terbukti dari surat panggilan sidang yang telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok (Bapak Yohansyah Maruanaya) pada tanggal 24 Juni 2020 terhadap Pelawan ke rumahnya yang beralamat di Perumahan Cibubur Village Nomor 42 Jalan Radar Auri, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat (alamat tersebut sesuai dengan dalil Pelawan pada Gugatan Perlawanannya) dan bertemu langsung dengan Sri Mulyati yaitu Istri (Pelawan) dan juga Ir. Suprianto yang juga berada dalam rumah namun yang bersangkutan (Ir. Suprianto) tidak bersedia menerima dan menandatangani relaas panggilan sidang ini dengan alasan tidak ada gugatannya (alasan ini adalah alasan

Halaman 70 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak masuk akal walaupun tidak ada gugatannya
Pelawan boleh memintanya di pengadilan/persidangan)
maka secara hukum Pelawan sudah tidak
mempergunakan haknya;

d) Bahwa secara tidak langsung atau secara diam-
diam Pelawan sudah mengakui tanah terperkara
bukanlah miliknya lagi atau sudah dijual kepada Terlawan
karena lazimnya seseorang pemilik atas tanah apabila
diketahuinya ada masalah atas tanah miliknya tentunya
akan segera melakukan upaya hukum baik pidana
maupun perdata namun hal itu tidak dilakukan Pelawan;

Maka berdasarkan alasan hukum yang dikemukakan Terlawan
diatas maka gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan
harus di TOLAK atau setidaknya tidaknya DINYATAKAN TIDAK
DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

C. GUGATAN PERLAWANAN YANG DIAJUKAN PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS HUKUM SEBAGAI PELAWAN ("EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSOON"):

1. Bahwa Gugatan Perlawanan diajukan oleh Sri Mulyati
yang merupakan Pengampu Ir. Suprianto berdasarkan
Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor
303/Pdt/P/2011/PN.Dpk tertanggal 11 Juli 2011 sebagaimana
yang telah didalilkan dalam Gugatan Perlawanannya pada
halaman 1 (satu);

2. Bahwa mengenai pengampuan diatur pada Pasal 433
KUH Perdata yang menyatakan "*Setiap orang yang sudah
dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak
atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, pun jika
kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya. Seorang*

Halaman 71 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya”, lebih lanjut, melalui doktrin hukum yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Rosnidar Sembiring, SH., M.Hum (Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara) dalam bukunya yang berjudul “Hukum Keluarga Harta-Harta Benda Dalam Perkawinan” halaman 34, “*kondisi sakit jiwa (permanen atau tidak) merupakan hal yang mutlak seseorang dapat ditempatkan di bawah pengampuan, namun demikian, orang yang suka berfoya-foya pun dapat dimintakan pengampuan*”;

3. Bahwa penyakit yang diakui diderita Pelawan adalah penyakit CVD Stroke Iskemik yang berdasarkan definisi American Stroke Association : “*Ischemic Stroke occurs when a vessel supplying blood is obstructed*” atau yang dalam Bahasa Indonesia diartikan “Stroke Iskemik terjadi ketika pembuluh yang memasok darah ke otak terhambat” (dilansir melalui situs web resmi American Stroke Association, <https://www.stroke.org/en/about-stroke/types-of-stroke/ischemic-stroke-clots>, tertanggal 10 November 2022) yang adapun gejala umumnya mengalami mati rasa pada salah satu sisi tubuh, kelemahan pada salah satu sisi tubuh, kemampuan berbicara berkurang, atau kemampuan penglihatan berkurang (dilansir melalui situs web resmi Siloam Hospitals, <https://www.siloamhospitals.com/informasi-siloam/artikel/stroke-iskemik>, tertanggal 10 November 2022);

4. Bahwa adapun penyakit CVD Stroke Iskemik yang diakui Pelawan telah dideritanya tersebut bukanlah merupakan hal atau alasan yang dapat dikategorikan dalam kondisi diampu sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 433 KUH Perdata yang mensyaratkan kondisi *dungu, sakit otak atau mata gelap*,

Halaman 72 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan boros ataupun menurut doktrin hukum Prof. Dr. Rosnidar Sembiring, SH., M.Hum syarat pengampuan adalah kondisi sakit jiwa (permanen/tidak) maka oleh karenanya Terlawan menolak Penetapan Pengampuan sebagaimana yang dimaksud pada Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk yang dijadikan *legal standing* diajukannya gugatan perlawanan a quo oleh karena Ir. Suprianto masih dapat berpikir seperti orang normal dan bertindak sebagai orang normal walaupun ada keterlambatan maka seharusnya Ir. Suprianto memberikan surat kuasa hukum kepada kuasa hukumnya bukan berdasarkan pengampuan;

5. Bahwa Pelawan memiliki niat tidak baik atas pengajuan Penetapan Pengampuan oleh Pengampu dengan maksud untuk mengaburkan permasalahan tindakan jual beli yang dilakukan oleh Ir. Suprianto atau berdalil seolah-olah Ir. Suprianto atau Pelawan tidak mungkin melakukan jual beli/menandatangani kwitansi penerimaan uang karena dalam masa pengampuan padahal keadaan Pelawan adalah cukup normal berpikir walaupun pergerakannya kurang bisa begitu cepat;

Maka berdasarkan alasan hukum yang dikemukakan Terlawan di atas maka gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan MENJADI TIDAK SAH DAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

D. GUGATAN PERLAWANAN YANG DIAJUKAN PELAWAN TIDAK TERSTRUKTUR, TIDAK JELAS DAN KABUR ("EKSEPSI OBSCUUR LIBEL"):

1. Bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan tidak terstruktur dengan baik karena tidak terlebih dahulu menjelaskan apa

Halaman 73 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

dasar hukumnya untuk mengajukan Gugatan Perlawanan tersebut, tidak menjelaskan konologis permasalahan, tidak menggambarkan apa yang menjadi dasar haknya, upaya hukum apa yang telah dilakukan untuk mempertahankan haknya dan sering mendalilkan terjadi pemalsuan namun tidak dapat menunjukkan bukti putusan pidana atas pemalsuan tersebut serta terjadi banyak pengulangan dan juga mengajukan banyak kaidah hukum yang tidak memiliki hubungan dengan perkara ini yang menyebabkan lari dan kabur dari pokok permasalahan perkara;

2. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta – fakta hukum di atas, jelas dan nyata bahwa Pelawan TIDAK TELITI dan TIDAK CERMAT serta TELAH LALAI merumuskan Gugatan Perlawanannya, sehingga menjadi tidak jelas, kabur atau tidak sempurna mengenai alasan – alasan dan dasar – dasar hukum dalam Gugatannya, maka dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut (vide : Yurisprudensi MA RI Nomor : 582K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 dan Yurisprudensi MA RI Nomor : 492K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970 yang menyatakan bahwa “Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima dan oleh karena petitum Gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”). Oleh karenanya, patut dan pantas Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM KONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan yang pada intinya menyatakan bahwa Terlawan tidak memiliki

Halaman 74 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

kapasitas, kualitas dan kedudukan hukum (*legal standing* atau *persona standi in judicio*) untuk mengajukan gugatan perdata terhadap Pelawan dikarenakan Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dan juga kepentingan hukum dengan Terlawan sebagaimana yang tercantum pada angka 1,2 dan 3 halaman 3 dan 4 Gugatan Perlawanan (Verzet) Pelawan dengan alasan hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa salah satu syarat lahirnya hubungan hukum adalah dengan adanya peristiwa hukum sebagaimana juga yang dimaksud dalam Pasal 1474 dan Pasal 1513 KUHPerdata dimana penjual mempunyai kewajiban menyerahkan barang dan sebaliknya si pembeli berkewajiban membayar harga pembelian yang dalam kasus a quo antara Terlawan dan Ir. Suprianto telah terjadi jual beli (vide bukti kwitansi pembayaran) atau telah terjadi peristiwa hukum yang mengakibatkan telah lahirnya hubungan hukum antara Terlawan dan Pelawan;
- b) Bahwa jual beli telah sah dilakukan antara Terlawan dengan Pelawan dan jual beli tersebut TIDAK terjadi antara Terlawan dengan Ujang yang kemudian tentunya hubungan hukum yang lahir adalah antara Terlawan dengan Pelawan (vide bukti kwitansi pembayaran yang ditandatangani oleh Ir. Suprianto sendiri) dalam hal Pelawan yang tidak hadir saat pembayaran dilakukan bukanlah menjadi alasan tidak sahnya jual beli dan sama sekali tidak menyalahi syarat sah perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata;
- c) Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan yang menjadikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1529 K/PDT/2001

Halaman 75 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

tanggal 29 September 2003 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 sebagai dasar hukum dalilnya oleh karena sudah dengan tegas dan jelas Terlawan sampaikan dalam gugatannya bahwa status hukum Terlawan adalah sebagai pembeli tanah darat seluas 1995 M2 yang terletak di Desa Situgadung Kec Pagedangan yang dibeli Terlawan dari Pelawan sehingga dalil ini sangat TIDAK RELEVAN dan menandakan bahwa PELAWAN TIDAK MEMAHAMI LOGIKA HUKUM YANG BAIK DAN BENAR;

2. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan yang pada intinya menyatakan bahwa *Terlawan tidak pernah mengetahui nama Pelawan secara benar sehingga telah salah mencantumkan nama Pelawan pada 2 (dua) dokumen kuitansi yang oleh karenanya gugatan adalah salah pihak (exceptio in persona)* sebagaimana yang tercantum pada angka 4 dan 5 halaman 6 Gugatan Perlawanan (Verzet) dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa nama yang tercantum pada akta jual beli nomor 511/Legok/1995 sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah terperkara yang diserahkan Pelawan kepada Terlawan adalah Ir. Suprianto dimana hal ini juga dengan tegas diakui Pelawan sebagaimana yang tercantum pada angka 27 halaman 21 Gugatan Perlawanannya yang pada intinya menyatakan : *"Bahwa adapun AJB Nomor 511/Legok/1995 tersebut telah ditandatangani secara langsung oleh Pelawan (yang tertulis dalam AJB Nomor 511/Legok/1995 dengan nama Ir. Suprianto)";*

b) Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan,

Halaman 76 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 117-119) mengklasifikasikan *error in persona* menjadi (i) diskualifikasi in person yakni jika pihak yang bertindak sebagai penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat yang disebabkan penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan dan tidak cakap melakukan tindakan hukum, (ii) keliru menarik orang yang digugat, misalnya, yang meminjam uang adalah A tetapi yang ditarik untuk melunasi pembayaran adalah B, dan (iii) gugatan kurang pihak;

c) Bahwa dalam gugatan a quo tidak memenuhi unsur klasifikasi *error in persona* sama sekali dengan alasan Terlawan menggugat Pelawan oleh karena adanya hubungan hukum jual beli dimana dalam perkara a quo Pelawan tidak melaksanakan kewajibannya sebagai Penjual beritikad baik sehingga oleh karenanya eksepsi Pelawan mengenai gugatan salah pihak (*exception in persona*) haruslah ditolak dan dikesampingkan;

3. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah menandatangani dokumen kwitansi termasuk juga dokumen Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta sebagaimana yang tercantum pada angka 6,7 dan 8 halaman 6 sampai dengan 8 dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa sejatinya telah lahir perjanjian jual beli antara Pelawan dengan Terlawan yang walaupun oleh karena itikad buruk Pelawan, tidak pernah diadakannya perjanjian tertulis (akta jual beli) terhadap peralihan hak atas tanah a quo, namun, perjanjian itu telah lahir apabila

Halaman 77 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua belah pihak telah sepakat sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdara yang berbunyi :”jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, maupun harganya belum dibayar” dan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang sah yakni sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, dan sebab yang halal sebagaimana diatur pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

b) Bahwa kesepakatan yang telah melahirkan perjanjian tersebut dapat dilihat dari perbuatan Pelawan yang telah menandatangani 2 (dua) buah kwitansi atas pembayaran sejumlah Rp 200.000.000,00 tertanggal 11 November 2011 untuk pembayaran tanda jadi tanah darat seluas 1995 M2 atas nama Ir. Suprianto yang terletak di Desa Situgadung, Kec. Pagedangan, AJB No: 511/Legok/1995 yang disaksikan oleh Ujang, kwitansi atas pembayaran sejumlah Rp 747.625.000,00 tertanggal 27 Januari 2012 untuk pelunasan tanah darat seluas 1995 M2 atas nama Ir. Suprianto yang terletak di Desa Situgadung, Kec. Pagedangan, AJB No : 511/Legok/1995 yang disaksikan oleh Ujang dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya antara Yanto dan Ir. Suprianto dibuat di Situgadung tertanggal 24 Januari 2012 yang disaksikan oleh Ujang dan Kepala Desa Situgadung;

c) Bahwa selain itu dengan adanya kwitansi yang ditandatangani oleh Ir. Suprianto telah menjadi bukti

Halaman 78 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

adanya perjanjian jual beli hak atas tanah (vide: Putusan PT Samarinda 18/Pdt/2016/PT.Smr, Putusan MA 2070 K/DPt/2016 dan Putusan MA 2949 K/Pdt/2016 yang mengakui kwitansi sebagai bukti perjanjian jual beli hak atas tanah) dan oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan diikuti dengan asas *pacta sunt servanda* maka perjanjian adalah undang-undang bagi para pihak yang membuatnya yang secara hukum haruslah dihormati dan dijalankan oleh para pihak;

d) Bahwa atas dalil Pelawan yang tidak mengakui tandatangannya sangatlah tidak masuk akal dan mengada-ada yang bertujuan untuk mencari keuntungan Pelawan semata oleh karena Akta Jual Beli Nomor: 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 antara Supriadi selaku Penjual (Turut Terlawan) dengan Ir. Suprianto selaku Pembeli (Pelawan) telah diberikan sendiri oleh Pelawan kepada Terlawan sebagai tanda bukti sudah beralihnya hak kepemilikan tanah perkara dari Pelawan kepada Terlawan;

e) Bahwa seandainya Pelawan merasa tanda tangannya telah dipalsukan mengapa sudah lebih dari 10 tahun (terhitung sejak pelunasan tanah yakni pada 27 Januari 2012) Pelawan tidak pernah melakukan upaya hukum pembatalan perjanjian ataupun upaya hukum lainnya dan malah membiarkan tanah perkara dikerjakan dan dikelola oleh Terlawan?

f) Bahwa selain itu Terlawan menolak dalil Pelawan yang menjadikan Yurisprudensi MARI Nomor 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang berbunyi "bila salah satu pihak

Halaman 79 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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 suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima” oleh karena hubungan hukum telah terjadi antara Pelawan dengan Terlawan akibat adanya peristiwa hukum jual beli sehingga Yurisprudensi tersebut tidak ada relevansinya dalam perkara ini dan menolak doktrin hukum M. Yahya Harahap dimana Tergugat dapat mengajukan eksepsi ini apabila gugatan mengandung cacat error in persona oleh karena Gugatan a quo sama sekali tidak termasuk pada kualifikasi error in persona sebagaimana yang telah didalilkan Terlawan pada angka 2 huruf b dalam eksepsi pada konvensi Surat Jawaban ini;

g) Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya dan sepantasnyalah Majelis Hakim Yang Mulia menolak dan mengesampingkan dalil-dalil Pelawan dalam eksepsinya sebagaimana tersebut diatas.

4. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan mengenai eksepsi *plurium litis consortium* yang pada intinya menyatakan Gugatan yang diajukan Terlawan adalah kurang pihak sebagaimana yang tercantum pada angka 9 dan 10 halaman 8 sampai dengan 12 Gugatan Perlawanan dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa sebagaimana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa *Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya* dan juga Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3909 K/Pdt/1994, tanggal 11 April 1997 dengan pertimbangan Majelis Hakim bahwa adalah *hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam*

Halaman 80 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

perkara yang oleh karenanya maka merupakan suatu hak dan kewenangan Penggugat untuk menentukan atau menarik pihak-pihak dalam perkara perdata;

b) Bahwa mengutip yang disampaikan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal.3), dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim. Pada perkara a quo, pihak yang telah melanggar hak-hak Terlawan sehingga menimbulkan kerugian bagi Terlawan adalah PELAWAN dan oleh karenanya sudah sah secara hukum Terlawan (Penggugat) mengajukan Gugatan kepada Pelawan (Tergugat);

c) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan mengenai Yurisprudensi MARI Nomor 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 yang pada pokoknya berbunyi : *"Selanjutnya Pihak Ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam Gugatan"* dengan alasan bahwa hubungan hukum atas peristiwa jual beli terjadi antara Pelawan dan Terlawan dan tidak ada kaitannya dengan Pihak Ketiga maka sudah benar dan sah secara hukum Terlawan menggugat Pelawan dalam Gugatan a quo;

d) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan mengenai Yurisprudensi MARI Nomor 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 yang pada pokoknya berbunyi *"dalam gugatan perdata mengenai sengketa kepemilikan bangunan rumah yang didasarkan atas perbuatan hukum"*

Halaman 81 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

jual beli tanah di muka PPAT, maka menurut Hukum Acara si pemilik bangunan rumah yang telah memberi kuasa mutlak kepada seseorang selaku penjual (dengan mengingat sangat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sah atau tidak sahnya jual beli tersebut), maka penarikan pemilik sebagai pihak dalam perkara a quo adalah mutlak perlu dan tidak cukup ia hanya dijadikan sebagai saksi saja tanpa menariknya sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat” oleh karena kaidah hukum ini tidak ada relevansinya dalam perkara a quo sebab tidak ada pihak yang memiliki kuasa mutlak untuk menjual dimana Ujang hanya sebagai kuasa jual bawah tangan atas tanah a quo dan ia-pun sekarang sudah meninggal dunia;

e) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan mengenai Yurisprudensi MARI Nomor 938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972 yang pada intinya menyatakan “*Jual Beli diantara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara ini*” oleh karena jual beli terjadi antara Pelawan sebagai Penjual dan Terlawan sebagai Pembeli dengan dibuktikan oleh kwitansi tertanggal 11 November 2011 dan kwitansi tertanggal 27 Januari 2012 serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya antara Yanto dengan Ir. Suprianto tertanggal 24 Januari 2012 yang ditandatangani oleh Pelawan sendiri sehingga Yurisprudensi ini tidak relevan sebagai dasar hukum dalil Pelawan;

Halaman 82 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

f) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan mengenai Yurisprudensi MARI Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang pada intinya menyatakan "*Bahwa karena yang berhutang kepada Penggugat/Terbanding adalah dua orang, seharusnya gugatan ditujukan kepada orang tersebut*" dengan alasan Yurisprudensi ini tidak ada relevansinya oleh karena perkara a quo adalah peristiwa hukum jual beli dan bukan peristiwa hukum hutang-piutang serta para pihak yang berkaitan dalam jual-beli ini adalah Pelawan dan Terlawan;

g) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan mengenai Doktrin Hukum M. Yahya Harahap yang pada pokoknya menjelaskan salah satu bentuk *error in persona* adalah *plurium litis consortium* dimana pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ditarik sebagai Tergugat dengan alasan yang mempunyai hubungan hukum jual beli adalah antara Pelawan dan Terlawan sehingga berdasar untuk menarik Pelawan sebagai Tergugat dan selain itu merupakan suatu hak dan kewenangan Penggugat untuk menentukan atau menarik pihak-pihak dalam perkara perdata (vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3909 K/Pdt/1994);

Bahwa atas alasan dan dasar hukum yang didalilkan oleh Terlawan tersebut di atas maka oleh karenanya dalil Pelawan mengenai Eksepsi *Plurium Litis Consortium* haruslah Majelis Hakim Yang Mulia tolak dan kesampingkan;

5. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan yang pada intinya menyatakan Gugatan yang diajukan Terlawan tidak terstruktur dan inkonsisten sebagaimana yang tercantum pada

Halaman 83 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

angka 11 dan 12 halaman 12 sampai dengan halaman 14 dengan alasan hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana yang diuraikan pada angka 11 dalam eksepsi yang menyatakan bahwa dalil petitum surat Gugatan Pelawan tanggal 13 Mei 2020 hanya didasarkan pada asumsi dan tidak didasarkan pada fakta-fakta objektif dengan alasan bahwa dalam mengajukan gugatannya Terlawan sudah menguraikan secara jelas dan rinci mengenai peristiwa/fakta hukum, dasar hukum begitu juga dengan bukti surat yang autentik dan saksi yang diajukan di persidangan dan oleh karenanya maka Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo juga sudah memberikan putusannya;
- b) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana yang diuraikan pada angka 12 yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Terlawan cacat hukum karena tidak jelas dan kabur (obscuur libel) oleh karena Pelawan sendiri tidak bisa menguraikan dan menjelaskan alasan mengapa Pelawan mendalilkan gugatan Terlawan telah obscuur libel dan ini menunjukkan bahwa PELAWAN HANYA MAMPU BERDALIL SAJA TANPA DASAR HUKUM DAN JUGA KURANG MEMAHAMI GUGATAN TERLAWAN;
- c) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan mengenai Yurisprudensi MARI Nomor 720K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 dan Doktrin Hukum M. Yahya Harahap karena Pelawan sendiri tidak dapat membuktikan gugatan Terlawan tersebut telah obscuur libel;

Halaman 84 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas alasan dan dasar hukum yang didalilkan oleh Terlawan tersebut di atas maka oleh karenanya dalil Pelawan mengenai Eksepsi *Obscuur Libel* haruslah Majelis Hakim Yang Mulia tolak dan kesampingkan;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah disebutkan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan apa yang dimaksud dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan;
3. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana yang tercantum pada angka 13, 14, 15, dan 16 halaman 14 sampai dengan halaman 16 Gugatan Perlawanan (*Verzet*) yang pada intinya perihal persyaratan jangka waktu pengajuan Gugatan Perlawan atau *Verzet* dengan alasan hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui dan juga tidak pernah menerima serta tidak pernah menandatangani relaas panggilan sidang pada perkara perdata nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng sebagaimana yang tercantum pada angka 13 dan 14 dengan alasan bahwa relaas panggilan sidang telah dijalankan oleh jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang secara resmi dan patut sehingga oleh karenanya maka gugatan itu tetap dapat diterima dimana terhadap hal ini telah diatur secara jelas dalam Pasal 125 ayat (1) HIR yang berbunyi :
“*Jikalau si Tergugat, walaupun dipanggil dengan patut,*

Halaman 85 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

tidak menghadap pada hari yang ditentukan, dan tidak juga menyuruh seorang lain menghadap selaku wakilnya, maka gugatan itu diterima dengan keputusan tak hadir, kecuali jika nyata kepada pengadilan negeri, bahwa gugatan itu melawan hak atau tidak beralasan” yang pada perkara a quo PELAWAN MENGETAHUI ADANYA PANGGILAN SIDANG TERHADAP DIRINYA dimana relaas panggilan sidang terhadap Pelawan telah dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok (Bapak Yohansyah Maruanaya) pada tanggal 24 Juni 2020 terhadap Pelawan ke rumahnya yang beralamat di Perumahan Cibubur Village Nomor 42 Jalan Radar Auri, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat (alamat tersebut sesuai dengan dalil Pelawan pada Gugatan Perlawanannya) dan bertemu langsung dengan Sri Mulyati yaitu Istri (Pelawan) dan juga Ir. Suprianto yang juga berada dalam rumah namun yang bersangkutan (Ir. Suprianto) tidak bersedia menerima dan menandatangani relaas panggilan sidang ini dengan alasan tidak ada gugatannya (alasan ini adalah alasan yang tidak masuk akal walaupun tidak ada gugatannya Pelawan boleh memintanya di pengadilan/persidangan);

b) Bahwa selain itu, Pelawan mendalilkan pada angka 15 Surat Perlawanannya bahwasanya Pelawan menerima pemberitahuan isi Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng pada tanggal 30 Juni 2022 sedangkan Pelawan juga mendalilkan bahwa Pelawan tidak pernah menerima relaas panggilan sidang sehingga tidak hadir untuk membela kepentingannya di muka persidangan maka terhadap hal ini terdapat suatu

Halaman 86 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

keanehan atau hal yang sangat janggal dan sangatlah mengada-ada ketika Pelawan dapat menerima relaas pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng pada tanggal 30 Juni 2022 sedangkan Pelawan tidak dapat menerima relaas panggilan sidang yang sudah dijalankan oleh jurusita pengganti Pengadilan Negeri Tangerang secara resmi dan patut yang pada kenyataannya pada tanggal 24 Juni 2020 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok bertemu dengan Sri Mulyati dan menyampaikan relaas panggilan sidang tersebut;

c) Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan pada angka 16 dalam konvensi Surat Perlawanan yang pada intinya menyatakan upaya perlawanan atau verzet oleh Pelawan terhadap Putusan Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng yang diputus secara verstek tersebut masih dalam jangka waktu sebagaimana yang disyaratkan dalam Undang-Undang oleh karena hal ini merupakan suatu keanehan atau suatu kejanggalan dimana Putusan Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng dibaca Majelis Hakim di muka persidangan pada tanggal 28 September 2020 lalu Pelawan mendalilkan baru mendapat relaas pemberitahuan isi putusan pada tanggal 30 Juni 2022 (pemberitahuan isi Putusan baru dijalankan hampir 2 (dua) tahun kemudian) yang telah memberikan suatu ketidakpastian hukum bagi Terlawan untuk dapat menjalankan hak-haknya yang mana berdasarkan Pasal 125 ayat (4) HIR yang berbunyi "*di bawah keputusan tak hadir itu Panitera pengadilan mencatat, siapa yang diperintahkan menjalankan pekerjaan itu dan apakah*

Halaman 87 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

diberitahukannya tentang hal itu, baik dengan surat maupun lisan” dan menurut Doktrin Hukum Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH menyatakan bahwa “kepada jurusita yang melakukan tugasnya secara tidak baik harus diberikan teguran, apabila perlu dengan memberikan sanksi administratif, demi menjaga nama baik serta kewibawaan pengadilan”;

4. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan mengenai kepentingan dan kedudukan hukum Pelawan dalam Gugatan Perlawanan atau verzet sebagaimana yang tercantum pada angka 17 sampai angka 23 halaman 16 sampai halaman 20 dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada angka 17 pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas 1.995 M2 yang terletak di Desa Situ Gadung, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II berdasarkan AJB Nomor 511/Legok/1995 dengan alasan bahwa Terlawan telah membeli tanah tersebut dari Pelawan yang pembayarannya telah lunas dilakukan melalui 2 (dua) tahap pembayaran yakni Tahap I pembayaran sejumlah Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah) sebagai tanda jadi / DP (*Down Payment*) yang diterima oleh Pelawan pada tanggal 11 November 2011 yang diikuti dengan ditandatangani kwitansi pembayaran oleh Pelawan serta Tahap II pembayaran sekaligus pelunasan sejumlah Rp 747.625.000,00 (tujuh ratus empat puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu Rupiah) yang diterima oleh Pelawan pada tanggal 27 Januari 2012 serta oleh karena

Halaman 88 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

tanah a quo belum bersertifikat maka Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 diserahkan oleh Pelawan kepada Terlawan sebagai bukti sudah beralihnya hak kepemilikan tanah perkara kepada Terlawan, maka dari itu, yang merupakan pemilik sah atas tanah perkara adalah Terlawan;

b) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada angka 18 pokok perkara yang pada intinya menyatakan kepemilikan secara sah atas bidang tanah a quo oleh Pelawan dilakukan berdasarkan perbuatan hukum jual beli sah antara Pelawan selaku pembeli dengan Turut Terlawan selaku penjual oleh karena kepemilikan Pelawan terhadap tanah a quo sudah beralih kepada Terlawan oleh karena adanya peristiwa hukum jual beli yang sah antara Pelawan dan Terlawan;

c) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada angka 20 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan telah dinyatakan sebagai pihak yang diampu oleh karena kondisi medis Pelawan (berpenyakit CVD Stroke Iskemik) dengan alasan bahwa sebagaimana yang diatur pada Pasal 433 KUH Perdata yang berbunyi "*Setiap orang yang sudah dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, pun jika kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya.*" Penyakit yang diakui telah dialami oleh Pelawan merupakan penyakit CVD Stroke Iskemik yang

Halaman 89 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

berdasarkan definisi American Stroke Association :

"Ischemic Stroke occurs when a vessel supplying blood is obstructed" atau yang dalam Bahasa Indonesia diartikan

"Stroke Iskemik terjadi ketika pembuluh yang memasok darah ke otak terhambat" (dilansir melalui situs web resmi

American Stroke Association,

[https://www.stroke.org/en/about-stroke/types-of-](https://www.stroke.org/en/about-stroke/types-of-stroke/ischemic-stroke-clots)

[stroke/ischemic-stroke-clots](https://www.stroke.org/en/about-stroke/types-of-stroke/ischemic-stroke-clots), tertanggal 10 November

2022) yang adapun gejala umumnya mengalami mati rasa

pada salah satu sisi tubuh, kelemahan pada salah satu sisi

tubuh, kemampuan berbicara berkurang kemampuan

penglihatan berkurang (dilansir melalui situs web resmi

Siloam Hospitals,

[https://www.siloamhospitals.com/informasi-](https://www.siloamhospitals.com/informasi-siloam/artikel/stroke-iskemik)

[siloam/artikel/stroke-iskemik](https://www.siloamhospitals.com/informasi-siloam/artikel/stroke-iskemik), tertanggal 10 November

2022). Bahwa Dengan penjelasan medis tersebut maka

tidak ada satupun unsur yang dapat memenuhi bahwa

Pelawan dapat dikategorikan sebagai seseorang yang

berada di bawah pengampuan sebagaimana yang diatur

pada Pasal 433 KUH Perdata oleh karena Pelawan tidak

berada dalam keadaan dungu, sakit otak, mata gelap

ataupun boros dan oleh karenanya Terlawan menolak dalil

Pelawan mengenai sahnya alasan hukum Pelawan berada

dalam Pengampuan;

d) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan

sebagaimana tercantum pada angka 21 dan angka 22

dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan

bahwa Pelawan memiliki kedudukan dan kepentingan

hukum yang sah sebagai Wali Pengampu dengan alasan

hukum sebagai berikut:

Halaman 90 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

- i. Bahwa ada kejanggalan hukum yang terjadi di dalam membuat Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk tertanggal 11 Juli 2011 tentang pengampuan oleh karena keadaan Ir. Suprianto (yang menderita penyakit stroke iskemik) tidak memenuhi syarat-syarat sahnya pengampuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 433 KUH Perdata yang mensyaratkan keadaan dungu, sakit otak, mata gelap ataupun boros agar seseorang dapat diampu sehingga lahirnya Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk tertanggal 11 Juli 2011 tidak memiliki dasar hukum atau alasan hukum yang sah;
- ii. Bahwa Ir. Suprianto/Pelawan yang dikatakan di bawah pengampuan masih dapat berpikir dan bertindak sebagai manusia normal terbukti masih dapat berkomunikasi dengan baik dan bertindak untuk menandatangani Kwitansi Pembayaran Tanggal 11 November 2011, Kwitansi Pembayaran Tanggal 27 Januari 2012, dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya antara Yanto dan Ir. Suprianto tertanggal 24 Januari 2012;
- iii. Bahwa seseorang yang berada dalam pengampuan bukanlah menghilangkan segala tanggung jawabnya terhadap segala tindakannya;
- e) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada angka 23 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa dasar Pelawan mengajukan gugatan perlawanan atau verzet

