



PUTUSAN

Nomor : 20/PDT/2015/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JOKO SURONO, bertempat tinggal di Kampung Mekarjaya, RT 012, RW 004, Desa Cibening, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat ;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada : MAS MOHAMAD KHUDRI, S.H., M.Si. dan Rekan beralamat di Jl. Ahmad Yani Nomr : 37 B Purwakarta, berdasarkan surat kuasa Nomor : 15/MHR/VI/2014 tanggal 23 Juni 2014 ;
Selanjutnya sebagai Pembanding / Terbanding, semula sebagai Pelawan;

Lawan :

1. **H. ILY SASMITA ATMADJA**, bertempat tinggal di Jalan Minangkabau Dalam II, Nomor 16, RT 02 / 06, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta ;
Selanjutnya sebagai Terbanding II / Pembanding, semula sebagai Terlawan Tersita I ;

Dan :

2. a. **Ny. R.D. TUTY KURNIATI**, bertempat tinggal di Jalan Salak VIII, Nomor : 134, kelurahan Abadijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kotip Depok;
- b. **Ny. R.D. WIEDA HADIDJAH**, bertempat tinggal di Jalan Laut Banda III, W-8, kelurahan Abadijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kotip Depok;
- c. **Ny. HILDA**, bertempat tinggal di Jalan Bunga Belakang, RT. 008/009, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;
- d. **HILMAN**, bertempat tinggal di Jalan Bunga Belakang, RT. 008/009, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;

halaman 1 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. **Ny. HILWIA**, bertempat tinggal di Jalan Bunga Belakang, RT.008/009, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. **NURSANTIYO PRASETIYO, S.H.**, dan **IYUS SOMANTRI, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **PRASETIO DAN REKAN** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 September 2014 ;
Selanjutnya sebagai Terbanding I / Turut Terbanding I, semula sebagai Terlawan Pesita ;

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA qq MENTERI NEGARA AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL qq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT qq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PURWAKARTA**, berkedudukan di Jalan Veteran, No. 163, Purwakarta ;
Selanjutnya sebagai Terbanding III/ Turut Terbanding II, semula sebagai Terlawan Tersita II ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Januari 2015, Nomor : 20/PEN/PDT/2015/PT.BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara kedua belah pihak tersebut ;
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK, tanggal 11 Juni 2014 berikut surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip dan memperhatikan uraian tentang duduk perkara kedua belah pihak sebagaimana tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK, tanggal 11 Juni 2014 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

halaman 2 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 941.000,00 (sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca Risalah Permohonan Banding Nomor : 06/PDT.G.PLW/ 2014/PN.PWK, yang ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta, Pembanding / Terbanding semula Pelawan, telah mengajukan banding terhadap putusan tersebut diatas pada tanggal 24 Juni 2014, berdasarkan Risalah Pemberitahuan Banding Nomor : 06/ PDT.G.PLW/ 2014/PN.PWK , Nomor : 493/PDT/Del/2014/PN.BDG yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purwakarta dan Bandung pada tanggal 11 Juli 2014 dan tanggal 19 Agustus 2014 telah diberitahukan kepada Terbanding I / Turut Terbanding I semula Terlawan Pesita dan Terbanding III / Turut Terbanding II semula Terlawan Tersita II, serta berdasarkan surat delegasi Nomor : W11.U7.HT.02.02-720/VII/2014 tanggal 07 Juli 2014 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah diberitahukan kepada Terbanding II / Pembanding semula Terlawan Tersita I secara patut dan seksama ;

Membaca Risalah Permohonan Banding dari Terbanding II / Pembanding semula Terlawan Tersita I Nomor : 06/PDT.G.PIW/ 2014/ PN.PWK yang ditanda tangani oleh Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Purwakarta terhadap putusan tersebut diatas pada tanggal 24 Juni 2014, dan berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 11 Juli 2014 dan tanggal 14 Juli 2014 telah diberitahukan kepada Terbanding III / Turut Terbanding II semula Terlawan Tersita II dan Terbanding / Pembanding semula Pelawan, serta berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 06/PDT.PLW/2014/PN.PWK, Nomor : 493/PDT/DEL/2014/PN.BDG tanggal 19 Agustus 2014 telah memberitahukan kepada Terbanding I / Turut Terbanding I semula Terlawan Pesita secara patut dan seksama ;

