



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

PUTUSAN
Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. NANA RUKMANA, tempat/tanggal lahir : Tasikmalaya/ 10 Mei 1960, agama : Islam, pekerjaan : Karyawan swasta, beralamat di Kp. Gunungkadu RT.024 RW.005, Desa Cintaraja, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya sebagai PELAWAN I ;
2. SUSI SUGIWANGSIH, tempat/tanggal lahir : Tasikmalaya/ 16 November 1967, agama : Islam, pekerjaan : Mengurus rumah tangga, beralamat di Kp. Sukarame RT.004 RW.001, Desa Sukarame, Kecamatan Sukarame, Kabupaten Tasikmalaya sebagai PELAWAN II ;
3. DEDI SURYADI, tempat/tanggal lahir : Tasikmalaya/ 03 Maret 1972, agama : Islam, pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di Perum Sukamenak Indah Blok E No.10 RT.004 RW.010, Kelurahan Sukamenak, Kecamatan Purbaratu, Kota Tasikmalaya sebagai PELAWAN III;
4. ASEP ROHIMIN, tempat/tanggal lahir : Tasikmalaya/ 07 Agustus 1978, agama : Islam, pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di Jalan Perikan Darat No.123 RT.001 RW.003, Desa Cipakat, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya sebagai PELAWAN IV;

Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III dan Pelawan IV selanjutnya disebut sebagai Para Pelawan yang dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya MAULANA DWI PERMANA,SH dan ASEP ENDANG RUKANDA,SH, keduanya Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum MDP & REKAN yang beralamat di Puteraco Arrasy Residence Blok J-8 di Jalan AH. Nasution Km.8 Mangkubumi, Kota Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2020 ;

LAWAN

1. Hj. RUKASIH, beralamat di Kp. Cipanyarang RT.002 RW.003, Desa Cibatuireng, Kecamatan Karangnunggal, Kabupaten Tasikmalaya sebagai TERLAWAN PENYITA;

Terlawan Penyita dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya BUANA YUDHA,SH, Advokat pada Kantor Hukum BUANA dan REKAN yang beralamat di Perum

Halaman 1 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Griya Permata Indah Blok B Nomor I, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 September 2020 ;

2. JAJANG JAMALUDIN, beralamat di Kp. Babakan Kalong RT.15 RW.05, Desa Sukamenak, Kecamatan Sukarame, Kabupaten Tasikmalaya sebagai TERLAWAN TERSITA I ;
3. NINING SEKARNINGSIH, beralamat di Kp. Cantilan RT.22 RW.03, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya sebagai TERLAWAN TERSITA II ;
4. NENENG SITI ZAIDAH, beralamat di Kp. Cantilan RT.22 RW.03, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya sebagai TERLAWAN TERSITA III ;

Terlawan Tersita I, Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III selanjutnya disebut sebagai Para Terlawan Tersita yang dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya SOVI M. SHOFIYUDDIN,SH dan ATEP ISMAIL KUSNANDAR,SH, keduanya Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SOVI M. SHOFIYUDDIN & REKAN yang beralamat di Komp. Bumi Sentra Mas Blok C-39, Kelurahan Indihiang, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2020 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan telah mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) tertanggal 20 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 21 Juli 2020 dalam Register Perkara Nomor : 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. KEDUDUKAN dan KEPENTINGAN HUKUM PARA PELAWAN.

1. Bahwa Para Pelawan adalah pemilik sah berdasarkan pewarisan (vide, Pasal 584 KUHPdata) atas sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, seluas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya, dengan batas-batas :

- Utara : tanah milik Tati;
- Timur : tanah milik Nining;
- Selatan : jalan raya Kabupaten Tasikmalaya;

Halaman 2 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm



- Barat : tanah milik Tati;

selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai tanah (objek) sengketa, yang menjadi objek eksekusi sebagaimana dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 4/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Tsm., Jo. Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor : 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. Nomor : 34/Pdt.Bth/2019/PN.Tsm.;

2. Bahwa berdasarkan hal di atas, Para Pelawan memiliki hak dan kepentingan hukum untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) atas penetapan eksekusi terhadap tanah hak milik Para Pelawan tersebut yang dimohonkan oleh Terlawan Penyita dalam perkara ini (vide, Pasal 378, Pasal 379 Rv);

II. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA PERLAWANAN.

Bahwa Para Pelawan mengajukan gugatan perlawanan ke Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya terhadap Terlawan Penyita dan Para Terlawan Tersita melalui mekanisme hak gugat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 195 ayat (6) Jo. Pasal 207 Jo. Pasal 208 HIR;

III. URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM.

1. Bahwa Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita adalah anak-anak kandung dari pasangan suami istri almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 Oktober 2004 dari perkawinannya dengan almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa yang telah meninggal lebih dulu yaitu pada tanggal 18 Desember 1990;

2. Bahwa almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid semasa hidupnya memiliki harta bersama, yang kemudian menjadi harta peninggalan (harta waris), yakni berupa sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, seluas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Tati;
- Timur : tanah milik Nining;
- Selatan : jalan raya Kabupaten Tasikmalaya;
- Barat : tanah milik Tati;

dengan demikian Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita adalah segenap ahli waris yang berhak menerima warisi harta peninggalan



pewaris tersebut di atas (vide, Pasal 171 huruf c Jo. Pasal 174 KHI Jo. Pasal 832 ayat (1) Jo. Pasal 833 ayat (1) KUHPdata);

3. Bahwa sejak setelah meninggalnya ibu kandung Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita (almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid)a quo, objek sengketa yang masih merupakan boedel waris tersebut dikuasai dan dihuni (akan tetapi bukan untuk dimiliki secara perseorangan) oleh Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III, dan tidak pernah dialihkan dan/atau dilakukan perbuatan hukum apapun untuk dialihkan kepada siapa pun;