Halaman 91 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dilihat dari adanya kerugian hak subjektif yang diderita Pelawan dengan alasan:

- i. Bahwa gugatan yang diajukan Terlawan sudah sangat jelas dasar hukumnya serta hubungan hukumnya yaitu janji Pelawan untuk membuat akte jual beli atas tanah terpekara tidak pernah dilakukan oleh Pelawan padahal pembelian atas tanah terpekara sudah lunas sesuai dengan kwitansi pembayaran yang telah ditandatangani oleh Pelawan;
- ii. Bahwa apabila Pelawan merasa dirugikan atas gugatan Terlawan atas dirinya seharusnya hadir di Pengadilan untuk mempertahankan haknya oleh karena panggilan sudah disampaikan/diberitahu kepada Terlawan secara patut yang disampaikan melalui Sri Mulyati yaitu istri Ir. Suprianto;
- iii. Bahwa selain itu gugatan nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng yang diajukan Terlawan sudah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Yang Mulia pada perkara a quo sehingga merupakan suatu penghinaan terhadap lembaga pengadilan (*contempt of court*) apabila Pelawan mendalilkan bahwa Gugatan Terlawan yang telah dikabulkan oleh Majelis Hakim adalah Gugatan yang tidak benar, keliru dan distorsif;

5. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana yang tercantum pada angka 28 halaman 21 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan telah didiagnosis menderita sakit CVD Stroke Iskemik yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Rumah Sakit Umum Pusat Nasional (RSUPN) Dr. Cipto Mangunkusumo

Halaman 92 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 21 Juni 2011 dengan alasan bahwa tidak diterangkan dan dijelaskan mengenai apa gejala atau dampak yang dialami Pelawan terhadap penyakitnya tersebut yang sekiranya dapat menyebabkan Pelawan tidak mampu melakukan perbuatan hukum jual beli atau tidak dapat serta-merta membuktikan bahwa Pelawan tidak mampu melakukan perbuatan jual beli tanah a quo kepada Terlawan;

6. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana yang tercantum pada angka 29 halaman 21 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan Balai Besar Pengembangan Mekanisasi Pertanian Kementerian Pertanian Republik Indonesia telah memberikan cuti berdasarkan Surat Cuti Sakit Nomor 588/KP.710/I.9/02/2012 tertanggal 9 Februari 2012 kepada Pelawan dengan alasan bahwa dikeluarkannya surat cuti sakit a quo tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan tidak cakap atau tidak dapat melakukan perbuatan hukum jual beli kepada Terlawan, selain itu, surat cuti sakit sebagaimana yang didalilkan Pelawan tersebut dikeluarkan pada tanggal 9 Februari 2012 dimana sudah terjadi peristiwa jual beli tanah a quo (Vide: Kwitansi Pembayaran Tanggal 11 November 2011, Kwitansi Pembayaran Tanggal 27 Januari 2012, dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya antara Yanto dan Ir. Suprianto tertanggal 24 Januari 2012 yang kesemuanya dibuat sebelum dikeluarkannya surat cuti sakit a quo);

7. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana yang tercantum pada angka 30 halaman 22 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan Pelawan telah ditetapkan di bawah pengampuan oleh istri sahnya yang

Halaman 93 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

bernama Sri Mulyati berdasarkan Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa mengenai definisi pengampunan diatur pada Pasal 433 KUH Perdata yang berbunyi “*Setiap orang yang sudah dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampunan, pun jika kadang-kadang cakup mempergunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampunan karena keborosannya*”, lebih lanjut, melalui doktrin hukum yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Rosnidar Sembiring, SH., M.Hum (Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara) dalam bukunya yang berjudul “Hukum Keluarga Harta-Harta Benda Dalam Perkawinan” halaman 34, “*kondisi sakit jiwa (permanen atau tidak) merupakan hal yang mutlak seseorang dapat ditempatkan di bawah pengampunan, namun demikian, orang yang suka berfoya-foya pun dapat dimintakan pengampunan*”;

b) Bahwa penyakit yang diakui diderita Pelawan adalah penyakit CVD Stroke Iskemik yang berdasarkan definisi American Stroke Association : “*Ischemic Stroke occurs when a vessel supplying blood is obstructed*” atau yang dalam Bahasa Indonesia diartikan “Stroke Iskemik terjadi ketika pembuluh yang memasok darah ke otak terhambat” (dilansir melalui situs web resmi American Stroke Association, <https://www.stroke.org/en/about-stroke/types-of-stroke/ischemic-stroke-clots>, tertanggal 10 November 2022) yang adapun gejala umumnya mengalami mati rasa pada salah satu sisi tubuh,

Halaman 94 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

kelemahan pada salah satu sisi tubuh, kemampuan berbicara berkurang, atau kemampuan penglihatan berkurang (dilansir melalui situs web resmi Siloam Hospitals, <https://www.siloamhospitals.com/informasi-siloam/artikel/stroke-iskemik>, tertanggal 10 November 2022);

c) Bahwa adapun penyakit CVD Stroke Iskemik yang diakui Pelawan telah dideritanya tersebut bukanlah merupakan hal atau alasan yang dapat dikategorikan dalam kondisi diampu sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 433 KUH Perdata dimana Terlawan tidak berada dalam keadaan *dungu, sakit otak atau mata gelap, dan boros* serta berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Rosnidar Sembiring, SH., M.Hum mengenai adanya kondisi sakit jiwa sebagai hal yang mutlak dalam pengampuan maka oleh karenanya Terlawan menolak dalil Pelawan mengenai Penetapan Pengampuan sebagaimana yang dimaksud pada Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk sebab terdapat kejanggalan hukum pada Penetapan tersebut;

8. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana yang tercantum pada angka 31 halaman 22 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan terhitung sejak tahun 1995 Pelawan tidak pernah melakukan perbuatan jual beli dan juga tidak pernah melakukan perbuatan memberikan kuasa untuk menjual dan/atau mengalihkan tanahnya dengan alasan hukum sebagai berikut :

a) Bahwa penyangkalan perbuatan jual beli yang dilakukan Pelawan sangat mengada-ada oleh karena Pelawan sendiri telah menandatangani 2 (dua) buah

Halaman 95 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kwitansi dan telah menerima uangnya yaitu yang pertama yaitu kwitansi pembayaran sejumlah Rp 200.000.000,00 tertanggal 11 November 2011 untuk pembayaran tanda jadi dan kemudian kwitansi pembayaran sejumlah Rp 747.625.000,00 tertanggal 27 Januari 2012 untuk pelunasan tanah darat seluas 1995 M2 atas nama Ir. Suprianto yang terletak di Desa Situgadung, Kec. Pagedangan, AJB No : 511/Legok/1995 yang disaksikan oleh Ujang dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya antara Yanto dan Ir. Suprianto dibuat di Situgadung tertanggal 24 Januari 2012 yang disaksikan oleh Ujang dan Kepala Desa Situgadung;

b) Bahwa selain itu, Pelawan juga telah menyerahkan Akta Jual Beli Nomor: 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 antara Supriadi selaku Penjual (Turut Terlawan) dengan Ir. Suprianto selaku Pembeli (Pelawan) sebagai dasar kepemilikan Ir. Suprianto atas tanah tersebut yang telah diserahkan/dialihkan kepada Terlawan;

c) Bahwa selanjutnya Pelawan juga telah menyerahkan fisik atas tanah kepada Terlawan pada tahun 2012 untuk dikuasai Terlawan dan terhitung sejak tahun 2012 Terlawan telah menguasai fisik tanah tersebut dan juga memagarnya maka secara hukum sudah terlaksana peristiwa jual beli sebagaimana yang dianut oleh asas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berdasarkan hukum adat yang sifatnya terang dan tunai;

Halaman 96 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

d) Bahwa disamping itu terhitung sejak Terlawan (pada Januari tahun 2012) menguasai tanah tersebut, Terlawan selalu membayar PBBnya setiap tahunnya dan Pelawan yang mengakui tanah perkara adalah miliknya tidak pernah melakukan pembayaran PBBnya namun PBB untuk tahun 2022 Terlawan telah membayarnya dan menurut Terlawan pembayaran tersebut dilakukan dengan niat tidak baik hanya untuk kepentingan gugatan perlawanannya terhadap Terlawan;

9. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana yang dicantumkan pada angka 32 halaman 23 dalam pokok perkara dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa seandainya memang benar dalil Pelawan yang menyatakan tidak pernah mengenal dan juga tidak pernah bertemu langsung dengan Terlawan tidak menghapus terjadinya jual beli diantara Pelawan dan Terlawan oleh karena perjanjian jual beli a quo walaupun belum berbentuk akta jual beli telah lahir dengan adanya kesepakatan dari para pihak sebagaimana yang diatur pada Pasal 1458 KUHPerdara yang berbunyi :”jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, maupun harganya belum dibayar”;

b) Bahwa dalil Pelawan yang menyatakan Terlawan tidak pernah melakukan perbuatan membeli bidang tanah yang sah dari Pelawan adalah tidak benar oleh karena Pelawan sendiri yang menandatangani kwitansi pembayaran tertanggal 11 November 2011, kwitansi pembayaran tertanggal 27 Januari 2012, Surat Pernyataan

Halaman 97 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 dan diikuti dengan penyerahan fisik tanah dan selama Terlawan menguasai fisik tanah tersebut dan melakukan pemagaran tidak ada gangguan dari pihak manapun;

c) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan pada angka 32 huruf c yang pada intinya Pelawan tidak pernah melakukan perbuatan menjual kepada pihak siapapun dan tidak pernah memberikan kuasa dan juga tidak pernah memberikan dokumen asli atau *fotocopy* Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 kepada pihak yang bernama Ujang dengan alasan bahwa Pelawan menyerahkan akta jual beli tersebut kepada Terlawan sebagai tanda bukti sudah beralihnya hak kepemilikan tanah kepada Terlawan dan Pelawan juga berjanji akan menentukan hari dan tanggal pelaksanaan jual belinya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (secara administratif) selain itu tanah a quo sudah dikuasai oleh Terlawan sejak dibelinya pada 27 Januari 2012 sampai dengan sekarang atau setidaknya-tidaknya sampai Putusan Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG dibacakan di muka persidangan yakni pada tanggal 28 September 2020 tanpa ada gangguan dari pihak manapun baik itu dari Pelawan maupun dari Turut Terlawan;

d) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf d angka 32 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah menjual bidang tanah milik Pelawan dengan harga Rp 947.625.000,00 oleh karena Pelawan sendirilah yang menandatangani kwitansi pembayaran yang mana menurut hukum sebagaimana yang diatur pada

Halaman 98 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

Pasal 1866 KUH Perdata, bukti tulisan merupakan bukti yang pertama dan paling penting dibandingkan yang lain (Vide : Kwitansi Pembayaran dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah);

e) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf e angka 32 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah melihat secara langsung dan menerima secara langsung penyerahan uang dengan alasan bahwa seandainya benar Pelawan tidak pernah melihat atau menerima secara langsung penyerahan uang namun sejatinya perjanjian jual beli antara Pelawan dengan Terlawan telah lahir dan harus dihormati para pihak (dibuktikan dengan ditandatanganinya Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011, Kwitansi Pembayaran tertanggal 27 Januari 2012, Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, serta diserahkannya AJB Nomor 511/Legok/1995 dari Pelawan kepada Terlawan dan oleh karenanya perjanjian jual beli itu tetap ada dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak;

f) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf f angka 32 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah membuat kesepakatan dan juga tidak pernah menjual bidang tanah miliknya dengan alasan bahwa dalil Pelawan tersebut tidak benar, yang benar adalah Pelawan sendirilah yang menandatangani kwitansi-kwitansi pembayaran, surat pernyataan dan diberikannya AJB Nomor 511/Legok/1995 kepada Terlawan serta bukti-bukti

Halaman 99 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT BTN

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

pembayaran serta bukti surat lainnya dan hal ini telah diperiksa Majelis Hakim dalam Perkara nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng;

g) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf g angka 32 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah menandatangani Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011, Kwitansi Pembayaran tertanggal 27 Januari 2012, Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012 oleh karena terhitung sejak Bulan Juni 2011 sampai dengan diajukannya Gugatan Perlawanan (Verzet) ini Pelawan telah didiagnosis berpenyakit CVD Stroke Iskemik sehingga Pelawan tidak dapat memiliki kemampuan motorik atau menggerakkan organ tubuh bagian kanannya dengan alasan hukum sebagai berikut:

- i. Bahwa penyakit yang diakui diderita Pelawan adalah penyakit CVD Stroke Iskemik yang berdasarkan definisi *American Stroke Association* adalah: *"Ischemic Stroke occurs when a vessel supplying blood is obstructed"* atau yang dalam Bahasa Indonesia diartikan "Stroke Iskemik terjadi ketika pembuluh yang memasok darah ke otak terhambat" (dilansir melalui situs web resmi American Stroke Association, <https://www.stroke.org/en/about-stroke/types-of-stroke/ischemic-stroke-clots>, tertanggal 10 November 2022) yang adapun gejala umumnya dalam bentuk yang variatif yang bisa saja dalam

Halaman 100 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bentuk mati rasa pada salah satu sisi tubuh, kelemahan pada salah satu sisi tubuh, kemampuan berbicara berkurang, atau kemampuan penglihatan berkurang (dilansir melalui situs web resmi Siloam Hospitals,

[https://www.siloamhospitals.com/informasi-](https://www.siloamhospitals.com/informasi-siloam/artikel/stroke-iskemik)

[siloam/artikel/stroke-iskemik](https://www.siloamhospitals.com/informasi-siloam/artikel/stroke-iskemik), tertanggal 10

November 2022) yang oleh karenanya tidak dapat disimpulkan bahwa ketika Pelawan berpenyakit CVD Stroke Iskemik maka Pelawan tidak dapat memiliki kemampuan motorik atau menggunakan organ tubuh bagian kanan dimana untuk dapat membuktikan ini perlu suatu rekam medis yang sah yang menerangkan bahwa Pelawan tidak mampu menggerakkan organ tubuh bagian kanan yang dikeluarkan oleh dokter spesialis neurologi (saraf) dan bukan hanya dalil saja;

- ii. Bahwa apabila seandainya Pelawan benar tidak dapat menggerakkan organ tubuh bagian kanan, maka, sangat mungkin terjadi dan sah-sah saja apabila Pelawan menggunakan tangan kirinya untuk menandatangani surat-surat dimana definisi tandatangan sendiri dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai pada Pasal 1 angka 3 yang menyatakan :
"tanda sebagai lambang nama sebagaimana lazimnya dipergunakan, termasuk pula paraf, teraan atau cap tandatangan atau cap paraf, teraan atau cap nama atau tanda lainnya sebagai pengganti tanda-tangan atau tanda tangan elektronik"