Membaca surat memori banding dari Pembanding / Terbanding semula Pelawan dan surat memori banding dari Terbanding II / Pembanding semula Terlawan Tersita I, tertanggal 08 Juli 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 08 Juli 2014, memori banding dari Para Pembanding tersebut berdasarkan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor : 06/PDT.PLW/2014/PN.PWK, Jo. Nomor : 493/PDT/DEL/2014/PN.BDG masing-

halaman 3 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Terbanding I / Turut Terbanding I semula Terlawan Pesita tanggal 19 Agustus 2014, kepada Terbanding III / Turut Terbanding II semula Terlawan Tersita II dan kepada Pembanding / Terbanding semula Pelawan pada tanggal 17 Juli 2014, serta berdasarkan Surat Delegasi Nomor W11.U7.HT.02.02-763/VII/2014 tanggal 15 Juli 2014 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberitahukan kepada Terbanding II / Pembanding semula Terlawan Tersita I secara patut dan seksama ;

Membaca surat kontra memori banding tertanggal 5 September 2014 dari Kuasa Hukum Terbanding I / Turut Terbanding I semula Terlawan Pesita, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 5 September 2014, berdasarkan Risalah Pemberitahuan / Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK tanggal 15 September 2014 telah memberitahukan kepada Pemabanding / Terbanding semula Pelawan dan kepada Terbanding / Turut Terbanding semula Terlawan Tersita II tanggal 15 September 2014, serta berdasarkan Surat Delegasi Nomor : W11.U7.HT.02.02-933/IX/2014 tanggal 09 September 2014 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah diberitahukan kepada Terbanding / Pembanding semula Terlawan Tersita I secara Patut dan seksama ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (Inzage) Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK yang ditanda tangani oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Purwakarta, yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 September 2014, tanggal 25 September 2014, tanggal 1 Oktober 2014 dan tanggal 9 Oktober 2014 telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja, adanya kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK, tanggal 11 Juni 2014 yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta secara patut dan seksama, sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 11 Juni 2014, Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK, tersebut yang dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan Pesita, Terlawan Tersita I dan Kuasa Terlawan Tersita II. Selanjutnya Pelawan dan Terlawan Tersita I telah mengajukan banding pada tanggal 24 Juni 2014 berdasarkan Risalah Permohonan banding Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK, tanggal 24 Juni 2014. Dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang

halaman 4 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam Undang-undang, oleh karenanya secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding / Terbanding semula Pelawan telah mengajukan memori banding yang menjadi alasan dan keberatan-keberatan dalam memori bandingnya tersebut adalah sebagai berikut :

Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Purwakarta Didasarkan Pada Pertimbangan Bersifat Ambivalensi.

Bahwa Judex factie Pengadilan Negeri Purwakarta dalam pertimbangan hukum halaman 43 menyebutkan : "Menimbang bahwa dari segi hukum acara perdata, apabila eksekusi pengosongan terhadap obyek sengketa telah selesai dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri, maka hal itu berarti bahwa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inckracht van gewijsde) telah selesai pula dilaksanakan, maka secara hukum pemilik obyek sengketa yang telah selesai dieksekusi adalah Pemohon Eksekusi sebagai pihak yang dimenangkan dalam suatu perkara perdata". Akan tetapi pada pertimbangan hukum selanjutnya halaman 44 paragraf pertama, Judex factie menyebutkan antara lain : "Menimbang, bahwa sesuai fakta di persidangan, sebagaimana yang telah diuraikan diatas, eksekusi pengosongan atas tanah Sertifikat Hak Milik 373 telah dilakukan sebanyak 2 (dua) kali, namun oleh karena setelah pelaksanaan eksekusi pengosongan yang pertama selesai dilakukan (untuk melaksanakan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3306 K/Pdt/1992 tanggal 16 September 1997 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 95/Pdt/1991/PT.Bdg tanggal 25 Mei 1992 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 04/Pdt.G/1990/PN.Pwk tanggal 13 februari 1991), H.Ily Sasmita Atmadja (Terlawan Tersita I) telah menjual tanah tersebut kepada Joko Surono (Pelawan) pada saat dimana perkara perdata Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk sedang berlangsung pemeriksaannya di Pengadilan Negeri Purwakarta, maka menurut pertimbangan Majelis hakim proses jual beli tersebut adalah cacat hukum, mengingat obyek sengketa dalam perkara perdata 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk tersebut adalah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 373, dan H.Ily Sasmita Atmadja (Terlawan Tersita I) adalah juga sebagai pihak Tergugat dalam perkara Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk tersebutdst"