4. Bahwa pada sekitar bulan September 2019, Para Pelawan kaget mengetahui adanya surat panggilan dari Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya kepada Para Terlawan Tersita, yang isi surat pada pokoknya menegur Para Terlawan Tersita untuk secara sukarela melaksanakan isi putusan No. 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. No. 100/Pdt/2018/PT.Bdg., yang secara essensial Para Pelawan tidak mengetahui maksud yang sebenarnya dari surat panggilan tersebut;

5. Bahwa Para Pelawan semakin kaget setelah mengetahui bahwa surat panggilan tersebut sebenarnya terkait dengan adanya rencana eksekusi atas objek sengketa yang merupakan harta peninggalan (boedel waris), yang merupakan buntut dari permasalahan antara Terlawan Tersita I dengan Terlawan Penyita;

6. Bahwa berdasarkan keterangan dan pengakuan dari Terlawan Tersita I, permasalahan yang terjadi antara Terlawan Tersita I dengan Terlawan Penyita merupakan permasalahan pribadi diantara keduanya terkait dengan sengketa hutang piutang;

7. Bahwa Para Pelawan baru mengetahui, bahwa menurut Terlawan Tersita I, benar pernah terjadi peristiwa hibah dari almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid kepada Terlawan Tersita I atas objek sengketa dalam perkara ini, akan tetapi hibah tersebut hanya merupakan proforma untuk kepentingan pengajuan pinjaman (kredit) Terlawan Tersita I ke salah satu bank di wilayah Tasikmalaya, dan bukan merupakan peristiwa hibah yang sebenarnya;

8. Bahwa selain itu, menurut Terlawan Tersita I, ia tidak pernah menjual atau mengalihkan dengan cara apapun hak atas objek sengketa a quo kepada Terlawan Penyita. Sebagai seorang yang awam hukum, ia pun tidak mengerti kenapa sampai ada peristiwa peralihan hak (jual beli) sebagaimana diklaim oleh Terlawan Penyita a quo;



9. Bahwa berdasarkan hal di atas, untuk membela dan memperjuangkan hak-hak warisnya atas tanah (sengketa) peninggalan pewaris a quo, pada tanggal 07 Januari 2020 Para Pelawan mengajukan pembatalan hibah ke Pengadilan Agama Tasikmalaya, dimana dalam amar putusannya pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa a quo merupakan harta warisan/peninggalan dari almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid yang belum terbagi waris. Dan menyatakan bahwa hibah dari Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid kepada Terlawan Tersita I atas objek sengketa a quo adalah batal demi hukum;

IV. KEBERATAN-KEBERATAN PARA PELAWAN dan DASAR-DASAR yang DIJADIKAN ALASAN PERLAWANAN.

1. Bahwa pada tanggal 06 Juli 2020 telah datang Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya untuk melakukan dan meletakkan Sita Eksekusi di atas tanah waris atau peninggalan yang berhak diterima warisi oleh Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita atas dasar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 4/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Tsm., Jo. Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor : 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. Nomor : 34/Pdt.Bth/2019/PN.Tsm.;
2. Bahwa Para Pelawan tidak mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan Penyita dengan Para Terlawan Tersita, terlebih Para Pelawan tidak pernah digugat atau dijadikan pihak yang berperkara dalam perkara mereka Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor : 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. Nomor : 34/Pdt.Bth/2019/PN.Tsm.;
3. Bahwa mengenai sengketa perdata Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor : 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. Nomor : 34/Pdt.Bth/2019/PN.Tsm., di Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya antara Terlawan Penyita sebagai Penggugat dan Para Terlawan Tersita sebagai Para Tergugat, adalah persoalan hukum mereka sendiri, yang secara kontrak partai (party contract) sebagaimana digariskan dalam Pasal 1340 KUHPerdara, proses penyelesaian perkaranya hanya mengikat kepada Terlawan Penyita dan Para Terlawan Tersita dan tidak boleh membawa akibat apapun yang dapat merugikan kepentingan Para Pelawan selaku Pihak Ketiga;
4. Bahwa oleh karena pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 06 Juli 2020 atas dasar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 4/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Tsm., Jo. Nomor :



28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor : 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. Nomor : 34/Pdt.Bth/2019/PN.Tsm., telah keliru diletakkan di atas tanah hak milik Para Pelawan, maka pantas dan patut serta beralasan secara hukum jika sita eksekusi tersebut diangkat seluruhnya atau setidaknya tidaknya diangkat sepanjang mengenai hak milik atas tanah Para Pelawan;

5. Bahwa berdasarkan pertimbangan dan konstruksi hukum yang dibuat oleh Majelis Hakim dalam putusan perkara perdata Nomor: 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., dapat diketahui yang pada pokoknya bahwa "secara formal", kepemilikan Terlawan Tersita I atas objek sengketa didasarkan pada adanya peralihan hak dari almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid kepada Terlawan Tersita I berdasarkan hibah, sebagaimana terurai dalam Akta Hibah No. 9/1999 tanggal 27 Nopember 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ukon Krisnajaya, SH. Kemudian atas dasar dan kekuatan hibah tersebut, Terlawan Tersita I mengalihkan tanah sengketa a quo kepada Terlawan Penyita melalui Akta Jual Beli No. 146/2005 tanggal 18 Januari 2005;

6. Bahwa akan tetapi, berdasarkan putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor : 195/Pdt.G/2020/PA.Tsm., tanggal 05 Februari 2020, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah (objek) sengketa a quo merupakan harta warisan atau peninggalan dari almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid yang belum terbagi waris. Dan menyatakan bahwa hibah dari Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid kepada Terlawan Tersita I atas objek sengketa a quo sebagaimana dalam Akta Hibah No. 9/1999 tanggal 27 Nopember 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ukon Krisnajaya, SH. adalah batal demi hukum, maka secara hukum Terlawan Tersita I tidak berwenang atau tidak mempunyai kewenangan hukum (recht bevoegdheid) untuk melakukan segala perbuatan hukum atas tanah sengketa a quo, termasuk tidak berwenang untuk mengalihkan/menjual tanah sengketa a quo kepada Terlawan Penyita (vide, Pasal 1471 KUHPerduta);