Halaman 101 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang di bidang informasi dan transaksi elektronik" yang pada kaedah hukum tersebut tidak ada keharusan tandatangan harus menggunakan tangan kanan atau tangan kiri dan oleh karenanya maka dalil Pelawan yang menyatakan Pelawan tidak pernah menandatangani kwitansi pembayaran dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta dengan alasan organ tubuh bagian kanan Pelawan tidak dapat digerakkan adalah upaya Pelawan untuk mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya;

h) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf h angka 32 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa patut diduga dokumen kwitansi tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari 2012 serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta telah dipalsukan dengan alasan bahwa palsu suatu dokumen haruslah memenuhi unsur-unsur pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP dan dapat dikatakan palsu apabila ada putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yang memutus bahwa dokumen tersebut palsu sehingga dalil Pelawan yang hanya menduga-duga ini tidak mempunyai kekuatan hukum apapun dan karenanya haruslah dikesampingkan;

10. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana yang dicantumkan pada angka 33 halaman 23 dalam pokok perkara dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf a angka 33 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa

Halaman 102 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

Pelawan tidak pernah bertemu dan juga tidak pernah menjalin komunikasi dengan Terlawan serta Terlawan tidak pernah menghubungi Pelawan dengan alasan bahwa sebagaimana yang telah didalilkan pada Posita Gugatan Terlawan angka 4, 5 dan 6 bahwa Pelawan telah berjanji akan menghubungi Terlawan untuk menentukan hari dan tanggal pelaksanaan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (secara administratif) dimana atas janji tersebut Terlawan telah setia menunggu namun Pelawan tidak pernah menghubungi Terlawan untuk menuntaskan kewajibannya (Pelawan hanya mau menikmati haknya dalam hal menerima uang pembayaran namun tidak menjalankan kewajibannya sebagai Penjual yang beritikad baik) dan selain itu, Terlawan mencoba mendatangi rumah Pelawan yang beralamat di Jl. Garuda No. 46 RT 001 / RW 004, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat namun tidak pernah bertemu dan Terlawan tidak pernah diberitahu Pelawan pindah kemana hal ini menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Pelawan;

b) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf b angka 33 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Terlawan dengan alasan bahwa Terlawan sebagai pembeli beritikad baik justru sangat merasa dirugikan atas perbuatan Pelawan yang tidak mau menuntaskan kewajibannya untuk membuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan oleh karenanya Terlawan tidak sebagai pemilik tanah a quo tidak dapat mempergunakan atau menikmati haknya atas

*Halaman 103 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN*

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

tanah a quo walaupun secara de facto tanah sudah dikuasai Terlawan sejak dilunasinya tanah a quo yakni tertanggal 27 Januari 2012;

c) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf c angka 33 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa adanya pengakuan tegas Terlawan atas bidang tanah a quo merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena Terlawan selaku pembeli beritikad baik sudah melaksanakan kewajibannya untuk membayar bidang tanah a quo (vide: Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011 dan Kwitansi Pembayaran tertanggal 27 Januari 2012) dan telah menguasai fisik tanah a quo sejak Januari 2012 sampai dengan sekarang atau tanpa ada pihak yang berkeberatan / *complain* termasuk juga halnya Pelawan serta membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah a quo dan dalam perkara ini Pelawan-lah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah diputus oleh Majelis Hakim pada Perkara 390/Pdt.G/2020/PN.Tng;

d) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf d angka 33 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa tidak pernah ada kesepakatan untuk menjual bidang tanah milik Pelawan kepada siapapun dan juga tidak pernah ada fakta penyerahan dan penerimaan uang secara langsung dari Terlawan dengan alasan bahwa pada faktanya Pelawan yang menandatangani Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011 dan Kwitansi Pembayaran tertanggal 27 Januari 2012 serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah

Halaman 104 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

Sebelum Di Akta tersebut sudah menandakan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yakni Pelawan dan Terlawan dalam melakukan jual beli yang oleh karenanya melahirkan Perjanjian Jual Beli yang menurut Pasal 1338 KUH Perdata dan asas *Pacta Sunt Servanda* : “Perjanjian adalah Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya” dan dengan tidak diterimanya uang itu secara langsung oleh Pelawan tidak dapat meniadakan kesepakatan dan perjanjian itu sendiri sehingga perjanjian jual beli tetaplah ada dan harus tetap dihormati para pihak;

e) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf e angka 33 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (“PBB”) tanpa seizin dan sepengetahuan Pelawan merupakan perbuatan melawan hukum dengan alasan hukum sebagai berikut:

- i. Bahwa seseorang itu dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum harus memenuhi semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang salah satunya ada unsur kerugian (Pasal 1365 KUH Perdata) maka dalam hal ini tidak ada yang dirugikan atas perbuatan Terlawan;
- ii. Bahwa oleh karena Terlawan yang merupakan pemilik sah atas tanah a quo secara hukum mempunyai hak dan kewajiban atas tanah a quo dimana salah satu kewajiban Terlawan adalah membayar PBB yang tentunya tidak membutuhkan izin siapapun termasuk halnya Pelawan dan apabila Pelawan merasa tanah tersebut masih miliknya maka seharusnya Pelawan melaksanakan

Halaman 105 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya untuk membayar pajak bukan malah membiarkan dan menelantarkan tanahnya;

f) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf f angka 33 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah menerima uang milik Terlawan dengan jumlah Rp 947.625.000,00 adalah tidak benar oleh karena sesuai dengan bukti kwitansi Pelawan telah menandatangani Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011 dan Kwitansi Pembayaran tertanggal 27 Januari 2012 dimana kwitansi merupakan tanda bukti penerimaan pembayaran;

g) Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan sebagaimana tercantum pada huruf g angka 33 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah menimbulkan kerugian baik secara materiil dan imateriil kepada Terlawan dengan alasan bahwa dengan tidak melaksanakan kewajibannya sebagai Penjual (tidak mau untuk membuat akta jual beli dihadapan PPAT serta tidak ada itikad baik untuk menghubungi Terlawan perihal penuntasan jual beli tanah secara administratif tersebut) telah memberikan kerugian secara materiil yakni Terlawan selaku pemilik tanah seharusnya dapat menjalankan/mengembangkan usahanya baik dengan dapat menjual/menyewakan/membeban dengan hak tanggungan dimana keuntungan yang seharusnya dapat diterima Terlawan terhitung sampai tanggal diajukannya Gugatan pada perkara 390/Pdt.G/2020/PN.Tng (sebagaimana yang didalilkan pada Posita angka 16 Gugatan Terlawan (Penggugat) pada perkara 390/Pdt.G/2020/PN.Tng dan telah

Halaman 106 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

mendatangkan kerugian immaterial yakni Terlawan telah terganggu pikirannya sehingga menimbulkan turunnya daya kerja Terlawan sehingga Pelawan sepatutnya membayar kerugian immaterial sejumlah Rp 100.000.000,00;

11. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana yang dicantumkan pada angka 34 halaman 23 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan Terlawan-lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan alasan bahwa mengenai Perbuatan Melawan Hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang diatur pada Pasal 1365 KUHPer dan tidak hanya bisa berdalil saja maka dengan demikian dalil Pelawan terhadap hal ini haruslah dikesampingkan dan ditolak;

12. Bahwa dalil Pelawan sebagaimana yang dicantumkan pada angka 35 dan 36 halaman 24 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa status penyimpanan arsip AJB Nomor 511/Legok/1995 sebagai bukti kepemilikan yang sah atas bidang tanah milik Pelawan dapat terjadi karena itikad tidak baik yang dimiliki Pelawan dalam tidak menuntaskan kewajibannya selaku Penjual beritikad baik untuk membuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT maka dalam status penyimpanan arsip di Kantor Desa Situgadung wajar masih tercatat AJB Nomor 511/Legok/1995 merupakan bukti kepemilikan Pelawan;

13. Bahwa dalil Pelawan sebagaimana yang dicantumkan pada angka 37 dan 38 halaman 29 dan 30 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa adanya dokumen arsip Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 atas nama Pembeli Ir. Suprianto masih tersimpan dan dalam hal

*Halaman 107 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN*

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

peralihan akta kepada pihak lain Kantor Kecamatan Legok tidak mengetahuinya tersebut wajar oleh karena memang tidak pernah diadakannya Akta Jual Beli antara Pelawan sebagai Penjual dan Terlawan sebagai Pembeli dimana Pelawan hanya mau menerima uang pembayaran saja atas penjualan tanah a quo namun tidak mau menuntaskan kewajibannya sebagai Penjual beritikad baik yang tentunya atas perbuatan ini sangatlah merugikan Terlawan dalam menikmati haknya atas tanah a quo yang sudah dimilikinya sejak Januari 2012;

14. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana yang dicantumkan pada angka 39 dan angka 40 halaman 31 dalam pokok perkara yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan masih tercatat sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo dan masih tercatat dan tersip sebagai dokumen bukti kepemilikan sah dengan alasan bahwa dengan masih dicatatnya dan diarsipkannya bukti Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 sebagai bukti kepemilikan Pelawan adalah konsekuensi logis dari perbuatan Pelawan yang pada kenyataannya telah menjual tanah a quo kepada Terlawan dan Terlawan telah membayar lunas tanah a quo (vide : Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011 dan Kwitansi Pembayaran tertanggal 27 Januari 2012) namun Pelawan tidak beritikad baik untuk membuat Akta Jual Beli terhadap tanah yang telah dijualnya tersebut kepada Terlawan yang oleh karenanya maka Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 logis masih tercatat dan tersip di Kantor Kecamatan Legok namun dengan masih dicatatkannya AJB a quo bukan berarti Pelawan yang memiliki tanah a quo oleh karena sudah terjadi peristiwa hukum jual beli kepada Terlawan

Halaman 108 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang secara hukum maka Terlawan-lah yang merupakan pemilik yang sah atas tanah a quo;

III. DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa semua hal-hal yang telah diajukan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan apa hal-hal yang diajukan dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 3 halaman 32 dalam rekonvensi yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah darat seluas 1995 M2 yang terletak di Desa Situgadung Kec Pagedangan dengan alasan bahwa pemilik yang sah atas tanah a quo adalah Tergugat Rekonvensi dengan adanya peristiwa hukum jual beli tanah dimana tanah a quo telah dibeli oleh Tergugat Rekonvensi (vide : Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011 dan Kwitansi Pembayaran tertanggal 27 Januari 2012);
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 4 halaman 33 dalam rekonvensi yang pada intinya menyatakan bahwa kepemilikan bidang tanah a quo oleh Penggugat Rekonvensi didasarkan kepada perbuatan hukum jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat Rekonvensi dengan alasan bahwa memang dahulu tanah a quo merupakan tanah milik Penggugat Rekonvensi namun sejak 27 Januari 2012 tanah a quo sudah merupakan milik Tergugat Rekonvensi yang dibuktikan dengan adanya Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011 dan Kwitansi Pembayaran tertanggal 27 Januari 2012) dimana adanya kwitansi yang ditandatangani oleh Ir. Suprianto telah menjadi bukti adanya perjanjian jual beli hak

Halaman 109 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

atas tanah (vide : Putusan PT Samarinda 18/Pdt/2016/PT.Smr, Putusan MA 2070 K/Pdt/2016 dan Putusan MA 2949 K/Pdt/2016 yang mengakui kwitansi sebagai bukti perjanjian jual beli hak atas tanah) dan oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan diikuti dengan asas *pacta sunt servanda* maka perjanjian adalah undang-undang bagi para pihak yang membuatnya yang secara hukum haruslah dihormati dan dijalankan oleh para pihak;

4. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 6 dan 7 halaman 33 dan 34 dalam rekonvensi yang pada intinya menyatakan Ir. Suprianto merupakan pihak yang diampu secara sah dengan Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk dan memiliki *legal standing* yang sah dalam mengajukan Gugatan Rekonvensi dengan alasan bahwa terdapat kejanggalan hukum karena penyakit CVD Stroke Iskemik yang diakui Penggugat Rekonvensi telah dideritanya tersebut bukanlah merupakan hal atau alasan yang dapat dikategorikan dalam kondisi diampu sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 433 KUH Perdata yang mensyaratkan kondisi *dungu, sakit otak atau mata gelap, dan boros* ataupun menurut doktrin hukum Prof. Dr. Rosnidar Sembiring, SH., M.Hum, syarat pengampuan adalah kondisi sakit jiwa (permanen/tidak) maka oleh karenanya Tergugat Rekonvensi menolak Penetapan Pengampuan sebagaimana yang dimaksud pada Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk yang dijadikan *legal standing* dalam mengajukan Gugatan Rekonvensi a quo;

5. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 8 halaman 34 dalam rekonvensi yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat

Halaman 110 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi memiliki hak untuk mengajukan tuntutan hak dengan alasan hukum bahwa sebagaimana yang telah diatur Pasal 132 huruf (b) HIR mengatur bahwa waktu pengajuan gugatan rekonvensi wajib dilakukan bersama-sama dengan pengajuan jawaban, lebih lanjut, Prof. R. Soebekti dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata menyatakan bahwa yang menjadi syarat adalah gugatan rekonvensi diajukan bersama-sama dengan jawaban pertama atau setidaknya tidaknya sampai jawaban duplik terhadap replik Penggugat dan apabila gugatan rekonvensi tidak diajukan bersama-sama dengan jawaban maka dengan demikian Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai hak untuk mengajukan Rekonvensi dalam Gugatan Perlawanannya dan oleh karenanya mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat formil yang mengakibatkan gugatan tersebut tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

6. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 9 halaman 35 dalam rekonvensi yang pada intinya merupakan penegasan mengenai adanya kepentingan hukum yang dimiliki Penggugat Rekonvensi dengan alasan bahwa kepentingan hukum untuk menggugat sejatinya sudah tidak ada karena tidak ada lagi hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi dengan tanah a quo yang dikarenakan Penggugat Rekonvensi telah menjual tanah a quo kepada Tergugat Rekonvensi sehingga dalil Penggugat Rekonvensi ini haruslah ditolak dan dikesampingkan;

7. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 10 halaman 36 dan 37 dalam rekonvensi yang pada intinya mengenai dasar hukum

*Halaman 111 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN*

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

gugatan Rekonvensi dan kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang untuk memeriksa dan mengadili gugatan rekonvensi a quo dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi pada jawaban ini, secara yuridis, Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan Gugatan Rekonvensi oleh karena gugatan rekonvensi a quo diajukan bersama-sama dengan gugat perlawanan (verzet) dimana dalam Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur pada Pasal 132 huruf (a) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") mendefinisikan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya kemudian dalam Pasal 132 huruf (b) HIR mengatur bahwa waktu pengajuan gugatan rekonvensi wajib dilakukan bersama-sama dengan pengajuan jawaban, lebih lanjut, Prof. R. Soebekti dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata menyatakan bahwa yang menjadi syarat adalah gugatan rekonvensi diajukan bersama-sama dengan jawaban pertama atau setidaknya sampai jawaban duplik terhadap replik Penggugat dan apabila gugatan rekonvensi tidak diajukan bersama-sama dengan jawaban maka akan mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat formil yang mengakibatkan gugatan tersebut tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

b) Bahwa selain itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 346 K/Sip/1975 pada salah satu pertimbangannya pada intinya menyatakan bahwa "karena gugatan

Halaman 112 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

rekonvensi baru diajukan pada jawaban tertulis kedua, gugatan rekonvensi adalah terlambat” bahwa Yurisprudensi ini memberikan kaedah hukum yakni gugatan rekonvensi harus dimuat pada jawaban pertama dan apabila tidak maka gugatan rekonvensi adalah terlambat sehingga gugatan rekonvensi yang diajukan Pelawan pada gugatan perlawanan ini adalah terlambat dan menyalahi ketentuan hukum acara perdata;

c) Bahwa dengan tidak adanya dasar hukum bagi Penggugat Rekonvensi untuk mengajukan gugatan rekonvensinya dalam gugatan perlawanan maka mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat formil yang mengakibatkan gugatan tersebut tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

8. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 15 halaman 39 dalam rekonvensi yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan sebagai pihak yang diampu secara sah oleh hukum oleh istrinya yang bernama Sri Mulyati berdasarkan Penetapan PN Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa sebagaimana yang diatur pada Pasal 433 KUH Perdata yang berbunyi “Setiap orang yang sudah dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, pun jika kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya.” Penyakit yang diakui telah dialami oleh Pelawan

Halaman 113 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

merupakan penyakit CVD Stroke Iskemik yang berdasarkan definisi American Stroke Association : *"Ischemic Stroke occurs when a vessel supplying blood is obstructed"* atau yang dalam Bahasa Indonesia diartikan "Stroke Iskemik terjadi ketika pembuluh yang memasok darah ke otak terhambat" (dilansir melalui situs web resmi American Stroke Association, <https://www.stroke.org/en/about-stroke/types-of-stroke/ischemic-stroke-clots>, tertanggal 10 November 2022) yang adapun gejala umumnya mengalami mati rasa pada salah satu sisi tubuh, kelemahan pada salah satu sisi tubuh, kemampuan berbicara berkurang kemampuan penglihatan berkurang (dilansir melalui situs web resmi Siloam Hospitals, <https://www.siloamhospitals.com/informasi-siloam/artikel/stroke-iskemik>, tertanggal 10 November 2022);

b) Bahwa dengan penjelasan medis tersebut maka tidak ada satupun unsur yang dapat memenuhi bahwa Pelawan dapat dikategorikan sebagai seseorang yang berada dibawah pengampunan sebagaimana yang diatur pada Pasal 433 KUH Perdata oleh karena Pelawan tidak berada dalam keadaan dungu, sakit otak, mata gelap ataupun boros dan oleh karenanya Terlawan menolak dalil Pelawan mengenai sahnya alasan hukum Pelawan berada dalam Pengampunan;

9. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 16 halaman 39 dalam rekonvensi yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi tidak pernah melakukan perbuatan jual beli dan

Halaman 114 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

juga tidak pernah memberikan kuasa jual atas tanah a quo kepada siapapun dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa sejatinya telah lahir perjanjian jual beli antara Pelawan dengan Terlawan yang walaupun oleh karena itikad buruk Pelawan, tidak pernah diadakannya perjanjian tertulis (akta jual beli) terhadap peralihan hak atas tanah a quo, namun, perjanjian itu telah lahir apabila kedua belah pihak telah sepakat yang ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdara yang berbunyi :”jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, maupun harganya belum dibayar” dan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang sah yakni sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, dan sebab yang halal sebagaimana diatur pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

b) Bahwa kesepakatan yang telah melahirkan perjanjian tersebut dapat dilihat dari perbuatan Pelawan yang telah menandatangani 2 (dua) buah kwitansi atas pembayaran sejumlah Rp 200.000.000,00 tertanggal 11 November 2011 untuk pembayaran tanda jadi tanah darat seluas 1995 M2 atas nama Ir. Suprianto yang terletak di Desa Situgadung, Kec. Pagedangan, AJB No: 511/Legok/1995 yang disaksikan oleh Ujang, kwitansi atas pembayaran sejumlah Rp 747.625.000,00 tertanggal 27 Januari 2012 untuk pelunasan tanah darat seluas 1995 M2 atas nama Ir. Suprianto yang terletak di Desa Situgadung, Kec. Pagedangan, AJB No : 511/Legok/1995

Halaman 115 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disaksikan oleh Ujang dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya antara Yanto dan Ir. Suprianto dibuat di Situgadung tertanggal 24 Januari 2012 yang disaksikan oleh Ujang dan Kepala Desa Situgadung;

c) Bahwa selain itu dengan adanya kwitansi yang ditandatangani oleh Ir. Suprianto telah menjadi bukti adanya perjanjian jual beli hak atas tanah (vide : Putusan PT Samarinda 18/Pdt/2016/PT.Smr, Putusan MA 2070 K/DPT/2016 dan Putusan MA 2949 K/Pdt/2016 yang mengakui kwitansi sebagai bukti perjanjian jual beli hak atas tanah) dan oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan diikuti dengan asas *pacta sunt servanda* maka perjanjian adalah undang-undang bagi para pihak yang membuatnya yang secara hukum haruslah dihormati dan dijalankan oleh para pihak;

10. Bahwa Tergugat Rekonvensi pada gugatan rekonvensinya angka 17 halaman 40 mendalilkan bahwa sekitar bulan Oktober 2021 melalui informasi sebagaimana yang diketahui oleh Penggugat Rekonvensi dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Penggugat Rekonvensi telah mengetahui bahwa Penggugat Rekonvensi (Ir. Suprianto) telah menjadi pihak Tergugat atas perkara nomor 390/Pdt.G/2020/Pn.Tng tertanggal 28 September 2020 yang menandakan bahwa secara *de facto* Penggugat Rekonvensi telah mengetahui adanya gugatan yang diajukan terhadap dirinya namun tidak mau menggunakan haknya;

11. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 18 halaman 39 dalam

Halaman 116 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

rekonvensi yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menggunakan dokumen yang diduga palsu sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi dengan alasan hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa atas dalil Penggugat Rekonvensi yang tidak mengakui tandatangannya sangatlah tidak masuk akal dan mengada-ada yang bertujuan untuk mencari keuntungan Penggugat Rekonvensi semata oleh karena Akta Jual Beli Nomor : 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 antara Supriadi selaku Penjual (Turut Terlawan) dengan Ir. Suprianto selaku Pembeli (Pelawan) telah diberikan sendiri oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi sebagai tanda bukti sudah beralihnya hak kepemilikan tanah terperkara dari Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi;
- b) Bahwa seandainya Penggugat Rekonvensi merasa tanda tangannya telah dipalsukan mengapa sudah lebih dari 10 tahun (terhitung sejak pelunasan tanah yakni pada 27 Januari 2012) Penggugat Rekonvensi tidak pernah melakukan upaya hukum pembatalan perjanjian ataupun upaya hukum lainnya dan malah membiarkan tanah terperkara dikerjakan dan dikelola oleh Tergugat Rekonvensi?;
- c) Bahwa untuk dapat dikatakan seseorang melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka haruslah memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara namun Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan unsur-unsur tindakan apa yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yang memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara tersebut?;

Halaman 117 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

d) Bahwa selain itu, palsu suatu dokumen haruslah memenuhi unsur-unsur pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP dan dapat dikatakan palsu apabila ada putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yang memutus bahwa dokumen tersebut palsu sehingga dalil Penggugat Rekonvensi yang hanya menduga-duga ini tidak mempunyai kekuatan hukum apapun dan karenanya haruslah dikesampingkan;

12. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 19 dan angka 20 halaman 41 dalam rekonvensi yang pada intinya menyatakan bahwa berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Desa Situgadung Nomor 593/6-Ds Stg tertanggal 25 Oktober 2021 dijelaskan bahwa berdasarkan pada buku register jual beli tanah di Desa Situgadung lokasi tersebut masih atas nama Ir. Supriyanto (in casu Penggugat Rekonvensi) dengan alasan hukum bahwa merupakan suatu hal logis karena perbuatan Penggugat Rekonvensi yang pada kenyataannya telah menjual tanah a quo kepada Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi telah membayar lunas tanah a quo (vide : Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011 dan Kwitansi Pembayaran tertanggal 27 Januari 2012) namun Penggugat Rekonvensi tidak beritikad baik untuk membuat Akta Jual Beli terhadap tanah yang telah dijualnya tersebut kepada Tergugat Rekonvensi yang oleh karenanya maka Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 logis masih tercatat dan tersip di Kantor Desa Situgadung namun dengan masih dicatatkannya AJB a quo bukan berarti yang memiliki tanah a quo adalah Penggugat Rekonvensi oleh karena sudah terjadi peristiwa hukum jual beli kepada Tergugat

Halaman 118 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi yang secara hukum maka Tergugat Rekonvensi-lah yang merupakan pemilik yang sah atas tanah a quo;

13. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 21 dan angka 22 halaman 42 dalam rekonvensi yang pada intinya menyatakan bahwa Surat Nomor 593/424-Kec.Leg/2021 tertanggal 4 November 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Kecamatan Legok berisikan bahwa “adapun dalam hal peralihan Akta tersebut yang dimiliki Ir. Supriyanto kepada pihak lain kami tidak mengetahuinya” adalah logis secara hukum karena memang atas perbuatan jual beli tanah a quo oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi belum pernah dibuatkan Akta Jual Belinya oleh karena Penggugat Rekonvensi yang tidak mau melaksanakan kewajibannya sebagai Penjual beritikad baik;

14. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 23 dan angka 24 halaman 43 dan 44 yang pada intinya menyatakan bahwa karena dokumen AJB Nomor 511/Legok/1995 masih tercatat dan terserip sebagai dokumen bukti kepemilikan yang sah atas bidang tanah maka AJB aquo sah menurut hukum dengan alasan bahwa masih diarsipkannya dan disimpannya AJB a quo merupakan konsekuensi dari perbuatan Penggugat Rekonvensi yang tidak mau melakukan kewajibannya selaku Penjual beritikad baik padahal tanah a quo sudah dijual kepada Tergugat Rekonvensi secara sah dan berlandaskan hukum sehingga yang mempunyai kepemilikan terhadap tanah a quo adalah Tergugat Rekonvensi;

15. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf a sampai dengan

*Halaman 119 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf m halaman 44 sampai dengan halaman 48 Gugatan Rekonvensi perihal Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf a yang pada intinya menyatakan Tergugat Rekonvensi telah menggunakan alamat tempat tinggal yang tidak benar sehingga Penggugat Rekonvensi menjadi kehilangan haknya dengan alasan bahwa Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya SUDAH mencantumkan alamat Penggugat Rekonvensi yaitu Perumahan Cibubur Village Nomor 42 Jalan Radar Auri, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat serta sudah dijalankan juga relaas panggilan sidang oleh Jurusita Pengadilan Negeri Depok (Bapak Yohansyah Maruanaya) yang pada tanggal 24 Juni 2020 telah menjalankan relaas panggilan sidang terhadap Pelawan ke rumahnya yang beralamat di Perumahan Cibubur Village Nomor 42 Jalan Radar Auri, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat (alamat tersebut sesuai dengan dalil Penggugat Rekonvensi pada Gugatan Perlawanannya) dan bertemu langsung dengan Sri Mulyati (Pengampu Ir. Suprianto) dan juga Ir. Suprianto yang juga berada dalam rumah namun YANG BERSANGKUTAN (IR. SUPRIANTO) TIDAK BERSEDIA MENERIMA DAN MENANDATANGANI RELAA INI DIKARENAKAN TIDAK ADA GUGATANNYA (alasan ini adalah alasan yang tidak masuk akal walaupun tidak ada gugatannya Penggugat Rekonvensi boleh memintanya di pengadilan/persidangan);

Halaman 120 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

b) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf b yang pada intinya menyatakan Tergugat Rekonvensi telah mengajukan dalil-dalil yang tidak benar, distorsif, serta menyesatkan pada gugatan perkara perdata yang telah diputus dengan Putusan PN Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng dengan alasan bahwa gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi (Penggugat) sudah jelas mengenai dasar hukum dan peristiwa hukumnya dan selain itu, gugatan nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng yang diajukan Tergugat Rekonvensi sudah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Yang Mulia pada perkara a quo sehingga merupakan suatu penghinaan terhadap lembaga pengadilan (*contempt of court*) apabila Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Gugatan Tergugat Rekonvensi yang telah dikabulkan oleh Majelis Hakim adalah Gugatan yang tidak benar, keliru dan distorsif;

c) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf c yang pada intinya menyatakan Tergugat Rekonvensi telah membuat dan/atau menggunakan yang tidak benar dan tidak sesuai fakta yaitu kwitansi atas pembayaran sejumlah Rp 747.625.000,00 tertanggal 27 Januari 2012 untuk pelunasan tanah darat seluas 1995 M2 atas nama Ir. Suprianto yang terletak di Desa Situgadung, Kec. Pagedangan, AKB No : 511/Legok/1995 yang disaksikan oleh Ujang dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya antara Yanto dan Ir. Suprianto dibuat di Situgadung tertanggal 24 Januari 2012 yang disaksikan oleh Ujang dan Kepala Desa Situgadung yang

Halaman 121 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

didalilkannya tidak pernah ditandatangani Penggugat Rekonvensi dengan alasan bahwa surat-surat tersebut ditandatangani sendiri oleh Penggugat Rekonvensi (Ir. Suprianto), serta, pada Pasal 1866 KUH Perdata, bukti tulisan merupakan bukti yang pertama dan paling penting dibandingkan yang lain sehingga tidak serta merta Penggugat Rekonvensi menyatakan bukti surat tersebut adalah hal yang tidak benar tanpa ada bukti pendukungnya;

d) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf d yang pada intinya menyatakan tanda tangan pada kwitansi tanggal 11 November 2011 dan tanggal 27 Januari 2012 serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 24 Januari 2012 tidak pernah ditandatangani Penggugat Rekonvensi karena pada saat itu Penggugat Rekonvensi dinyatakan sakit CVD Stroke Iskemik sehingga tidak memiliki kemampuan motorik dalam menggerakkan organ tubuh bagian kanan dengan alasan bahwa sejatinya, tidak ada keharusan tandatangan dilakukan dengan tangan kanan, sebagaimana definisi tandatangan pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai pada Pasal 1 angka 3 yang menyatakan : *"tanda sebagai lambang nama sebagaimana lazimnya dipergunakan, termasuk pula paraf, teraan atau cap tandatangan atau cap paraf, teraan atau cap nama atau tanda lainnya sebagai pengganti tanda-tangan atau tanda tangan elektronik sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang di bidang informasi dan transaksi elektronik"* yang pada kaedah hukum tersebut tidak ada keharusan tandatangan harus menggunakan tangan kanan atau tangan kiri dan oleh karenanya maka dalil Penggugat Rekonvensi

Halaman 122 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan Penggugat Rekonvensi tidak pernah menandatangani kwitansi pembayaran dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta dengan alasan organ tubuh bagian kanan Penggugat Rekonvensi tidak dapat digerakkan adalah upaya Penggugat Rekonvensi untuk mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya;

e) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf e yang pada intinya menyatakan bahwa dikarenakan Penggugat Rekonvensi menderita sakit CVD Stroke Iskemik sehingga telah diampu oleh istrinya yang bernama Sri Mulyati sehingga adanya perbuatan terkait bidang tanah milik Ir. Suprianto wajib mengikutsertakan istrinya (pengampunya) adalah suatu kekaburan logika hukum oleh karena hal tersebut adalah mutlak kewajiban dari Penjual yang dalam hal ini Ir. Suprianto dan bukan kewajiban Pembeli beritikad baik (in casu Tergugat Rekonvensi) yang mana Sri Mulyati selaku Pengampu Ir. Suprianto lah yang seharusnya bertanggung jawab untuk menuntaskan kewajibannya selaku Penjual;

f) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf f yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi tidak pernah memberitahukan dan mengikutsertakan Sri Mulyati dalam kedudukannya sebagai Pengampu yang sah dengan alasan bahwa pada saat terjadinya jual beli yakni sekiranya pada bulan November 2011 Tergugat Rekonvensi tidak tahu bahwa Ir. Suprianto dalam keadaan diampu dan seharusnya hal ini merupakan kewajiban dari si Pengampu untuk melakukan pengurusan terhadap kekayaan yang diampu