Bahwa berdasarkan kedua pertimbangan hukum a quo, menurut Pembanding telah terjadi ambivalensi yang mendasar, sehingga akan keliru dan sulit dimengerti

halaman 5 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta tidak lengkap dalam menarik konklusi pada pertimbangan-pertimbangan hukum selanjutnya, hal ini terbukti berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa *Judex factie* dalam pertimbangan halaman 43 diatas, secara tegas menyatakan bahwa pemilik obyek sengketa yang telah selesai di eksekusi adalah Pemohon Eksekusi sebagai pihak yang di menangkan dalam suatu perkara perdata, hal ini berarti bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta , tanggal 13 Februari 1991 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 95/Pdt/1991/PT.Bdg tanggal 25 Mei 1992 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3306 K/ Pdt/1992 tanggal 16 September 1997 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan selanjutnya dilakukan eksekusi atas obyek sengketa sesuai Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 08/BA.Pdt.Eks/1998/PN.Pwk Jo Nomor : 04/Pdt.G/1990/PN.Pwk, maka H.Ily Sasmita Atmadja (Terbanding II/Terlawan Tersita I) adalah **selaku pemilik yang sah** atas obyek sengketa yang dimohonkan eksekusi a quo, sehingga konsekuensi yuridisnya berhak melakukan penjualan atas obyek yang telah selesai dilakukan eksekusi pengosongan terhadap siapapun termasuk menjual kepada Lawan ;
2. Namun selanjutnya pada halaman 44, *Judex factie* mempertimbangkan pada intinya bahwa proses jual beli antara H.Ily Sasmita Atmadja (Terbanding II/Terlawan Tersita I) dengan Joko Surono (Pelawan) adalah cacat hukum karena obyek jual beli sedang dalam pemeriksaan perkara perdata Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk ;
3. Bahwa merujuk pada kedua pertimbangan a quo, sangat jelas terjadi ambivalensi, sebab **disatu sisi** *Judex factie* menyatakan bahwa pemilik obyek sengketa yang telah selesai dieksekusi adalah Pemohon eksekusi sebagai pihak yang di menangkan dalam suatu perkara perdata, (in casu H.Ily Sasmita Atmadja selaku Pemohon Eksekusi sebagai pihak yang dimenangkan), namun **disisi lain** *Judex Factie* justru menyatakan bahwa perbuatan jual beli yang di lakukan H.Ily Sasmita Atmadja adalah cacat hukum, karena obyek jual beli sedang dalam pemeriksaan perkara Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk ;
4. Bahwa pertimbangan *Judex Factie* yang ambivalen dan tidak konsisten tentu sangat sulit untuk dipahami, lagi pula menurut hemat Pembanding, tidak cukup alasan *Judex Factie* menilai bahwa proses jual beli antara H.Ily Sasmita Atmadja (Terbanding II semula Terlawan Tersita I) dengan Joko Surono (Pembanding semula Pelawan) terkait obyek Sertifikat Hak Milik No.373 cacat hukum, **sebab :**

halaman 6 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Proses jual beli telah memenuhi prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur pada pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 Jo Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yaitu jual beli dihadapan PPAT dalam hal ini jual beli dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Lenny Resminariy Suhaemalfasa, dan setelah terjadi jual beli selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 373 / Kel Nagritengah semula atas nama H.Ily Sasmita Atmadja dibalik nama menjadi atas nama Joko Surono, sehingga telah memenuhi tanda bukti hak sesuai UU No. 5 Tahun 1960 Jo Keppres No. 32 Tahun 1979 Jo PP No. 10 Tahun 1961 Jo pasal 32 ayat (1) PP Nomor : 24 Tahun 1997 serta Yurisprudensi MARI No. 3045 K/Pdt/1991 : yang menyatakan **“Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum”**;
- Transaksi jual beli dilakukan setelah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) terhadap obyek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 373 , yaitu Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 04/Pdt.G/1990/PN.Pwk, tanggal 13 Februari 1990 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 95/Pdt/1991/PT.Bdg tanggal 25 Mei 1992 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3306 K/Pdt/1992 tanggal 16 September 1997, serta setelah dilakukannya eksekusi pengosongan yang diajukan oleh Pemohon Eksekusi (H.Ily Sasmita Atmadja) sebagaimana dalam Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 08/BA . Pdt . Eks / 1998 / PN . Pwk Jo Nomor 04/Pdt.G/1990/PN.Pwk tanggal 19 Oktober 1998;

5. Bahwa seandainya judex factie menila proses jual beli a quo, cacat hukum, maka seharusnya dalam pertimbangannya dinilai juga tentang proses eksekusi pengosongan yang telah dilaksanakan tanggal 19 Oktober 1998 sebelum jual beli dilaksanakan, yaitu apakah eksekusi tersebut sah atau tidak, sehingga akan jelas dan dapat menilai dengan alasan yang cukup tentang proses jual beli yang dilaksanakan oleh Pembanding dan Terbanding II a quo ;

II. Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Purwakarta dalam pertimbangan hukum halaman 45 paragraf pertama, menyebutkan : “Menimbang bahwa oleh karena secara hukum hak kepemilikan atas tanah dimaksud telah beralih kepada Pemohon Eksekusi (dalam hal ini Terlawan Pesita), maka apabila ada pihak lain (dalam hal ini Pelawan) merasa dirinya sebagai pemilik atas tanah

halaman 7 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, seharusnya tindakan hukum yang dapat dilakukan adalah dengan mengajukan gugatan perdata dalam bentuk gugatan sengketa hak kepemilikan atas tanah yang telah selesai di eksekusi tersebut, bukan mengajukan gugatan perlawanan sebagaimana yang telah ditempuh oleh Pelawan dalam Perkara, a quo yang meminta supaya dinyatakan batal demi hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang ternyata telah selesai dilaksanakan eksekusi pengosongannya Artinya, gugatan perlawanan hanya dapat diajukan terhadap penetapan pelaksanaan eksekusi pengosongan sebagaimana diperintahkan dalam penetapan tersebut belum selesai dilaksanakan”

Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum a quo, karena tidak beralasan, sehingga pertimbangannya tidak lengkap, berdasarkan hal sebagai berikut :

1. Bahwa diajukannya perlawanan oleh Pembanding semula Pelawan, terhadap penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta No 07/Eks/2013/PN.Pwk tentang eksekusi pengosongan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 373/Kel Nagritengah, karena Pembanding selaku Pemilik obyek Sertifikat Hak Milik Nomor : 373/Kel Nagritengah, merasa hak dan kepentingan hukum telah dilanggar oleh terbitnya penetapan a quo, sehingga upaya yang dilakukan Pembanding merujuk pada ketentuan pasal 207 HIR, 225 Rbg ;
2. Bahwa pertimbangan hukum judex factie yang menyatakan perlawanan hanya dapat diajukan terhadap eksekusi pengosongan belum selesai dilaksanakan, adalah keliru, sebab selain pertimbangan a quo tidak didasarkan pada alasan hukum yang jelas dan sulit di fahami, sehingga telah bertentangan dengan **Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 1974** tanggal 25 November 1974 point 3 yang menyatakan : “Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan atau alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukur dapat dimengerti ataupun **bertentangan satu sama lain**, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu **KELALAIAN** dalam acara (vormy erzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan”, demikian pula didalam ketentuan yang terdapat pada **Pasal 25 Ayat (1) UU No. 4 tahun 2004** disebutkan : “ Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”, juga Pembanding selaku pemilik sah tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 373 yang menjadi obyek eksekusi, sama

halaman 8 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekali sebelumnya tidak diberitahu adanya penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 07/Eks/2013/PN.Pwk a quo, sehingga bagaimana mungkin upaya perlawanan dapat diajukan sebelum terjadinya pelaksanaan eksekusi pengosongan ;

- III. Pembanding menolak dan tidak sependapat dngan pertimbangan judex factie halaman 45 paragraf kedua yang menyatakan : “Menimbang bahwa berdasarkan atas alasan ini pulalah sehingga majelis hakim memandang tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya dari kedua belah pihak selain yang telah di pertimbangkan di atas, karena kualitas alat-alat bukti tersebut pada umumnya adalah berkaitan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa yang telah dipertimbangkan secara yuridis, baik dalam pemeriksaan perkara perdata Nomor : 4/Pdt.G/PN.Pwk yang telah diputus pada tanggal 13 Februari 1991 maupun dalam pemeriksaan perkara perdata Nomor : 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk yang telah diputus pada tanggal 25 November 1998”;

Bahwa pertimbangan hukum judex factie a quo, bertentangan dngan pertimbangan hukum judex factie halaman 39 paragraf pertama mengenai uraian pertimbangan mengenai provisi yang antara lain menyebutkan : “...sehingga dengan demikian tentang hal ini baru akan dapat ditentukan nanti setelah memeriksa bukti-bukti dalam perkara ini”, hal ini berarti bahwa alat-alat bukti dipersidangan seharusnya tetap dipertimbangkan untuk menilai apakah tuntutan provisi relevan atau tidak dalam perkara a quo, sehingga bagaimana mungkin judex factie dapat menarik konklusi tentang tuntutan provinsi tanpa mempertimbangkan alat bukti .

Oleh karenanya, pertimbangan hukum judex factie yang mendasari putusan perkara a quo, sudah seyogyanya ditolak dan dikesampingkan Majelis Hakim tingkat banding;

MAKA : Berdasarkan alasan-alasan keberatan tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Bandung cq Majelis Hakim Dalam Pemeriksaan tingkat Banding ini, berkenan untuk menerima keberatan-keberatan PEMBANDING semula PELAWAN ini, dan selanjutnya meberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding PEMBANDING semula PELAWAN

halaman 9 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 11 Juni 2014 Nomor 06/Pdt.G.Plw/2014/PN .Pwk.