7. Bahwa berdasarkan hal di atas, pantas dan patut serta beralasan secara hukum jika putusan perkara perdata Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor : 100/Pdt/2018/PT.Bdg., dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat kepada Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan sepanjang terhadap tanah sengketa yang berhak diterima warisi Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita;

8. Bahwa untuk mencegah kerugian lebih lanjut yang mungkin timbul atas diri Para Pelawan sehubungan dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 4/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Tsm., Jo. Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor : 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. Nomor : 34/Pdt.Bth/2019/PN.Tsm., dengan hormat kami mohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini supaya berkenan menerbitkan putusan provisionil yaitu :

- Membatalkan atau setidaknya-tidaknya menangguhkan pelaksanaan eksekusi Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 4/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Tsm., Jo. Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor : 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. Nomor : 34/Pdt.Bth/2019/PN.Tsm. sampai dengan memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) ;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini Para Pelawan mohon agar Majelis Hakim yang mulia pada Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Membatalkan atau setidaknya-tidaknya menangguhkan pelaksanaan eksekusi Pengadilan Negeri Tasikmalaya No. 4/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Tsm., Jo. No. 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. No. 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. No. 34/Pdt.Bth/2019/PN.Tsm. sampai dengan memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar;
3. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, seluas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya, dengan batas-batas:
 - Utara : tanah milik Tati;
 - Timur : tanah milik Nining;
 - Selatan : jalan raya Kabupaten Tasikmalaya;

Halaman 7 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm



- Barat : tanah milik Tati;

adalah harta warisan/harta peninggalan dari almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid yang berhak diterima warisi oleh Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita;

4. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya Nomor: 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., tanggal 12 Desember 2017 Jo. Putusan banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 100/Pdt/2018/PT.Bdg., tanggal 07 Mei 2018, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat kepada Para Pelawan sepanjang terhadap tanah sengketa, yaitu sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, seluas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Tati;
- Timur : tanah milik Nining;
- Selatan : jalan raya Kabupaten Tasikmalaya;
- Barat : tanah milik Tati;

5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali penetapan sita eksekusi Nomor: 4/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Tsm., Jo. Nomor: 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor: 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. Nomor: 34/Pdt.Bth/2019/PN.Tsm., tanggal 30 Juni 2020;

6. Menyatakan pelaksanaan (eksekusi) Putusan Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor: 100/Pdt/2018/PT.Bdg., sebagaimana dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya Nomor : 4/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Tsm., Jo. Nomor: 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. Nomor: 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., tidak dapat dilaksanakan;

7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi;

8. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Tasikmalaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pelawan hadir diwakili oleh Kuasanya sedangkan Terlawan Penyita dan Para Terlawan Tersita hadir diwakili oleh Kuasanya masing-masing ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk BUNGA LILY,SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 18 Agustus 2020 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan pihak ketiga (derden verzet) dari Para Pelawan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Pelawan menyatakan tidak ada perbaikan pada surat perlawanan pihak ketiga (derden verzet) dari Para Pelawan tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan pihak ketiga (derden verzet) tersebut Kuasa Terlawan Penyita dipersidangan telah mengajukan jawaban tertanggal 2 September 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Para Pelawan tidak memiliki Persona In Standi In Judicio karena Para Pelawan patut diduga telah mengetahui adanya proses perkara gugatan Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN Tsm dimana obyek sengketa adalah obyek tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00098/ Desa Sukarame atas nama Terlawan/ Penyita yang telah bergulir sejak tahun 2017 mengingat Para Pelawan tinggal dalam satu wilayah hukum dengan Para Terlawan Para Tersita sehingga sangat dimungkinkan terjadinya pertemuan antara Para Pelawan dengan Para Terlawan Para Tersita sehingga dalam perkara gugatan Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN Tsm tersebut Para Pelawan memiliki hak secara hukum untuk masuk dalam perkara a quo sebagai pihak intervensi baik tussenkomst maupun voeging sebagaimana dimaksud dalam Pasal 279 Rv yang menyatakan : "Barangsiapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan";

Oleh karena ketentuan hukum sudah memberikan kesempatan hak hukum yang cukup kepada Para Pelawan maka tidak cukup alasan bagi Para Pelawan untuk mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) tersebut ;

Selain itu dalam Buku Rakernas Mahkamah Agung dan Pengadilan Seluruh Indonesia tahun 2011, Eksekusi dan Lelang dalam Hukum Acara Perdata pada halaman 3 menyatakan bahwa : sifat putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap adalah litis finiri opperte maksudnya tidak bisa lagi disengketakan oleh pihak yang berperkara ;

Halaman 9 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap mempunyai kekuatan mengikat para pihak-pihak yang berperkara dan ahli waris serta pihak-pihak yang mengambil manfaat atau mendapat manfaat dari mereka ;

2. Menurut Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Peradilan Tahun 2013 halaman 140 tentang Perlawanan terhadap eksekusi pada angka 1 menyatakan bahwa : Perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi / Tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik (Pasal 195 ayat (6) dan ayat (7) HIR dan Pasal 206 ayat (6) dan ayat (7) Rbg) ;

Perlawanan pihak ketiga (derden verzet) terhadap sita eksekusi atau sita jaminan hanya dapat diajukan atas dasar hak milik atau pemegang hipotik (Pasal 195 ayat (6) dan ayat (7) HIR dan Pasal 206 ayat (6) dan ayat (7) Rbg) ;

3. Bahwa obyek tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame yang sekarang atas nama Terlawan/ Penyita semula atas nama Terlawan Tersita I dan tidak ada satu dokumenpun yang menunjukkan bahwa obyek tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame adalah hak milik Para Pelawan sehingga cukup beralasan jika Para Pelawan dinyatakan tidak memiliki Persona In Standi In Judio dalam perkara a quo sehingga cukup beralasan hukum jika eksepsi Terlawan/ Penyita untuk diterima dan cukup beralasan hukum pula jika gugatan a quo untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Menurut Menurut Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Peradilan Tahun 2013 tentang Perlawanan terhadap eksekusi bahwa apabila Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik dari barang yang disita maka Pelawan akan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar atau Pelawan yang tidak jujur dan sita akan dipertahankan ;