*Halaman 123 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN*

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide: Pasal 449 jo. Pasal 441 KUHPdata) yang oleh karenanya maka Pengampu wajib melaksanakan kewajibannya sebagai Penjual beritikad baik dan seharusnya mau melakukan pengurusan Akta Jual Beli demi kepentingan hukum Pembeli;

g) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf g yang pada intinya menyatakan Penggugat Rekonvensi dan Sri Mulyati tidak pernah melihat dan tidak pernah bertemu secara langsung dengan Tergugat Rekonvensi termasuk halnya tidak pernah menerima uang pembayaran dengan alasan bahwa bahwa seandainya benar Penggugat Rekonvensi tidak pernah melihat atau menerima secara langsung penyerahan uang namun sejatinya perjanjian jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi telah lahir dan harus dihormati para pihak (dibuktikan dengan ditandatanganinya Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011, Kwitansi Pembayaran tertanggal 27 Januari 2012, Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya tertanggal 24 Januari 2012, serta diserahkannya AJB Nomor 511/Legok/1995 dari Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi dan oleh karenanya perjanjian jual beli itu tetap ada dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak;

h) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf h yang pada intinya menyatakan Penggugat Rekonvensi tidak pernah memberikan kuasa kepada Ujang untuk menjual tanah a quo dengan alasan bahwa Penggugat Rekonvensi menyerahkan akta jual beli tersebut kepada Tergugat

*Halaman 124 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN*

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

Rekonvensi melalui Ujang sebagai tanda bukti sudah beralihnya hak kepemilikan tanah kepada Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi juga berjanji akan menentukan hari dan tanggal pelaksanaan jual belinya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (secara administratif);

i) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf i yang pada intinya menyatakan Tergugat Rekonvensi telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan tidak benar dan menyesatkan atau diduga palsu dengan alasan bahwa atas dalil Penggugat Rekonvensi yang hanya menduga-duga ini tidak memiliki kekuatan hukum oleh karena seseorang baru dapat dikatakan memberi kesaksian palsu atau sumpah palsu adalah apabila perbuatannya memenuhi delik formil sebagaimana yang diatur dalam Pasal 242 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana serta harus ada Putusan Pengadilan Berkekuatan Hukum Tetap atas hal tersebut sehingga dalil Penggugat Rekonvensi yang hanya menduga-duga ini haruslah dikesampingkan dan ditolak;

j) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf j yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi tidak pernah bertemu dan mengenal Tergugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi membantah validitas kwitansi pembayaran dan surat pernyataan jual beli tanah yang ada tanda tangannya dengan alasan bahwa dengan tidak pernah bertemu Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi tidak ada kaitannya dengan validitas kwitansi pembayaran dan surat pernyataan jual beli tanah a

Halaman 125 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo sehingga dalil Penggugat Rekonvensi yang demikian haruslah ditolak dan dikesampingkan;

k) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf k yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan pemagaran dan pemasangan plang tanpa izin Penggugat Rekonvensi dengan alasan bahwa Tergugat Rekonvensi yang merupakan pemilik sah atas tanah a quo mempunyai hak mutlak terhadap tanahnya sehingga tidak memerlukan izin dari siapapun termasuk halnya Penggugat Rekonvensi untuk memagar dan/atau memasang plang diatas tanahnya sendiri;

l) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 25 huruf l yang pada intinya menyatakan bahwa atas alasan a sampai dengan huruf l sudah sepatutnya surat pernyataan jual beli dan kwitansi pembayaran dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dengan alasan bahwa konsep batal demi hukum dalam ranah hukum perdata dikenal dalam konteks hukum perjanjian yakni apabila perjanjian tersebut melanggar syarat obyektif (yaitu mengenai hal tertentu dan sebab yang halal) sebagaimana yang diatur pada Pasal 1320 KUHPerdata dan dalam perkara a quo tidak ada alasan yang sah secara yuridis apabila dokumen kwitansi pembayaran (sebagai bukti adanya perjanjian jual beli) dan surat pernyataan jual beli tanah menjadi batal demi hukum dan oleh karenanya dalil Penggugat Rekonvensi yang demikian harus ditolak dan dikesampingkan;

16. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 26 sampai dengan angka

*Halaman 126 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 halaman 49 sampai dengan halaman 50 Gugatan Rekonvensi perihal kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dalil Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang dicantumkan pada angka 26 dan 27 Gugatan Rekonvensi yang pada intinya menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immaterial bagi Penggugat Rekonvensi dengan alasan bahwa salah satu unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara serta doktrin hukum Prof. Rosa Agustina (Guru Besar Hukum Perdata Universitas Indonesia) adalah mengenai kausalitas antara perbuatan dengan kerugian yang dalam perkara a quo Tergugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi sehingga tidak ada kerugian yang timbul oleh karena harusnya ada kausalitas antara perbuatan dan kerugian tersebut serta yang menjadi kenyataan hukum adalah Penggugat Rekonvensi-lah yang tidak mempunyai itikad baik untuk membuat Akta Jual Beli terhadap Tergugat Rekonvensi sehingga menyebabkan Tergugat Rekonvensi tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah miliknya yang oleh karenanya telah menimbulkan kerugian;

b) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dalil Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang dicantumkan pada angka 28 Gugatan Rekonvensi pada angka 1 yakni mengenai kerugian materiil dan pada angka 2 mengenai kerugian imateriil haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum dan tidak didukung dengan alasan dan bukti yang cukup;

*Halaman 127 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 29 sampai dengan angka 32 halaman 50 sampai dengan halaman 53 Gugatan Rekonvensi alasan hukum sebagai berikut :

a) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 29 yang pada intinya memohon diletakkannya sita revindicatoir dengan alasan bahwa sebagaimana yang disyaratkan pada ketentuan Pasal 266 ayat (1) HIR jo. Pasal 714 Rv bahwasanya alasan pokok sita revindikasi adalah 1) obyek sengketa adalah barang bergerak, 2) pemohon adalah pemilik barang, dan 3) barang berada di bawah penguasaan Tergugat tanpa hak berdasar jual-beli maupun pinjam maka dengan demikian, Penggugat Rekonvensi yang meminta sita revindikasi kepada Majelis Hakim Yang Mulia telah menandakan bahwa Penggugat Rekonvensi tidak mengerti apa yang dimintakannya atau hanya mengada-ada padahal sudah jelas obyek yang disengketakan pada perkara ini adalah tanah (yang merupakan benda tidak bergerak) serta pemilik tanah tersebut adalah Tergugat Rekonvensi atas perbuatan jual beli tanah yang dilakukan Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi sehingga dalil Penggugat Rekonvensi dalam memohon sita revindikasi ini haruslah dikesampingkan dan ditolak;

b) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 30 yang pada intinya menyatakan bahwa dikarenakan Kwitansi Pembayaran tertanggal 11 November 2011 dan 27 Januari 2012 serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dibuat dengan cara-cara yang melawan hukum sehingga Penggugat Rekonvensi

Halaman 128 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon kepada siapapun untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah a quo merupakan hal yang tidak berdasar hukum oleh karena Penggugat Rekonvensi bukanlah pemilik tanah a quo sehingga tidak memiliki hak apapun terhadap tanah a quo;

c) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 31 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi memohon agar Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 3.000.000,00 untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan;

d) Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas permohonan Penggugat Rekonvensi untuk dapat dijatuhkannya putusan serta merta dengan alasan bahwa tidak adanya alas hak yang sah atas klaim kepemilikan tanah a quo oleh Penggugat Rekonvensi karena tanah a quo sudah dijual kepada Tergugat Rekonvensi secara sah menurut hukum jual beli dan hukum pertanahan Indonesia;

Berdasarkan uraian hukum yang telah Terlawan/Tergugat Rekonvensi kemukakan di atas baik dalam eksepsi, dalam konvensi dan dalam rekonvensi, maka Terlawan/Tergugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 129 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Perlawanan (Verzet) Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul pada perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

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

Atau: Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan tersebut, Pelawan telah mengajukan Replik tertanggal 9 Januari 2023, dan atas Replik Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan Duplik tertanggal 24 Januari 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. SUPRIYANTO (NIK 3276022506580010), diberi tanda Bukti P/PR – 1A;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama SRI MULYATI (NIK 3276025604710012), diberi tanda Bukti P/PR – 1B;
3. Fotocopy Kutipan Akta Nikah Nomor 1168/73/VII/2010 tanggal 5 Juli 2010, diberi tanda Bukti P/PR – 1C;
4. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3276022809100020 tanggal 13 Maret 2015, diberi tanda Bukti P/PR – 1D;

Halaman 130 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor 303/Pdt/P/2011/PN.Dpk tertanggal 11 Juli 2011, diberi tanda Bukti P/PR – 2;
6. Fotocopy Surat Keterangan dari Rumah Sakit Umum Pusat Nasional (RSUPN) Dr. Cipto Mangunkusumo tertanggal 21 Juni 2011 diberi tanda Bukti P/PR – 3;
7. Fotocopy Surat Cuti Sakit (Ke-II) Balai Besar Pengembangan Mekanisasi Pertanian Badan Penelitian Dan Pengembangan Pertanian Kementerian Pertanian Republik Indonesia Nomor 588/KP.710/I.9/02/2012 tanggal 9 Februari 2012, diberi tanda Bukti P/PR – 4A;
8. Fotocopy Surat Keterangan Dokter Rumah Sakit Angkatan Laut (Rumkital) Marinir Cilandak tanggal 25 Januari 2012 diberi tanda Bukti P/PR – 4B;
9. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 yang dibuat oleh H. Djudju Sukardja Permana, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ex officio Camat diberi tanda Bukti P/PR – 5A;
10. Fotocopy Surat Pernyataan Bidang Tanah Belum Bersertipikat tertanggal 29 Maret 1995 diberi tanda Bukti P/PR – 5B;
11. Fotocopy Surat Pernyataan kepemilikan atau kepunyaan bidang tanah tertanggal 29 Maret 1995 diberi tanda Bukti P/PR – 5C;
12. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 593/21/St-110/95 Desa Situgadung tertanggal 29 Maret 1995 diberi tanda Bukti P/PR – 5D;
13. Fotocopy Kuitansi tertanggal 4 April 1995 yang ditandatangani oleh Cecep Supriadi dan Saksi Ujang diberi tanda Bukti P/PR – 5E;

Halaman 131 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

14. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN TNG tanggal 28 September 2020 diberi tanda Bukti P/PR – 6;
15. Fotocopy Surat dari Kepala Kantor Desa Situgadung Nomor 593/6-Ds Stg 2021 tertanggal 25 Oktober 2021 Perihal Informasi Mengenai Penyimpanan Arsip dan Pencatatan Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 Tertanggal 31 Maret 1995 di Kantor Desa Situgadung diberi tanda Bukti P/PR – 7;
16. Fotocopy Surat Kepala Kantor Kecamatan Pagedangan Nomor 593/421-Kec.Pgd tanggal 21 Oktober 2021 Perihal Surat Keterangan. diberi tanda Bukti P/PR – 8;
17. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 32.19.040.008.002-0150.0/97-01 Tahun 1997 atas nama Ir. Supriyanto diberi tanda Bukti P/PR – 9A;
18. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (STTS PBB) Nomor 32.19.040.008.002-0150.0 Tahun 1997 atas nama Ir. Supriyanto diberi tanda Bukti P/PR – 9B;
19. Fotocopy Print out (Hasil Cetak) Email Bukti Pembayaran PBB Nomor Objek Pajak (NOP) 361904100400201500 atas nama Ir. Supriyanto tahun pajak 2022. diberi tanda Bukti P/PR – 10;
20. Fotocopy Print out (Hasil Cetak) Struk Bukti Pembayaran PBB Nomor Objek Pajak (NOP) 361904100400201500 atas nama Ir. Supriyanto tahun pajak 2023 diberi tanda Bukti P/PR – 11;
21. Fotocopy berupa Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng tanggal 30 Juni 2022 diberi tanda Bukti P/PR – 12;

Halaman 132 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

22. Fotocopy Surat Nomor 593/424-Kec. Lgk/2021 tertanggal 4 November 2021 Perihal Informasi Mengenai Penyimpanan dan Pencatatan Arsip Dokumen Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 Tanggal 31 Maret 1995 diberi tanda Bukti P/PR – 13;

23. Fotocopy Surat Nomor 001/P/SLP-SM/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 Perihal Permohonan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng Tertanggal 28 September 2020 diberi tanda Bukti P/PR – 14;

24. Fotocopy Surat Nomor YR.01.02/VII.4/6098/2023 tanggal 07 Februari 2023 Perihal Tanggapan dari RSUP Nasional Dr. Cipto Mangunkusumo dan ditandatangani oleh Plt. Direktur Utama (Dr. dr. Lies Dina Liastuti SP.JP, (K), MARS, FIHA diberi tanda Bukti P/PR – 15;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan semuanya dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P/PR-13 berupa fotocopy dari fotocopy kesemuanya berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3) Undang- undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Pelawan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di muka persidangan dengan disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi ANWAR:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Terlawan dan Bapak Supriadi, namun kenal dengan Pelawan yaitu Pelawan yaitu Supriyanto dan Ibu Sri Mulyati;

Halaman 133 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak punya hubungan keluarga dan juga tidak punya hubungan kerja dengan Terlawan, Pelawan yaitu Supriyanto dan Ibu Sri Mulyati ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan karena Pak Subari;
- Bahwa awalnya Saksi bilang ke Pak Subari keinginan Saksi untuk minta ijin menggarap tanah tersebut untuk ditanami pohon dan sebagainya;
- Bahwa Saksi minta bantuan Pak Subari untuk memberitahukan kepada Pak Supriyanto agar Saksi diberikan ijin untuk menggarap bidang tanah milik Pak Supriyanto tersebut dan setelah beberapa hari Pak Subari bilang kepada Saksi, Ya, diizinkan untuk menggarap;
- Bahwa jarak tanah Pelawan tersebut hanya 10 meter dari rumah Saksi;
- Bahwa rumah Saksi dengan tanah Pak Supriyanto tersebut hanya batas jalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut berada di Desa Situgadung, Desa Pagedangan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut hanya punya Pelawan;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Pelawan pada tahun 2018 di lokasi tanah;
- Bahwa Pelawan datang ke lokasi, mereka bawa mobil, ada Pak Supriyanto, Istri Pak Supriyanto, sama 3 (tiga) orang lainnya;
- Bahwa posisi Supriyanto saat turun dari mobil dipapah dalam keadaan tidak sehat, dia diangkat oleh 2 (dua) orang yaitu Istrinya dan yang 1 (satu) lagi Saksi tidak tahu siapa namanya;

Halaman 134 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pelawan datang ke lokasi karena mau silaturahmi dengan Saksi karena Saksi penggarap tanah itu terus yang kedua Pelawan ingin melihat tanahnya tersebut;
- Bahwa yang berbicara adalah istrinya Supriyanto yaitu Ibu Sri, Supriyanto hanya mengganggu-nganggu tidak bisa bicara;
- Bahwa waktu Saksi mau bersalaman, menggunakan tangan kiri tapi susah karena kaku;