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan Tuntutan Provisi seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar ;
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum tentang bukti-bukti yang diajukan dalam Perlawanan (derden verzet) kepada para Terlawan tersebut ;
4. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 373/Kel. Nagritengah atas nama Pelawan (Joko Surono) ;
5. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Akta Jual Beli di hadapan PPAT/Notaris Lenny Resminariany Senaealsfasa, S.H.,M.Kn , Nomor : 110 / 2011, tanggal 1 Maret 2011
6. Memerintahkan untuk mengangkat kembali penetapan eksekusi yang telah diletakan atas tanah dan bangunan milik Pelawan yang terletak di Jl. Gandanegara Nomor : 24 Kelurahan Nagritengah Purwakarta :
7. Menyatakan batal demi hukum penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 07/Eks/2013/PN.Pwk jo Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk tanggal 25 November 1998 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 120/Pdt/1999/PT.Bdg tanggal 22 Juli 1999 jo Mahkamah Agung RI Nomor : 2079 K/Pdt/2011 tanggal 23 Februari 2012 ;
8. Memerintahkan agar Para Terlawan tunduk dan patuh atas putusan ini ;
9. Menghukum Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A T A U

halaman 10 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Dalam Pemeriksaan Tingkat Banding ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Terbanding II / Pembanding semula Terlawan Tersita I dalam memori bandingnya tersebut telah mengemukakan keberatan-beratannya sebagai berikut :

Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 06/Pdt.G.Plw/2014/Pn.Pwk tanggal 24 Juni 2014 baik yang menyangkut Provisi maupun dalam Pokok Perkara, yaitu sebagai berikut:

I. Dalam PROVISI

Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta yang menolak tuntutan provisi Terbanding 1. Segala kegiatan terhadap objek sengketa (perusakan) sebagaimana tercantum dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 07/Eks/2013/PN.Pwk jo Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk tanggal 25 November 1998 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 120/Pdt/1999/PT.Bdg tanggal 22 Juli 1999 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2079.K/Pdt/2011 tanggal 23 Februari 2012 harus dihentikan karena Pembanding sedang mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung sebagaimana bukti tanda terima memori Peninjauan Kembali tanggal 21 Agustus 2013.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan putusan hukum Pengadilan Negeri Purwakarta point 4 yang menyatakan bahwa Terbanding 2 semula Terlawan Pesita adalah ahli waris yang sah dari Alm. Rd. Oesman Suwandi Tisnajdumena dan ahli waris Alm. Rd. Salijah karena satu-satunya Surat Keterangan Ahli Waris yang dimiliki oleh Terbanding 2 semula Terlawan Pesita tidak sah. Surat Keterangan Ahli Waris yang dimiliki tidak sesuai dengan peraturan Surat Keputusan Departemen Dalam Negeri Direktorat Pendaftaran Tanah Nomor DPT/12/63/12/69 juncto Pasal 111 ayat 1C point 4 PMNA Nomor 3/1997 yaitu dibedakannya tentang siapa saja yang berwenang untuk membuat keterangan waris, dimana pembagian kewenangan tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Untuk penduduk golongan Eropa dan WNI keturunan Tionghoa, keterangan warisnya dibuat di hadapan Notaris.

halaman 11 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Untuk Penduduk Pribumi, keterangan waris cukup dibuat di bawah tangan, yang disaksikan dan dibenarkan (disahkan) oleh Lurah dan dikuatkan oleh Camat setempat.
 - c. Untuk WNI keturunan Timur Asing (India, Arab), yang berwenang membuat keterangan warisnya adalah Balai Harta Peninggalan (BHP).
Sesuai dengan peraturan tersebut diatas, Terbanding 2 semula Terlawan Pesita termasuk dalam golongan b, sehingga Surat Keterangan Waris yang dibuat harus disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah dan dikuatkan Camat setempat dimana mereka tinggal. Oleh karena itu, **Surat Keterangan Waris Terlawan Tersita saat ini tidak sah karena BUKAN disaksikan dan dibenarkan Lurah dan Camat dimana para Pihak Terbanding 2 semula Terlawan Pesita tinggal** sehingga Terbanding 2 semula Terlawan Pesita bukanlah ahli waris yang sah dari Rd. Salijah;
2. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Rd. Oesman Tishadjumena tertanggal 21 Agustus 1967 yang menyatakan bahwa :
- a. Perhiasan yang ada pada saya dari isteri saya, Almarhumah Ny. R. Burnat menjadi milik saya, dan juga:
 - i. 1 (satu) bahu sawah di Kmp. Baru Kikitor No.389 dan
 - ii. 1 (satu) bahu sawah di Kmp. Tjitjantor Kikitor No. 44yang seluruhnya terletak di daerah Purwakarta.
 - b. Rumah, dapur, pavilion beserta pekarangannya terletak di Jl. Gandanegara No.2 Purwakarta menjadi milik R. Salijah.
Oleh karena itu, berdasarkan pernyataan Rd. Oesman Tishadjumena, maka **objek sengketa bukan lagi Harta Warisan dari Rd. Burnat, dan Rd. Oesman Tishadjumena sudah tidak punya hak lagi atas objek tersebut karena sepenuhnya milik Rd. Salijah.** Sehingga Terbanding 2 sudah tidak mempunyai hak warisan atas objek sengketa.
3. Bahwa **Pembanding semula Terlawan Tersita 1 tidak benar melakukan perbuatan melawan hukum** karena Pembanding semula Terlawan Tersita 1 menjual objek sengketa setelah **12 (dua belas) tahun** sejak Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tertanggal 22 Juli 1999 Nomor 120/Pdt/1999/PT.Bdg yang mengabulkan gugatan Pembanding semula Terlawan Tersita 1, Terbanding 2 semula Terlawan Pesita mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, tidak pernah ada putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia dan setelah ditanyakan berkas tersebut kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia oleh Pembanding melalui surat tertanggal 27 Agustus 2010 yang telah