5. Bahwa obyek tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame atas nama Terlawan/ Penyita telah dibeli secara sah secara hukum dari Terlawan Tersita I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 146/2005 tanggal 18 Januari 2005 sehingga tidak cukup alasan bagi Para Pelawan untuk mengajukan gugatan a quo karena tidak ada satu dokumenpun yang menunjukkan bahwa obyek tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame adalah milik Para Pelawan. Derden verzet (perlawanan pihak ketiga) merupakan upaya hukum atas penyitaan milik



pihak ketiga karenanya perlawanan Para Pelawan sangat beralasan jika dikesampingkan ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan/ Penyita menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Para Pelawan bukanlah pemilik atas obyek tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame dan tidak ada satu buktipun yang menyatakan bahwa Para Pelawan adalah ahli waris dari pemilik sebelumnya atas obyek tanah tersebut dan menyatakan bahwa Para Pelawan berhak atas obyek tanah dan bangunan tersebut ;
3. Bahwa (Almh) ibunda dari Terlawan/ Tersita I wafat pada tanggal 13 Oktober 2004 sementara hibah dari (Almh) Hj. Jenab kepada Terlawan/ Tersita I pada tanggal 27 November 1999 sewaktu (Almh) Hj. Jenab masih hidup sehingga hibah tersebut cukup memenuhi secara hukum tentang peralihannya sebagaimana dimaksud Pasal 1693 KUHPdata bahwa hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan hibah itu ;
4. Bahwa obyek tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/ Desa Sukarame tidak dapat digolongkan sebagai boedel waris karena telah terlebih dahulu semasa hidup (Almh) Hj. Jenab, obyek tanah dan bangunan sudah dihibahkan kepada Terlawan/ Tersita I berdasarkan Akta Hibah Nomor 9 Tahun 1999 tanggal 27 November 1999 ;
5. Bahwa Terlawan/ Penyita mengetahui bahwa obyek tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/ Desa Sukarame adalah milik Terlawan/ Tersita I kemudian Terlawan/ Penyita membelinya melalui Akta Jual Beli Nomor : 146/2005 tanggal 18 Januari 2005 ;
6. Bahwa Terlawan/ Penyita adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik menurut Pasal 1338 KUHPdata adalah :
 - a. Melakukan jual beli atas obyek tanah dengan tata cara/ prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan perundang-undangan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997) ;
 - Pembelian dilakukan dengan harga layak ;
 - b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain :
 - Penjual adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya ;
- Oleh karena Terlawan/ Penyita adalah pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdara maka pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum (Putusan Mahkamah Agung RI No.1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982) ;
7. Bahwa tidak benar dalil Para Pelawan yang menyatakan Terlawan Tersita I tidak pernah menjual obyek tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/ Desa Sukarame kepada Terlawan Penyita karena nyatanya jual beli terjadi sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 146/2005 tanggal 18 Januari 2005 ;
8. Bahwa tentang pembatalan Akta Hibah Nomor 9 Tahun 1999 tanggal 27 November 1999, oleh karena merupakan produk hukum yang dibuat oleh pejabat karena dibuat oleh PPAT maka pembatalan produk hukum yang dianggap telah terjadi perbuatan melawan hukum haruslah dimohonkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan atau Pejabat dimana dalam Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara karenanya Putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor : 195/Pdt.G/2020/PA.Tsm tidak mengikat Terlawan Penyita ;
9. Bahwa didalam ketentuan Pasal 207 ayat (3) HIR bahwa perlawanan tidak dapat mencegah atau menunda menjalankan putusan kecuali ketua sudah memberi perintah supaya hal itu ditunda dengan menanti putusan Pengadilan Negeri ;
- Bahwa dalam Buku II Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dinyatakan bahwa perlawanan pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi sesuai Pasal Pasal 207 ayat (3) HIR atau Pasal 227 Rbg, namun eksekusi harus ditangguhkan apabila nampak bahwa

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

perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya Putusan oleh Pengadilan Negeri ;

Berdasarkan uraian diatas, Terlawan Penyita mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima perlawanan Para Pelawan ;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar ;
3. Menyatakan obyek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/ Desa Sukarame adalah milik Terlawan Penyita secara hukum ;
4. Menyatakan sita eksekusi Nomor : 4/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Tsm., Jo. Nomor: 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor : 100/Pdt/2018/PT.Bdg., Jo. Nomor : 34/Pdt.Bth/2019/PN.Tsm., tanggal 30 Juni 2020 dapat dilaksanakan ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang berkeadilan ;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan pihak ketiga (derden verzet) tersebut Kuasa Para Terlawan Tersita dipersidangan telah mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 09 September 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III bukan sebagai pihak dan harus dikeluarkan selaku pihak Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III dalam perkara ini dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 disebutkan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak sehingga dalam menggugat atau menarik seseorang dalam gugatan/ perlawanan tidak semata-mata hanya melihat wewenang Para Pelawan akan tetapi juga harus dilihat dari sudut kepentingan perkara ;
2. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum sehingga untuk menarik Nining Sekarningsih selaku Terlawan Tersita II dan Neneng Siti Zaidah selaku Terlawan Tersita III dalam perkara ini harus ada hubungan hukumnya dengan apa yang disengketakan antara Para Pelawan dengan Para Terlawan ;
3. Bahwa pokok permasalahan perkara ini adalah adanya perbuatan Terlawan Tersita I (Jajang Jamaludin) yang secara melawan hukum karena

Halaman 13 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm

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)



tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Para Pelawan telah mengakui sebagai pemilik karena penerima hibah sehingga mengalihkan obyek sengketa kepada Terlawan Penyita (Hj. Rukasih) yang berujung pada dimohonkannya sita eksekusi atas obyek sengketa a quo oleh Terlawan Penyita padahal Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III sebagai bagian dari para ahli waris yang berhak mewarisi obyek sengketa a quo tidak mengetahui permasalahan yang terjadi antara Terlawan Tersita I dan Terlawan Penyita sehingga jika dihubungkan dengan sifat hak relative yang melekat pada peristiwa tersebut maka hal tersebut merupakan masalah internal antara Terlawan Tersita I dengan Terlawan Penyita dan tidak ada hubungannya dengan Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III sehingga berdasarkan hal tersebut maka Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III harus dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini ;