2. Saksi SUBARI:

- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan yaitu Ir. Supriyanto dan Ibu Sri Mulyati;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yanto;
- Bahwa Ir Supriyanto adalah teman Saksi di kantor di Kementerian Pertanian;
- Bahwa Supriyanto waktu itu adalah atasan Saksi, Saksi adalah teknisinya Ir Supriyanto;
- Bahwa Saksi masuk di Kementerian Pertanian tahun 1993, sementara Pak Ir Supriyanto sudah lebih dulu ada di Kementerian Pertanian;
- Bahwa Saksi mengetahui Pak Ir Supriyanto punya tanah di Situgadung dari teman-teman Saksi di kantor dan dari Pak Ir Supriyanto sendiri;
- Bahwa Saksi diajak langsung ke lokasi oleh Pak Supriyanto sekitar tahun 2010 an;
- Bahwa Saksi diajak oleh Ir. Surpyanto di tanah itu untuk minta tolong untuk mengawasi karena rumah Saksi dekat ditanah itu;

Halaman 135 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai sekarang tanah tersebut masih diawasi oleh Saksi;
- Bahwa Pak Ir Supriyanto sakit sekitar bulan Juni tahun 2011;
- Bahwa Pak Supriyanto dirawat di RSCM Rumah Saksi Cipto;
- Bahwa waktu Saksi pertama kali menjenguk, dari Rumah Sakit tidak diizinkan masuk;
- Bahwa Saksi pernah menjenguk Supriyanto di rumah sakit sebanyak 2 (dua) kali, pertama Saksi sendiri sekali dan yang kedua secara rame-rame teman kantor;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Supriyanto dirawat di rumah sakit sekitar 3 (tiga) bulanan;
- Bahwa Supriyanto sakit struk, tangan kanan dan kakinya tidak berfungsi;
- Bahwa setelah 3 (tiga) bulan itu, Saksi setiap bulan datang ke rumah Pak Ir Supriyanto;
- Bahwa setelah 3 (tiga) bulan itu, persisnya Saksi lupa, Saksi datang ke rumah Pak Ir Supriyanto dengan mengajak anak-anak pas lebaran;
- Bahwa waktu itu Pak Ir Supriyanto tiduran, masih nempel infus, Pak Supriyanto tidak bisa ngapa-ngapain dan tidak bisa gerak;
- Bahwa Saksi datang ke rumah Pak Ir Supriyanto waktu masih di Pondok Cibubur, sekarang mereka sudah pindah di Cibubur Village, sekitar 3 (tiga) atau 4 (empat) KM;
- Bahwa benar Anwar pernah bilang ke Saksi untuk menggarap tanah Pak Supriyanto dan diizinkan oleh Ibu Sri Mulyati;

Halaman 136 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu dan ingat, tahun 2018 Saksi ada waktu Pak Supriyanto, istrinya dan 3 (tiga) orang lainnya datang ke lokasi di Situgadung dan Anwar juga ada;
- Bahwa waktu Supriyanto datang ke lokasi, Supriyanto turun dari mobil dipapah dan diambilkan kursi oleh Pak Anwar, setelahnya kami ngobrol-ngobrol, yang ngomong istrinya;
- Saksi kenal juga dengan istrinya yaitu Ibu Sri Mulyati, pernah 1 (satu) kantor sama-sama di Kementerian Pertanian, tahun berapa itu Ibu Sri pindah di kantor pusat;
- Bahwa dilokasi selain Pak Supriyanto dan Ibu Sri Mulyati, ada kakak iparnya mas Mul, dan 2 (dua) orang lagi ada pembantunya dan supirnya badannya tinggi;
- Bahwa kondisi Pak Supriyanto waktu 2018 itu masih tidak bisa ngapa-apain, kalo sekarang sudah bisa walaupun dengan bantuan alat;
- Bahwa posisi tangan kanan Pak Supriyanto tidak bisa bergerak, Saksi kalo bersalaman dengan Pak Supriyanto pakai tangan kiri dan agak susah karena kaku;
- Bahwa terakhir bertemu sama Pak Supriyanto sebelum tahun baru 2022;
- Bahwa Saksi kerumah Pak Supriyanto dirumah Cibubur Village;
- Bahwa benar, Pak Supriyanto ada surat cuti dari Kementerian;
- Bahwa Saksi pernah dengar bahwa Pak Supriyanto telah diampui;
- Bahwa Saksi menyebutkan, selain Yanto pernah ada pihak lain yang juga mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah dan

Halaman 137 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah beli dari Pak Supriyanto, Saksi menurunkan spanduknya bertuliskan tanah ini milik Liong Min;

- Bahwa Saksi mencopot spanduk Liong Min itu sekitar 1 (satu) tahun lalu belum begitu lama;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Terlawan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Kwitansi atas pembayaran sejumlah Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah) oleh Bpk. Yanto (Terlawan) tertanggal 11 November 2011 untuk pembayaran tanda jadi pembayaran tanah darat seluas 1995 m² atas nama Ir. Suprianto (Pelawan), terletak di Desa Situgadung Kec. Pagedangan, AJB No: 511/Legok/1995 yang disaksikan oleh Ujang, diberi tanda Bukti T-1;
2. Fotocopy Kwitansi atas pembayaran sejumlah Rp 747.625.000,00 (tujuh ratus empat puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu Rupiah) oleh Bpk. Yanto (Terlawan) tertanggal 27 Januari 2012 untuk pelunasan tanah darat seluas 1995 m² atas nama Ir. Suprianto (Pelawan), terletak di Desa Situgadung Kec. Pagedangan, AJB No : 511/Legok/1995 yang disaksikan oleh Ujang, diberi tanda Bukti T-2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli nomor : 511/Legok/1995 tertanggal 31 Maret 1995 antara SUPRIADI selaku Penjual dengan IR. SUPRIANTO selaku Pembeli diberi tanda Bukti T-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta Sebagai Bukti Penerimaan Atas Haknya antara Yanto dan Ir. Suprianto dibuat di Situgadung tertanggal 24 Januari 2012 diberi tanda Bukti T-4;
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.TNG diberi tanda Bukti T-5;

Halaman 138 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2009 diberi tanda Bukti T-6a;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2012 diberi tanda Bukti T-6b;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2020 diberi tanda Bukti T-6c;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2021 diberi tanda Bukti T-6d;
10. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun pajak 2010 diberi tanda Bukti T-7a;
11. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun pajak 2011 diberi tanda Bukti T-7b;
12. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun pajak 2012 diberi tanda Bukti T-7c;
13. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun pajak 2013 diberi tanda Bukti T-7d;
14. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun pajak 2014 diberi tanda Bukti T-7e;
15. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun pajak 2015 diberi tanda Bukti T-7f;
16. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun pajak 2020 diberi tanda Bukti T-7g;
17. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun pajak 2021 diberi tanda Bukti T-7h;
18. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kab. Tangerang untuk tahun pajak 2015, diberi tanda Bukti T-8a;
19. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kab. Tangerang untuk tahun pajak 2016, diberi tanda Bukti T-8b;

Halaman 139 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kab. Tangerang untuk tahun pajak 2017, diberi tanda Bukti T-8c;
21. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kab. Tangerang untuk tahun pajak 2018, diberi tanda Bukti T-8d;
22. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kab. Tangerang untuk tahun pajak 2019, diberi tanda Bukti T-8e;
23. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Surat Tanah yang dikeluarkan oleh Petugas PPATS Kecamatan Legok tertanggal 6 April 2020 diberi tanda Bukti T-9;
24. Fotocopy Surat Undangan Klarifikasi dari Kepolisian Ressort Tangerang Selatan dengan Nomor Surat B/3855/VII/RES.1.24/2021/Reskrim tertanggal 04 Agutsus 2021, diberi tanda Bukti T-10;
25. Fotocopy Surat Undangan dari Kepala Desa Situgadung Nomor 005/027-Ds.Stg/2021 tertanggal 15 April 2021, diberi tanda Bukti T-11;
26. Fotocopy Relas Panggilan Sidang Nomor 390/Pdt.G/2020/PN.Tng yang dijalankan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok (Bpk. Yohansyah Maruanaya) tertanggal 24 Juni 2020, diberi tanda Bukti T-12;
27. Fotocopy Foto Ir. Suprianto (Pelawan), diberi tanda Bukti T-13a;
28. Fotocopy Foto Ir. Suprianto (Pelawan), diberi tanda Bukti T-13b;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan semuanya dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda T-12 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan

Halaman 140 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya dan bukti bertanda T-13a dan T-13b berupa fotocopy dari printout foto dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3) Undang-undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Terlawan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di muka persidangan dengan disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi BUDIMAN:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terlawan dan tidak kenal dengan Pelawan;
- Bahwa lokasi tanah perkara a quo terletak di BSD (Situgadung) dengan luas 1995 M²;
- Bahwa rumah Saksi berjarak kurang lebih 2 (dua) kilometer dari lokasi tanah perkara a quo;
- Bahwa pada tahun 2012 Saksi pernah berkunjung ke rumah Terlawan yang pada saat itu Saksi melihat ada Saudara Alm. Ujang di rumah Terlawan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Ujang karena sering bertemu di proyek;
- Bahwa Ujang bekerja di Kementerian Pertanian tetapi tidak tahu berstatus PNS atau bukan;
- Bahwa Saksi pernah melihat 2 (dua) buah Kwitansi Pembayaran Tanah Terperkara (Vide Bukti T-1 dan Bukti T-2);
- Bahwa Saksi pernah melihat Akta Jual Beli Nomor 511/Legok/1995 asli atas nama Ir. Suprianto (Pelawan) yang ada cap Pembeli yang sekarang ada di tangan Terlawan (Vide Bukti T-3);

Halaman 141 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah ikut ke rumah Pelawan di Cibubur Village bersama-sama dengan Terlawan dan Saudara Bobby (Pihak BSD) namun Saksi tidak turun dari mobil dan tidak bertemu dengan Terlawan ataupun istri Terlawan;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Pengacara Pelawan yakni dengan Saudara Dr. Setiono dan Saudara Julianus Halawa untuk membicarakan masalah a quo dan Saudara Saksi menerangkan bahwa Saudara Dr. Setiono berkata kepada Saudara Saksi kurang lebih yaitu : "Tanah ini ibaratnya satu buah botol yang nilainya 5 (lima) yang pembagiannya 3 (tiga) buat kami dan 2 (dua) buat Pak Yanto";
- Bahwa Saksi ikut ke Kantor Desa Situgadung pada saat ada Undangan dari Kepala Desa Situgadung yakni pada tahun 2021;
- Bahwa maksud dari adanya Undangan dari Kepala Desa Situgadung tersebut adalah untuk melakukan musyawarah atau mediasi terhadap pihak-pihak yang berkaitan dengan lokasi tanah;
- Bahwa pada saat dilakukannya musyawarah di Kantor Kepala Desa Situgadung tersebut pihak Pak Yanto (Terlawan) menunjukkan bukti kepemilikan yang dimilikinya yakni Kwitansi dan Akta Jual Beli namun Ibu Sri Mulyati (istri Pelawan) tidak mau menunjukkan bukti kepemilikannya;
- Bahwa tidak pernah ada yang menggarap tanah tersebut dan isi di atas tanah tersebut hanyalah ilalang;
- Bahwa pada tahun 2020 diatas tanah tersebut pernah dipasang plang oleh Terlawan;

2. Saksi R. RUHIYAT:

Halaman 142 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Terlawan (Yanto) dan tidak kenal dengan Pelawan;
- Bahwa Saksi tahu masalahnya, Pak Yanto ini telah membeli tanah Pak Supriyanto;
- Bahwa Pak Yanto (Terlawan) telah membeli tanah tersebut pada sekitar tahun 2012 dengan membayarnya secara 2 (dua) kali yakni membayar uang muka pada tahun 2011 sejumlah Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan melunasi pembayaran pada tahun 2012 kurang lebih sejumlah Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) lagi;
- Bahwa Saksi tahu itu waktu Saksi datang ke rumah Yanto di tahun 2012, Saksi ke rumah Yanto berdua sama anak Saksi yang bernama Budiman, urusan mau ngasih tahu masalah tanahnya tanah orangtuanya di Cihuni, ternyata disana dirumah Pak Yanto ada saudara Ujang;
- Bahwa rumah Pak Supriyanto itu di daerah Depok, maksud Saksi datang kesana itu diajak sama Pak Yanto, katanya mau ketemu sama Pak Supriyanto dalam rangka tanah ini nama masih nama Pak Supriyanto, tanah yang di Situgadung;
- Bahwa Saksi tidak turun, Saksi hanya di mobil, yang turun Pak Yanto sama temannya itu yang bernama Bobi, Budiman di mobil sama Saksi;
- Bahwa apa yang dibicarakan Saksi tidak tahu dan langsung pulang;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Pak Ujang dirumah Pak Yanto dirumah di The Green;
- Bahwa Saksi kerumah Pak Yanto itu yang sebenarnya dalam rangka memberitahu urusan yang lain, ternyata disitu ada tamu, setelah sekian menit ternyata yang keluar itu saudara

Halaman 143 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

Ujang, Saksi tanya habis ngapain, habis nyerahin dokumen, terus Saksi masuk ke dalam, Ujang langsung pulang, anak Saksi juga disuruh masuk, Saksi menanyakan apa Pak Yanto?, Yanto memberitahukan ini dia menyerahkan surat-surat seperti 2 (dua) kwitansi yang ada dari saudara Ujang, ternyata kuitansi tersebut Saksi baca yang pertama DP yang kedua pelunasan tanah;

- Bahwa Saksi pernah melihat 2 (buah) kwitansi pembayaran (vide Bukti T.1 dan T.2);
- Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Alm. Ujang di proyek;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ujang dilapangan, mereka sering menawarkan lahan-lahan tanah, Saksi tidak tahu itu tanah siapa;
- Bahwa Saksi tahu Ujang pertanian, Saksi dengar dari Ujang sendiri bahwa dia kerja di pertanian;
- Bahwa dahulu tanah terperkara rata namun sekarang tingginya kurang lebih 5 (lima) meter lebih tinggi daripada tanah di sekitarnya;
- Bahwa Saksi tidak menerima upah dari Pak Yanto (Terlawan);
- Bahwa Saksi pernah diminta Pak Yanto (Terlawan) untuk membayar PBB untuk tahun 2020 dan 2021;
- Bahwa rumah Saksi berjarak 2 (dua) kilometer dari lokasi tanah terperkara;
- Bahwa di atas tanah terperkara pernah dipasang plang namun sekarang sudah dicopot;
- Bahwa Saksi mengenal Yanto (Terlawan) sudah lama dimana Saksi terlebih dahulu mengenal orangtua Yanto untuk

Halaman 144 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantu mengurus tanah milik keluarga Yanto yang berada di sekitar Summarecon Serpong;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa yang terletak di Desa/Kelurahan Situ Gadung, Nomor Kohir 002, Nomor Persil 006, Kecamatan Legok, Kabupaten Dati II Tangerang, pada tanggal 14 April 2023, selanjutnya hasil pemeriksaan setempat sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak telah merasa cukup dengan pembuktiannya, kemudian Pelawan dan Terlawan telah mengajukan Kesimpulannya tanggal 8 Mei 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak yang berperkara mengatakan bahwa mereka tidak ada mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termasuk dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Terlawan adalah sebagaimana telah tersebut di atas;

Menimbang, bahwa eksepsi Terlawan tentang gugatan Pelawan menyalahi tertib hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati jawaban Terlawan Replik Pelawan dan Duplik Terlawan tentang hal ini Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata dalam gugatan perlawanan tidak dibenarkan adanya gugatan