halaman 12 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijawab oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui surat tertanggal 30 September 2010 Nomor 637/PAN.2/450/B/2010/SK.Perd, yang isinya menyatakan bahwa **perkara Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk juncto Nomor 120/Pdt/1999/PT.Bdg belum pernah diterima oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia**. Atas dasar hal itu, maka wajarlah bila Terlawan Tersita 1 merasa mempunyai kekuatan hukum atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tertanggal 22 Juli 1999 Nomor 120/Pdt/1999/PT.Bdg, terlebih telah adanya **Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 26 Mei 1999 Nomor 65/G/1998/PTUN.Bdg yang menyatakan sah dan berharga Sertipikat Nomor 373/Kel. Nagri Tengah atas nama H. ILY SASMITA ATMADJA**;

4. Bahwa hak Pembanding untuk mendapat kejelasan mengenai asli berkas kasasi perkara Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk juncto Nomor 120/Pdt/1999/PT.Bdg, karena sampai saat ini asli berkas tersebut tidak diketahui berada di mana, dan atas hilangnya berkas tersebut sangat merugikan Pembanding;
5. Bahwa tanpa ada putusan sela, **Pengadilan Negeri Purwakarta hanya mengirimkan fotokopi berkas perkara No. 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk jo No. 120/Pdt/1999/PT.Bdg ke Mahkamah Agung Republik Indonesia** sebagaimana surat dari Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 28 Desember 2010 Nomor W11.U7.Ht.02.02.47/XII/2010. Seharusnya **Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak dapat memeriksa suatu berkas perkara hanya berdasarkan fotokopi saja tanpa adanya putusan sela**. Sehingga putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2079.K/Pdt/2011 tanggal 23 Februari 2012 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 120/Pdt/1999/PT.Bdg juncto Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk adalah cacat hukum;
6. Bahwa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2079.K/Pdt/2011 tanggal 23 Februari 2012 menyatakan bahwa objek sengketa kembali ke Boedel Waris. Sehingga **Putusan Pengadilan Negeri Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk cacat hukum dan bertentangan dengan kewenangan absolute karena gugatan tersebut harusnya menjadi kewenangan Pengadilan Agama** (sesuai dengan Pasal 49 ayat 1 huruf b dan ayat 3 Undang-Undang No.7 Tahun 1987). Kewenangan Pengadilan Negeri hanya mengenai kepemilikan bukan mengenai warisan. Sedangkan kepemilikan **Sertipikat adalah benar dan sah milik H. ILY SASMITA ATMADJA** sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tertanggal 13 Februari 1991 Nomor 4/Pdt.G/1990/PN.Pwk jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tertanggal 25 Mei 1992 Nomor

halaman 13 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

95/Pdt/1991/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 30 September 1997 Nomor 3306K/Pdt/1992/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung tertanggal 30 mei 2002 Nomor 628.PK/Pdt/1998.

7. Bahwa tidak benar Pengadilan Negeri dapat membatalkan Sertipikat sebagaimana putusan Majelis Hakim dalam Perkara Nomor 06/Pdt.G.Plw/2014/PN.Pwk point 7 yang isinya Menghukum Tergugat II untuk membatalkan dan menyatakan tidak sah Sertipikat Nomor 373/Kel. Nagri Tengah, karena Pembatalan Sertipikat merupakan objek Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Pasal 53 Undang-undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa **Sertipikat Hak atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika ada sengketa terhadap Sertipikat Hak atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (kompetensi/ kewenangan absolute)**. Sesuai dengan Pasal 55 UU 5/86 yakni gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, jadi apabila telah lewat 90 hari, PTUN tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut, demikian juga dengan Pengadilan Negeri ataupun Pengadilan lainnya tidak dapat menerima gugatan tersebut karena objek gugatannya yaitu Keputusan Tata Usaha Negara tidak merupakan kewenangan Pengadilan tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dalam kesempatan ini Pembanding memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

- Menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding tersebut dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 06/Pdt.G..Plw/2014/PN.Pwk tanggal 24 Juni 2014, yang dimohonkan banding tersebut;

Dan selanjutnya mengadili sendiri, dengan memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam PROVISI

- Menghentikan segala kegiatan terhadap objek sengketa (perusakan) sebagaimana tercantum dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 07/Eks/2013/PN.Pwk jo Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk tanggal 25 November 1998 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 120/Pdt/1999/PT.Bdg tanggal 22

halaman 14 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 1999 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2079.K/Pdt/2011 tanggal 23 Februari 2012.