4. Bahwa karena tidak ada hubungan hukum antara yang bersifat persengketaan antara Para Pelawan dengan Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III maka Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III bukanlah sebagai pihak dalam perkara ini sehingga harus dikeluarkan selaku pihak dalam perkara a quo sehingga gugatan perlawanan Para Pelawan sepanjang terhadap Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dan hal-hal yang terurai diatas dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini baik secara eksplisit maupun secara implisit ;

2. Bahwa benar Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita (Terlawan Tersita I, Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III) adalah ahli waris dari almarhum H.Abdul Kodir Bin H. Isa dan almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid yang berhak menerima/ warisi harta peninggalan (harta bersama) pewaris yaitu sebidang tanah dan bangunan yang melekat diatasnya seluas 650 M² yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya dengan batas-batas :

- Utara : tanah milik Tati ;
- Timur : tanah milik Nining ;
- Selatan : jalan raya Kabupaten Tasikmalaya ;
- Barat : tanah milik Tati ;



3. Bahwa benar pada saat ibu kandung Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita (Almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid) masih hidup yaitu sekitar tahun 1999, tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan para ahli waris lainnya (Para Pelawan, Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III) pernah dilakukan hibah dari ibu kandung (Almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid) kepada Terlawan Tersita I atas tanah obyek sengketa a quo yang kemudian didaftarkan/ disertifikatkan atas nama Terlawan Tersita I akan tetapi hal itu dilakukan bukan untuk dimiliki/ dialihkan kepada Terlawan Tersita I secara sebenarnya melainkan hanya pura-pura untuk kepentingan pengajuan pinjaman (kredit) Terlawan Tersita I ke salah satu bank di Kabupaten Tasikmalaya ;
4. Bahwa selain ke bank, Terlawan Tersita I juga pernah beberapa kali memberikan sertifikat tanah sengketa a quo ke beberapa orang yang berbeda untuk dijadikan jaminan atas hutangnya dan terakhir dikuasai oleh Terlawan Pernyita sebagai jaminan hutang Terlawan Tersita I ;
5. Bahwa Terlawan Tersita I tidak pernah menjual atau mengalihkan hak milik atas tanah sengketa a quo kepada Terlawan Pernyita atau kepada siapapun juga ;
6. Bahwa permasalahan antara Terlawan Tersita I dengan Terlawan Pernyita terkait dengan hutang piutang yang berujung klaim jual beli yang sebenarnya tidak pernah terjadi pernah diperiksa di Pengadilan Negeri Tasikmalaya dalam perkara No. 28/Pdt.G/2017/PN Tsm ;
7. Bahwa dalam pemeriksaan dipersidangan, Terlawan Tersita I sebagai pihak Tergugat dalam perkara tersebut diatas telah mengungkapkan kebenaran fakta materiil yang sebenarnya yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Terlawan Tersita I maupun isteri Terlawan Tersita I tidak pernah datang menghadap Notaris Emma Nurohima,SH sebagai Notaris/ PPAT yang diklaim telah membuat Akta Jual Beli antara Terlawan Tersita I dengan Terlawan Pernyita dan karenanya Terlawan Tersita I maupun isteri Terlawan Tersita I tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No. 146/2005 tanggal 18 Januari 2005 maupun kwitansi pembayaran tertanggal 5 Januari 2005 ;
 - Peristiwa yang terjadi antara Terlawan Tersita I dan Terlawan Pernyita dalam perkara tersebut adalah hubungan hutang piutang antara Terlawan Tersita I dengan Terlawan Pernyita dan tidak pernah terjadi peralihan jual beli atas tanah sengketa antara Terlawan Tersita I dengan Terlawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan sehingga surat-surat terkait peralihan jual beli atas tanah sengketa a quo adalah kebohongan dan trick licik dari Terlawan Pernyataan ;

- Bahwa meskipun secara formal Terlawan Pernyataan dapat membuktikan adanya peralihan hak atas tanah sengketa namun secara materiele handling peralihan hak atas tanah sengketa tersebut cacat hukum karena tidak sesuai dengan kebenaran fakta yang sebenarnya ;

8. Bahwa Terlawan Tersita I sebagai awam hukum tidak mampu memenuhi prosedur hukum pembuktian yang formalistic legal thinking, kaku dan lebih mengutamakan fakta formal ketimbang mencari kebenaran materiil sejati ;

9. Bahwa setelah meninggalnya orangtua Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita, tanah obyek sengketa a quo dikuasai dan dihuni secara langsung oleh Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III dan hal ini merupakan bukti jika tanah obyek sengketa a quo merupakan tanah warisan yang belum dibagi (boedel waris) dan tidak pernah dijual atau dialihkan bahkan dikuasai oleh siapapun termasuk oleh Terlawan Pernyataan ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Para Terlawan Tersita mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III untuk seluruhnya ;
2. Mengeluarkan Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III selaku pihak Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan perlawanan Para Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan ;
2. Menerima jawaban Para Pelawan Tersita untuk seluruhnya ;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Pelawan melalui kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 16 September 2020 sedangkan Terlawan Pernyataan melalui kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 23 September 2020 dan Para Terlawan Tersita melalui kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 23 September 2020 ;