*Halaman 145 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonvensi, oleh karena itu gugatan rekonvensi dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana tertuang dalam Pasal 132 huruf (a) dan huruf (b) HIR dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 389 K/Pdt/2014 tanggal 25 Mei 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Terlawan tentang hal ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Terlawan tentang gugatan Perlawanan Pelawan (Verzet) secara the facto sudah lewat waktu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan mencermati jawaban Terlawan, Replik Pelawan serta Duplik Terlawan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terlawan menyatakan bahwa gugatan Perlawanan Pelawan sudah jatuh pada hari ke-15 (lima belas) sehingga dengan demikian telah lewat satu hari karena perlawanan yang diajukan jatuh pada hari yang ke-15 (lima belas);

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan isi putusan perkara Nomor 390/Pdt.G/2020 PN Tng diterima Pelawan tanggal 30 Juni 2022 sehingga apabila dihitung dengan hitungan kalender sudah tepat dan benar diajukannya 14 hari sejak diterima pemberitahuan tersebut yaitu 14 (empat belas) harinya dihitung sejak tanggal 1 Juli 2022 dan 14 (empat belas) harinya jatuh pada tanggal 14 Juli 2022, oleh karenanya eksepsi Terlawan tentang hal ini tidak cukup alasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Terlawan tentang gugatan Pelawan tidak mempunyai kualitas hukum sebagai Pelawan (eksepsi diskualifikasi in ontvankelijke verklaard), setelah Majelis membaca dan mencermati jawaban Terlawan, Replik Pelawan dan Duplik Terlawan, Majelis berpendapat sebagai berikut;

Halaman 146 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Hubungan Pelawan Sri Mulyati dengan Ir. Supriyanto adalah suami istri yang mempunyai hubungan keluarga karena perkawinan sehingga Sri Mulyati mempunyai kualitas hukum sebagai Pelawan mewakili suaminya, oleh karena eksepsi Terlawan tentang hal ini tidak cukup alasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan tidak terstruktur, tidak jelas dan kabur (eksepsi obscur libel), Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati jawaban, replik dan duplik, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini sudah masuk dalam pokok perkara yang perlu pembuktian lebih lanjut oleh karenanya eksepsi tentang hal ini tidak cukup alasan dan haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan adalah apakah pelawan, dapat dikatakan sebagai pelawan yang benar;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati jawab jinawab Pelawan dan Terlawan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pelawan disangkal oleh Terlawan, maka berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR Pelawan berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil perlawanannya;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P/PR-1.A, 1.B, 1.C, 1.D, P/PR-3, P/PR-4.A, 4.B, P/PR-5.A, 5.B, 5.C, 5.D, 5.E, P/PR-6,7.8, P/PR-9.A, 9.B, P/PR-10, 11,12,13,14 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Anwar dan Saksi Subari;

Halaman 147 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1,2,3,4,5, T-6.A, 6.B, 6.C, 6.D, T-7.A, 7.B, 7.C, 7.D, 7.E, 7.F, 7.G, 7.H, T-8.A, 8.B, 8.C, 8.D, 8.E, T-9,T-10, T-11, T-12, T-13.A, 13.B dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Budiman dan Saksi R. Ruhiyat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-bukti surat yang ada hubungannya dengan perkara ini sedangkan yang tidak ada hubungannya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa inti pokok permasalahan perkara ini adalah Pelawan menyatakan bahwa patut diduga bahwa dokumen kwitansi tanggal 11 November 2011 dan tanggal 27 Januari 2012 serta surat pernyataan jual beli tanah sebelum diakta telah dipalsukan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pelawan tidak ada satupun yang mendukung dan membuktikan bahwa kwitansi tanggal 11 November 2011 dan tanggal 27 Januari 2012 adalah palsu demikian juga dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Pelawan tidak ada yang mendukung dan membuktikan bahwa dokumen kwitansi tersebut adalah palsu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1974 K/Pdt/2001 menyatakan bahwa tanda tangan palsu atau tidaknya harus ada pemeriksaan dari laboratorium kriminologi dan atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan palsu, hal ini tidak dapat dibuktikan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T-2, bukti T-5/ P/PR-6 menerangkan bahwa pada tahun 2012 antara Terlawan/ Penggugat dengan Pelawan/ Tergugat telah terjadi jual beli tanah seluas 1995 m2, dengan SPPT No. 36.19.041.004.002-0150.0, Blok 002 dengan Letter C nomor.: 006 yang terletak di Desa Situgadung

Halaman 148 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pagedangan Kabupaten Tangerang – Banten dengan batas-batas sebagai berikut Utara Tanah milik Jalan Desa, Timur Tanah milik Ir. Najib, Selatan Tanah milik BSD, Barat Tanah milik Jarudin, dengan harga Rp947.625.000,00 (sembilan ratus empat puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), bahwa pembayaran tersebut dilakukan dalam 2 (dua) tahap yakni tahap 1 pembayaran sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sebagai tanda jadi / DP (Down Payment) yang diterima oleh Pelawan pada tanggal 11 November 2011 dan tahap 2 pembayaran sekaligus pelunasan sejumlah Rp747.625.000,00 (tujuh ratus empat puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) yang diterima oleh Pelawan pada tanggal 27 Januari 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata tidak bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan semula Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat perlawanan tersebut tidak beralasan hukum sehingga perlawanan Pelawan semula Tergugat harus dinyatakan tidak tepat dan tidak beralasan serta Pelawan semula Tergugat adalah Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan dinyatakan tidak tepat dan tidak beralasan maka mempertahankan putusan verstek tersebut;

DALAM REKONVENSI:

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

Halaman 149 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonvensi Majelis telah mempertimbangkannya dalam uraian pertimbangan eksepsi yaitu bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata dalam gugatan perlawanan tidak dibenarkan adanya gugatan rekonvensi, oleh karena itu gugatan rekonvensi dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana tertuang dalam Pasal 132 huruf (a) dan huruf (b) HIR dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 389 K/Pdt/2014 tanggal 25 Mei 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi/Pelawan haruslah ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Perlawanan Penggugat Rekonvensi/Pelawan ditolak maka menghukum Penggugat Rekonvensi/ Pelawan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 129 HIR serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Terlawan tentang gugatan Pelawan menyalahi tertib hukum acara perdata;

DALAM POKOK PERKARA:

35. Menyatakan bahwa perlawanan terhadap putusan *verstek* Nomor 390/Pdt.G/2020/PN Tng tanggal 28 September 2020 tidak tepat dan tidak beralasan;
36. Menyatakan oleh karena itu Pelawan semula Tergugat adalah Pelawan yang tidak benar;

Halaman 150 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

37. Mempertahankan putusan verstek tersebut;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Pelawan seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/ Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.459.000,00 (lima juta empat ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, pada hari Rabu tanggal 31 Mei 2023 oleh kami BESTMAN SIMARMATA, S.H, selaku Hakim Ketua, serta SAIDIN BAGARIANG, S.H, dan EDY TOTO PURBA, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 390/Pdt.PLW/2020/PN Tng tanggal 15 Juli 2022 putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 5 Juni 2023, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu ERIK YUSWANTO, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, dengan dihadiri Kuasa Hukum Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan tanpa dihadiri oleh Turut Terlawan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SAIDIN BAGARIANG, S.H.
S.H.

BESTMAN SIMARMATA,

Halaman 151 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



EDY TOTO PURBA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ERIK YUSWANTO, S.H.

P U T U S A N

Nomor : 88 / PDT / 2023 / PT.BTN.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
Pengadilan Tinggi Banten yang mengadili perkara perkara perdata
pada tingkat banding , telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di
bawah ini dalam perkara antara,;

SOELYASTUTI , bertempat tinggal di Komplek TNI Al
Rawabambu No. 39 C Ps. Minggu Jakarta Selatan ,
sebagai PEMBANDING semula Penggugat ;

Lawan:

Halaman 152 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PT. BANK BNI PERSERO Tbk. Kantor Regional Remedial And Recovery Jakarta Kemayoran, bertempat tinggal di Jalan Lada No. 1 Jakarta Barat 11110 Indonesia , diwakili oleh Kuasanya Bernama AJI BASKORO Dkk, Pegawai PT.Bank Negara Indonesia (Persero) berdasarkan Surat Kuasa KHUSUS tertanggal 13 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 Juli 2020 sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I ;
2. PT BALAI MANDIRI PRASARANA, bertempat tinggal di Kompleks Ruko Atrium Blok B No. 1-2 Jl. Senen Raya No. 135 Jakarta Pusat 10410 , sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II ;
3. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA Dan LELANG , bertempat tinggal di Jalan Taman Makam Pahlawan (TMP) Taruna No.7 Tangerang , diwakili oleh kuasanya bernama MAS AGUS SUBAKTI.SE.MH, Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2019 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 9 April 2019, sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 153 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Februari 2020, Nomor 196/Pdt.G/2019/PN.Tng yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat –I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sebesar Rp 2.841.000.000,00 (dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tangerang diucapkan pada tanggal 3 Februari 2020 yang dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekara, terhadap Pembanding semula sebagai Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 196/Pdt.G/2019/PN.Tng tanggal 11 Februari 2020 yang dibuat oleh PLH Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 26 Maret 2020, terhadap permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 19 Februari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I /Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/ Tergugat III, masing masing pada

Halaman 154 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

tanggal 2 Juni 2020 dan pada tanggal 19 Juni 2020 dan pada tanggal 14 Juli 2020 oleh Terbanding I/Tergugat I telah diajukan kontra memori banding dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan pada tanggal 10 September 2020 kepada Pembanding/Penggugat, pada tanggal 18 September 2020 kepada Terbanding II/Tergugat II, pada tanggal 11 September 2020 kepada Terbanding III/Tergugat III;

Menimbang, bahwa Terbanding III/Tergugat III telah diajukan kontra memori banding tertanggal 25 Juni 2020 atas memori banding dari Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula sebagai Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding, terhadap memori banding Pembanding semula sebagai Penggugat ;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 12 Maret 2020, kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 23 April 2020 sedangkan untuk Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 13 Maret 2020 telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*) ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut;

Bahwa jelaslah kekeliruan dan ketidakcermatan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang yang mempertimbangkan sah atau tidaknya perjanjian yang dibuat

Halaman 155 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pembanding dan Terbanding I sebagaimana yang dimuat pada pertimbangan hukum Salinan putusan halaman 47 paragraf 1, dan tidak mempertimbangkan pokok perkara yang disengketakan oleh Pembanding dan Terbanding I;

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya Pokok Perkara oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang tersebut menyebabkan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam memahami Pokok Perkara sehingga salah menerapkan hukum dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat tersebut dengan segala alasan dan argumentasinya selengkapya sebagaimana terurai dan termuat dalam Memori Banding Pembanding semula sebagai Penggugat tertanggal 23 Maret 2020 terdiri 7 (tujuh) halaman, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa dari alasan alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan ketentuan Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit jika memenuhi unsur sebagaimana diatur dalam PBI dan bukanlah suatu kewajiban Terbanding I untuk memberikan restrukturisasi kredit faktanya sudah 2 kali dilakukan Restrukturisasi dan terhadap permohonan yang ke 3 setelah dilakukan Analisa oleh Terbanding I, Debitur PT Ratuasri Sarana Karya sudah tidak memiliki prospek usaha yang dinilai mampu memenuhi kewajiban apabila dilakukan restrukturisasi mengingat dalam tenggang waktu sejak tahun 2016 hingga tahun 2019 belum ada pembayaran yang signifikan terhadap kewajiban Penggugat, maka sesuai Peraturan Terbanding I tidak dapat melakukan Restrukturisasi.

Halaman 156 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan fakta dipersidangan dan pembuktian serta jawab jinawab dalam persidangan yang diberikan oleh Terbanding I merupakan satu kesatuan dalam kontra memori banding ini;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding III/Tergugat III, pada pokoknya memohon sebagai berikut ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan kontra memori bandingnya tersebut Terbanding III/Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya dapat memberikan putusan yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 196/Pdt.G/2019/PN.Tng tanggal 3 Februari 2020;

Menimbang, bahwa keberatan keberatan Terbanding I /Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat tersebut, dengan segala alasan alasan dan argumentasinya, selengkapya sebagai mana terurai dan termuat dalam kontra memori banding Terbanding III/Tergugat III masing masing tertanggal 14 Juli 2020 dan tanggal 25 Juni 2020 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi , mempelajari, meneliti dan mencermati serta mengkaji dengan seksama,keseluruhan berkas perkara, yang terdiri dari surat gugatan, jawaban,berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak yang bersengketa, berupa surat-surat dan Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Februari 2020 Nomor 196/Pdt.G/2019/PN.Tng serta memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula sebagai Penggugat, kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula sebagai Tergugat I dan kontra memori banding yang diakukan oleh Terbanding III semula sebagai Tergugat III,Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh

Halaman 157 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik itu menyangkut pertimbangan hukum mengenai eksepsi maupun pertimbangan hukum menyangkut materi pokok gugatan, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat, dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut yang dalam putusannya menyatakan Dalam Eksepsi Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya dan Dalam Pokok Perkara Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, dengan pertimbangan hukum dan amar selengkapannya sebagaimana tercantum dalam dictum atau amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Februari 2020 Nomor 196/Pdt.G/2019/PN.Tng;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat oleh karena berdasarkan bukti bukti yang diajukan di persidangan untuk itu telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak ada menemukan hal-hal baru/fakta fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, atau pun adanya pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat tersebut dapat ditolak dan dikesampingkan, sedangkan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula sebagai Tergugat I dan Terbanding III semula sebagai Tergugat III tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, maka pertimbangan pertimbangan

Halaman 158 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri, dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Februari 2020 Nomor 196/Pdt.G/2019/PN.Tng, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula sebagai Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan , maka Pembanding semula sebagai Penggugat, dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam undang undang RI Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Banding, HIR serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Februari 2020 Nomor 196/Pdt.G/2019/PN.Tng yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula sebagai Penggugat ,untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 159 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Selasa, tanggal 14 Maret 2023, oleh Kami :IMANUEL SEMBIRING.S.H., selaku Hakim Ketua, SOLAHUDDIN.SH.MH. dan VICTOR SELAMAT ZAGOTO.S.H.,M.Hum masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini: Selasa, tanggal 21 Maret 2023 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri masing-masing Hakim Anggota, dengan dibantu oleh CHRISTANTO PUDJIONO.SH.MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekara;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

SOLAHUDDIN S.H.,M.H.

IMANUEL SEMBIRING.S.H.

VICTOR SELAMAT ZAGOTO.S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

CHRISTANTO PUDJIONO.SH.MH.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan Rp. 10.000,-
 2. Redaksi putusan Rp. 10.000,-
 3. Pemberkasan Rp. 130.000,-
- Jumlah Rp. 150.000,-

Halaman 160 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 161 dari 12 halaman Putusan Nomor : 239PDT/2023/PT
BTN

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)



Jawaban TERGUGAT M dalam Perkara So. 196/Pdt.G/2019/PN.TSG *Halaman 9

n

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)



Jawaban TERGUGAT III dalam Perkara No. 196/Pdt.G/2019/PN. TNG UH

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)



putusan.mahkamahagung.go.id

esia

Jawaban TERGUGAT III dalam Perkara No. 196/Pdt.G/2019/PN. TNG UH

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)



putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia

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)



Jasvaban TERGUGAT III dalam Perkara No. 196/Pdt. G/2019/PN. TNG «Halaman 11

(v)

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)



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)



Hal. 1 dari 15 hal. Putusan Nomor 167/PDT/2023/PT BTN

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)