Dalam **POKOK PERKARA**

1. Menerima gugatan Terbanding 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Terbanding 1 adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan **sah balik nama atas Sertipikat Nomor 373/Kelurahan Nagritengah** tersebut dari H. ILY SASMITA ATMAJA ke **DJOKO SURONO**;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Penetapan Eksekusi yang telah diletakkan atas tanah dan bangunan milik Terbanding 1 yang terletak di Jalan Gandanegara Nomor 24 Kelurahan Nagritengah Purwakarta;
5. Menyatakan batal demi hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 07/Eks/2013/PN.Pwk jo Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk tanggal 25 November 1998 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 120/Pdt/1999/PT.Bdg tanggal 22 Juli 1999 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2079.K/Pdt/2011 tanggal 23 Februari 2012;
6. Menyatakan batal demi hukum Putusan Pengadilan Negeri Nomor 06/Pdt.G.Plw/2014/PN.Pwk tanggal 24 Juni 2014;
7. Menghukum Terbanding 2 untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan peradilan ini;

Dalam SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding / Terbanding semula Pelawan dan memori banding dari Terbanding II / Pembanding semula Terlawan Tersita I tersebut. Terbanding I / Turut Terbanding II semula Terlawan Pesita telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 08 Juli 2014, yang menjadi dasar keberatannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa , Terbanding I telah sepakat dan sependapat dengan pertimbangan dan diktum putusan Judex factie Pengadilan Negeri Purwakarta, karena putusan tersebut telah tepat dan benar baik dalam pertimbangan maupun penerapan hukumnya, karenanya putusan tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan.
2. Bahwa mengenai keberatan yang diajukan oleh Pembanding , hal tersebut sangatlah tidak berdasar dan haruslah ditolak karena masalah tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Judex pactie dalam perkara

halaman 15 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata No. 06/Pdt.G.PLW/2014/PN.Pwk tanggal 11 Juni 2014 sebagaimana pertimbangan hukum halaman 44 yang pada intinya menyatakan bahwa “.....H.Ily Sasmita Atmadja (Terlawan Tersita I) telah menjual tanah tersebut kepada Joko Surono (Pelawan) pada saat dimana perkara perdata No.20/PDT.G/1998/PN.Pwk sedang berlangsung pemeriksaannya di Pengadilan Negeri Purwakarta, maka menurut pertimbangan Majelis hakim proses jual beli tersebut adalah cacat hukum, mengingat objek sengketa dalam perkara perdata No. 20/PDT.G/1998/PN.Pwk tersebut adalah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 373 dan H. Ily Sasmita Atmadja (Terlawan Tersita I) adalah juga sebagai pihak Tergugat dalam perkara No. 20/PDT.G/1998/PN.Pwk tersebut. Seharusnya, H. Ily Sasmita tidak dibenarkan menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 373 tersebut kepada Joko Surono (Pelawan) sampai ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang memenangkan dirinya dalam perkara No. 20/PDT.G/1998/PN.Pwk tersebut , yang ternyata dalam perkara perdata Nomor 20/PDT.G/1998/PN.Pwk yang diputus pada tanggal 25 Nopember 1998 yang selanjutnya telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 2079 K/Pdt/2011 tanggal 23 Pebruari 2012 tersebut H. Ily Sasmita berada di pihak yang kalah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 373 atas nama H. Ily Sasmita Atmadja dinyatakan tidak sah ;

“.....menimbang mengenai sah tidaknya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta, tanggal 13 Nopember 2013, No.07/Eks/PN.Pwk, jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.120/Pdt/1999/PT.Bdg, jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor2079 K/Pdt/2011 (bukti T.5) tidak dapat diadili lagi berdasarkan gugatan perlawanan sebagaimana yang telah diajukan oleh Pelawan dalam perkara aquo, karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri tersebut telah selesai dilaksanakan pada tanggal 5 Desember 2013 berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 07/Pen.Pdt.Eks/2013/Pn.Pwk jo Nomor 20/Pdt.G/1998/PN.Pwk jo Nomor 120/pdt/1999/PT.Bdg Jo. Nomor 2079 K/Pdt/2011 (bukti T-6) , sedangkan gugatan perlawanan Pelawan aquo didaftarkan ke Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 1 April 2014, yang artinya bahwa hak kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 373 tersebut telah beralih kepada Pemohon Eksekusi (dalam hal ini adalah Terlawan Pesita);