Menimbang, bahwa Para Pelawan melalui kuasanya untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Duplikat Kutipan Akta Nikah No. 21/SU.035.5/III/1996 tertanggal 25 Maret 1996 yang menerangkan telah terjadinya pernikahan antara Abdul Kodir dengan Siti Djenab, diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Nomor : STPL/227/IX/2020/Polsek yang dikeluarkan oleh Kepolisian Sektor Sukrame tanggal 16 September 2020 yang menerangkan bahwa buku nikah yang menerangkan telah terjadinya pernikahan antara Abdul Kodir dengan Siti Djenab telah hilang, diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor : 478/66/2001-26/IX/2019, tertanggal 12 September 2019 atas nama H. Abdul Kodir Bin H. Isa diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor : 478/67/2001-26/IX/2019 tertanggal 12 September 2019 atas nama Hj. Jenab Binti H. Ajid, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak/Letter C No. 1891 Blok Cantilan atas nama Jenab diberi tanda P-5 ;
6. Fotocopy peta Blok 004 Desa Sukrame, Kecamatan Sukrame, Kabupaten Tasikmalaya, diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor : 195/Pdt.G/2020/PA.Tsm tanggal 05 Februari 2020 diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy Surat Pernyataan Silsilah Keluarga tertanggal 17 September 2019 yang menerangkan silsilah keluarga Almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan Almarhumah Hj. Jenab Binti H. Ajid, diberi tanda P-8 ;
9. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 17 September 2019 yang menerangkan ahli waris dari Almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan Almarhumah Hj. Jenab Binti H. Ajid diberi tanda P-9 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan fotocopy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai yang cukup kecuali bukti surat P-1, P-5, P-6 yang merupakan fotocopy dari fotocopy sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti untuk dipertimbangkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Para Pelawan melalui kuasanya untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya telah mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi WAWAN SETIAWAN



- Bahwa setahu saksi, tanah obyek sengketa adalah milik almarhumah H. Abdul Kodir dan Hj. Jenab ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah obyek sengketa telah dibagi waris setelah H. Abdul Kodir dan Hj. Jenab meninggal dunia ;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh Nining dan Neneng ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah obyek sengketa telah dijual kepada orang lain ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. Saksi TOHA ROSADI

- Bahwa setahu saksi, rumah diatas tanah obyek sengketa adalah milik H. Abdul Kodir dan Hj. Jenab ;
- Bahwa setahu saksi, H. Abdul Kodir dan Hj. Jenab sudah lama meninggal dunia ;
- Bahwa setahu saksi, rumah diatas tanah obyek sengketa ditempati oleh Nining dan Neneng ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah rumah diatas tanah obyek sengketa telah dijual kepada orang lain ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita melalui kuasanya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 00098 atas nama Hajjah RUKASIH dengan luas tanah 650 M² yang terletak di Desa Sukarame, Kecamatan Sukarame, Kabupaten Tasikmalaya diberi tanda TP-1 ;
2. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 146/2005 antara JAJANG JAMALUDIN dengan Hajjah RUKASIH untuk pembelian tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00098 atas nama Hajjah RUKASIH dengan luas tanah 650 M² yang terletak di Desa Sukarame, Kecamatan Sukarame, Kabupaten Tasikmalaya, diberi tanda TP-2 ;
3. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 28/ Pdt.G /2017/PN Tsm, diberi tanda TP-3 ;
4. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 34/ Pdt.Bth/2019/PN.Tsm diberi tanda TP-4 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 100/PDT /2018/PT.BDG diberi tanda TP-5 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan fotocopy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai yang cukup sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti untuk dipertimbangkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Para Terlawan Tersita melalui kuasanya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Duplikat Kutipan Akta Nikah No. 21/SU.035.5/III/1996 tanggal 25 Maret 1996 yang menerangkan telah terjadinya pernikahan antara Abdul Kodir dengan Siti Djenab diberi tanda TT-1 ;
2. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Nomor STPL/227/ IX/2020/Polsek yang dikeluarkan oleh Kepolisian Sektor Sukarame tanggal 16 September 2020 yang menerangkan bahwa buku nikah yang menerangkan telah terjadinya pernikahan antara Abdul Kodir dengan Siti Djenab telah hilang diberi tanda TT-2 ;
3. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor : 478/66/2001-26/IX/2019 tertanggal 12 September 2019 atas nama H. Abdul Kodir Bin H. Isa diberi tanda TT-3 ;
4. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor : 478/67/2001-26/IX/2019, tertanggal 12 September 2019 atas nama Hj. Jenab Binti H. Ajid diberi tanda TT-4 ;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 17 September 2019 yang menerangkan ahli waris dari Almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan Almarhumah Hj. Jenab Binti H. Ajid diberi tanda TT-5 ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Silsilah Keluarga tertanggal 17 September 2019 yang menerangkan silsilah keluarga Almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan Almarhumah Hj. Jenab Binti H. Ajid diberi tanda TT-6 ;
7. Fotocopy Persil No. 45 D/II,C No. 1891 atas nama Jenab diberi tanda TT-7;
8. Fotocopy Peta Blok 004 Kel/Desa Sukarame, Kecamatan Sukarame, Kabupaten Tasikmalaya diberi tanda TT-8 ;
9. Fotocopy salinan Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm tanggal 12 Desember 2017 diberi tanda TT-9 ;
10. Fotocopy salinan Putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor : 195/Pdt.G/2020/PA.Tsm, tanggal 05 Februari 2020 diberi tanda TT-10 ;

Halaman 19 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan fotocopy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai yang cukup kecuali bukti surat TT-1, TT-5, TT-6, TT-7, TT-8, TT-9 sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti untuk dipertimbangkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Pelawan melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertanggal 12 November 2020 sedangkan Terlawan Penyita melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertanggal 12 November 2020 dan Para Terlawan Tersita melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertanggal 12 November 2020 ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang diajukan oleh Para Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh Terlawan Penyita dan Para Terlawan Tersita ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR maka tangkisan/ eksepsi yang hendak diajukan oleh Tergugat kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan Penyita pada pokoknya adalah agar Para Pelawan dinyatakan tidak memiliki Persona In Standi In Judicio dalam perkara a quo karena obyek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame yang sekarang atas nama Terlawan/ Penyita semula atas nama Terlawan Tersita I dan tidak ada satu dokumenpun yang menunjukkan bahwa obyek tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame adalah milik Para Pelawan sehingga Para Pelawan tidak mempunyai cukup alasan untuk mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) atas obyek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame tersebut ;

Halaman 20 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Terlawan Penyita tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor : 3909 K/Pdt.G/1994 disebutkan bahwa “adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara” dan Yurisprudensi tersebut sesuai dengan teori Hukum Acara Perdata tentang Asas Legitima Persona Standi In Judicio yang artinya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat atau Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Pelawan mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) atas obyek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame karena Para Pelawan merasa memiliki hak atas obyek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame tersebut dan ingin mempertahankannya dan juga karena eksepsi yang diajukan oleh Terlawan Penyita harus dibuktikan dalam pokok perkara sehingga eksepsi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara maka eksepsi yang diajukan oleh Terlawan Penyita haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa Para Terlawan Tersita didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) atas obyek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame merupakan masalah internal antara Terlawan Tersita I dengan Terlawan Penyita dan tidak ada hubungannya dengan Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III sehingga berdasarkan hal tersebut maka Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III harus dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Para Terlawan Tersita tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor : 3909 K/Pdt.G/1994 disebutkan bahwa “adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara” maka ditariknya Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III sebagai pihak dalam perkara ini adalah hak dari Para Pelawan untuk membuktikan jika Para Pelawan berhak atas obyek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame

Halaman 21 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut. Selain itu eksepsi yang diajukan oleh Para Terlawan Tersita harus dibuktikan dalam pokok perkara sehingga eksepsi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara maka eksepsi yang diajukan oleh Para Terlawan Tersita haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Para Pelawan pada pokoknya adalah meminta kepada Majelis Hakim agar putusan perkara perdata Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm., Jo. Nomor : 100/Pdt/2018/PT.Bdg., dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat kepada Para Pelawan sepanjang terhadap tanah sengketa yang berhak diterima warisi Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita karena berdasarkan putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor : 195/Pdt.G/2020/PA.Tsm., tanggal 05 Februari 2020, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek sengketa a quo merupakan harta warisan atau peninggalan dari Almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan Almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid yang belum terbagi waris dan juga menyatakan bahwa hibah dari Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid kepada Terlawan Tersita I atas objek sengketa a quo sebagaimana dalam Akta Hibah No. 9/1999 tanggal 27 Nopember 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ukon Krisnajaya,SH adalah batal demi hukum sehingga Terlawan Tersita I tidak berwenang untuk mengalihkan/menjual tanah sengketa a quo kepada Terlawan Penyita ;

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Terlawan Penyita adalah pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPERdata karena Terlawan Penyita memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00098/Desa Sukarame dari Terlawan Tersita I sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 146/2005 tanggal 18 Januari 2005 sehingga Terlawan Penyita sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum (Putusan Mahkamah Agung RI No.1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982) ;

Menimbang, bahwa Para Terlawan Tersita dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa hubungan antara Terlawan Tersita I dan Terlawan Penyita dalam perkara tersebut adalah hubungan hutang piutang antara Terlawan Tersita I dengan Terlawan Penyita dan tidak pernah terjadi peralihan jual beli atas tanah sengketa antara Terlawan Tersita I dengan Terlawan

Halaman 22 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm

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

Pernyataan sehingga surat-surat terkait peralihan jual beli atas tanah sengketa a quo adalah kebohongan dan trick licik dari Terlawan Pernyataan dan setelah meninggalnya orangtua Para Pelawan dan Para Terlawan Tersita yaitu Almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan Almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid bahwa tanah obyek sengketa a quo dikuasai dan dihuni oleh Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III sehingga hal ini merupakan bukti jika tanah obyek sengketa a quo merupakan tanah warisan yang belum dibagi (boedel waris) dan tidak pernah dijual atau dialihkan atau dikuasai oleh siapapun termasuk oleh Terlawan Pernyataan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari jawab-jawab dari para pihak yang berperkara maka yang menjadi pokok sengketa antara kedua belah pihak adalah Para Pelawan menginginkan adanya pembatalan jual beli yang terjadi antara Terlawan Pernyataan (Hj. RUKASIH) dengan Terlawan Tersita I (JAJANG JAMALUDIN) atas tanah seluas 650 m² yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098 yang telah dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 146/2005 tanggal 18 Januari 2005 karena didalam amar Putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor : 195/Pdt.G/2020/ PA.Tsm., tanggal 05 Februari 2020 dinyatakan bahwa Akta Hibah No. 9/1999 tanggal 27 Nopember 1999 adalah batal demi hukum sehingga Terlawan Tersita I (JAJANG JAMALUDIN) tidak berwenang untuk menjual tanah sengketa a quo kepada Terlawan Pernyataan (Hj. RUKASIH) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg maka Para Pelawan sebagai pihak yang mengajukan gugatan perlawanan berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Pelawan melalui kuasanya untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti surat P-1 s/d P-9 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Wawan Setiawan dan saksi Toha Rosadi ;