.....Menimbang , bahwa oleh karena secara hukum hak kepemilikan atas tanah dimaksud telah beralih kepada Pemohon Eksekusi (dalam hal ini Terlawan Pesita), maka apabila ada pihak lain (dalam hal ini Pelawan) merasa dirinya sebagai pemilik atas tanah tersebut, seharusnya tindakan hukum yang dapat dilakukan adalah kepemilikan atas tanah yang telah selesai dieksekusi tersebut, bukan

halaman 16 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan perlawanan sebagaimana yang telah ditempuh oleh Pelawan dalam perkara aquo yang meminta supaya dinyatakan batal demi hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang ternyata telah selesai dilaksanakan eksekusi pengosongannya. Artinya gugatan perlawanan hanya dapat diajukan terhadap penetapan pelaksanaan eksekusi pengosongan yang diterbitkan oleh seorang Ketua Pengadilan Negeri, dimana eksekusi pengosongan sebagaimana diperintahkan dalam penetapan tersebut belum selesai dilaksanakan.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Bahwa selain dan selebihnya alasan-alasan Pembanding haruslah ditolak karena alasan-alasan tersebut adalah pengulangan-pengulangan fakta yang tidak berdasar dan telah dipertimbangkan oleh pihak Pengadilan Negeri Purwakarta yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2079 K/Pdt/2011 tanggal 23 Februari 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijde);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Terbanding I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima kontra memori Banding dari Terbanding I;
2. Menolak seluruh memori Banding yang diajukan oleh Pembanding;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Dalam Perkara No.06/Pdt.G.PLW/2014/PN.Pwk tanggal 11 Juni 2014;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara, baik dalil-dalil gugatan Perlawanan Pelawan, jawaban Terlawan, berita acara persidangan Pengadilan Negeri Purwakarta tersebut, alat bukti baik bukti surat dan bukti saksi yang diajukan kedua belah pihak, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK tanggal 11 Juni 2014 dan keberatan-keberatan yang dikemukakan Para Pembanding dalam memori bandingnya, maupun kontra memori banding dari Terbanding I / Turut Terbanding I semula Terlawan Pesita. Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan pendapat serta kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum

halaman 17 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Tingkat Pertama dapat diambil alih dan dijadikan sebagai pendapat hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara a quo pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang dikemukakan dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Terbanding semula Pelawan dan Terbanding II / Pembanding semula Terlawan Tersita I dalam perkara ini, bahwa keberatan-keberatan tersebut adalah merupakan pengulangan dari hal-hal yang telah di pertimbangan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya. Oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa memori banding dari Pembanding / Terbanding semula Pelawan dan memori banding dari Terbanding II / Pembanding semula Terlawan Tersita I tersebut patut untuk di kesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK tanggal 11 Juni 2014 harus dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / Terbanding semula Pelawan dan Terbanding II / Pembanding semula Terlawan Tersita I dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka kepadanya di hukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebagai mana dalam amar putusan ini ;

Mengingat pasal-pasal Undang-undang RI Nomor : 20 Tahun 1947, Undang-undang RI Nomor : 48 Tahun 2009, Undang-undang RI Nomor : 49 Tahun 2008, Ketentuan khusus dalam HIR (STB 1941-44) dan Peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari JOKO SURONO semula Pelawan dan H. ILY SASMITA ATMADJA semula Terlawan Tersita I tersebut ;
- Mengutkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 06/PDT.G.PLW/2014/PN.PWK tanggal 11 Juni 2014 yang di mohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding / Terbanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan untuk Terbanding II / Pembanding semula Terlawan Tersita I membayar biaya perkara dalam tingkat banding secara tanggung renteng sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

halaman 18 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 12 Februari 2015 oleh Kami **H. SYAMSUL ALI, SH., MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua, dengan **EDI WIDODO, S.H.,M.Hum.**, dan **WILLEM DJARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Januari 2015, Nomor : 20/PEN/PDT/2015/PT.BDG, ditetapkan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 16 Februari 2015 diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **SOETJIPTO**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd

Ttd

EDI WIDODO, S.H.,M.Hum.

H. SYAMSUL ALI, S.H., M.H.

Ttd

WILLEM DJARI, S.H.

PANITERA PENGGANTI :

Ttd

SOETJIPTO.

perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi putusanRp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp. 139.000,-
- J u m l a h Rp. 150.000,-

halaman 19 dari 19 halaman perkara No. 20/PDT/2015/PT.BDG.