Menimbang, bahwa Terlawan Pernyataan melalui kuasanya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti surat TP-1 s/d TP-5 tetapi tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa Para Terlawan Tersita melalui kuasanya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti surat TT-1 s/d TT-10 tetapi tidak mengajukan saksi-saksi;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pelawan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, P-2 bahwa Abdul Kodir telah menikah dengan Siti Djenab pada tanggal 25 Februari 1954 di Kantor Urusan Agama (KUA) Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3, P-4 bahwa H. Abdul Kodir Bin H. Isa telah meninggal dunia pada tanggal 16 Desember 1990 di Kabupaten Tasikmalaya karena sakit sedangkan Hj. Jenab Binti H. Ajid telah meninggal dunia pada tanggal 13 Oktober 2004 di Kabupaten Tasikmalaya karena sakit ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-8, P-9 bahwa ahli waris dari H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan Hj. Jenab Binti H. Ajid setelah mereka meninggal dunia adalah 1. Jajang Jamaludin Bin H. Abdul Kodir, 2. Nana Rukmana Bin H. Abdul Kodir, 3. Nining Sekarningsih, S.Pd. Binti H. Abdul Kodir, 4. Susi Sugiwangsih Binti H. Abdul Kodir, 5. Dedi Suryadi Bin H. Abdul Kodir, 6. Asep Rohimin, S.Sos Bin H. Abdul Kodir, 7. Neneng Siti Zaidah, S.Km. Binti H. Abdul Kodir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-5, P-6 berupa Surat Ketetapan Pajak/Letter C No. 1891 Blok Cantilan atas nama Jenab dan fotocopy peta Blok 004 Desa Sukarame, Kecamatan Sukarame, Kabupaten Tasikmalaya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik almarhum Hj. Jenab Binti H. Ajid ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-7 berupa Putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor : 195/Pdt.G/2020/ PA.Tsm., tanggal 05 Februari 2020 didalam amar putusannya pada pokoknya menyatakan jika tanah seluas 650 m² yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098 merupakan harta warisan atau harta peninggalan dari Almarhum H. Abdul Kodir Bin H. Isa dan Almarhumah Hj. Jenab alias Siti Djenab Binti H. Ajid yang belum terbagi waris dan Akta Hibah No. 9/1999 tanggal 27 Nopember 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ukon Krisnajaya, SH adalah batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi Wawan Setiawan dan saksi Toha Rosadi yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik H. Abdul Kodir dan sekarang rumah diatas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa ditempati oleh Nining (Terlawan Tersita II) dan Neneng (Terlawan Tersita III) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 s/d P-9 dan keterangan dari saksi Wawan Setiawan dan saksi Toha Rosadi tersebut maka Para Pelawan yang merasa berhak atas tanah seluas 650 m² yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098 mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) atas tanah obyek sengketa dengan meminta pembatalan jual beli atas obyek tanah seluas 650 m² yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098 karena didalam amar Putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor : 195/Pdt.G/2020/ PA.Tsm tanggal 05 Februari 2020 telah menyatakan Akta Hibah No. 9/1999 tanggal 27 Nopember 1999 adalah batal demi hukum sehingga Terlawan Tersita I (JAJANG JAMALUDIN) tidak berwenang untuk menjual tanah sengketa a quo kepada Terlawan Penyita (Hj. RUKASIH) sehingga Akta Jual Beli No. 146/2005 tanggal 18 Januari 2005 tidak sah karena dilakukan oleh orang yang tidak berwenang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Terlawan Tersita sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TP-3, TP-4, TP-5 dan bukti surat TT-9 bahwa tanah seluas 650 M² yang terletak di Desa Sukarame, Kecamatan Sukarame, Kabupaten Tasikmalaya sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00098 atas nama Hajjah RUKASIH (bukti surat TP-1) telah dipersengketakan di Pengadilan Negeri Tasikmalaya dan atas gugatan tersebut telah dilakukan upaya banding dengan adanya Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 100/PDT /2018/PT.BDG yang amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm tanggal 12 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa didalam pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 28/Pdt.G/2017/PN.Tsm tanggal 12 Desember 2017 (bukti surat TP-3) telah dipertimbangkan jika jual beli tanah seluas 650 m² yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098 antara Hj. RUKASIH (Terlawan Penyita) sebagai pembeli tanah dengan JAJANG JAMALUDIN (Terlawan Tersita I) sebagai

Halaman 25 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual tanah yang telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 146/2005 tanggal 18 Januari 2005 (bukti surat TP-2) adalah sah menurut hukum sehingga Hj. RUKASIH (Terlawan Penyita) adalah pembeli yang beritikad baik sehingga perbuatan NINING SEKARNINGSIH (Terlawan Tersita II) dan NENENG SITI ZAIDAH (Terlawan Tersita III) yang menempati obyek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982 disebutkan jika pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdara harus mendapatkan perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena alat bukti surat yang diajukan oleh Para Terlawan Tersita sama dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Para Pelawan dan alat bukti surat yang diajukan oleh Terlawan Penyita sedangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Para Pelawan dan Terlawan Penyita tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Para Terlawan Tersita tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv bahwa untuk dikabulkannya perlawanan pihak ketiga harus dipenuhinya persyaratan sebagai berikut :

1. Adanya kepentingan dari pihak ketiga ;
2. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas bahwa Para Pelawan tidak dapat membuktikan jika Para Pelawan adalah pemilik dari tanah seluas 650 m² yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098 sehingga tidak ada kerugian yang secara nyata dialami oleh Para Pelawan sehingga Para Pelawan tidak dapat membuktikan jika Para Pelawan berhak atas tanah seluas 650 m² yang terletak di Blok Cantilan, Desa Sukarame, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00098 tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pelawan tidak dapat membuktikan perlawanannya maka Majelis Hakim menolak gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang diajukan oleh Para Pelawan dan Para Pelawan haruslah dinyatakan Pelawan yang tidak beritikad baik ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang diajukan oleh Para Pelawan ditolak maka Para Pelawan

Halaman 26 Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2020/PN Tsm

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

berada dipihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Memperhatikan ketentuan Pasal 378 Rv, Pasal 379 Rv serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Terlawan Penyita dan Para Terlawan Tersita ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik ;
2. Menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.221.000,00 (satu juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya, pada hari Senin tanggal 30 November 2020 oleh kami, YULI EFFENDI,SH,M.Hum selaku Hakim Ketua Majelis, YUNITA,SH dan RAHMAWATI WAHYU SAPTANINGTIAS,SH,M.H.,L.I masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 03 Desember 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh HUJAEMAH,SH Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tasikmalaya dan dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan, Kuasa Terlawan Penyita dan Kuasa Para Terlawan Tersita.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

YUNITA,S.H.

YULI EFFENDI,S.H.,M.Hum.

RAHMAWATI WAHYU SAPTANINGTIAS,S.H.,M.H.,L.I

Panitera Pengganti,

HUJAEMAH,S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Biaya proses	:	Rp	50.000,00
3.....B	:	Rp	1.075.000,00
biaya panggilan			
4.....P	:	Rp	50.000,00
NBP panggilan			
5.....M	:	Rp	6.000,00
aterai			
6.....R	:	Rp	10.000,00
edaksi			

Jumlah : Rp1.221.000,00
(satu juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah)