



P U T U S A N

NOMOR 139/PDT/2019/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 :

KHIOE NEN KWONG , bertempat tinggal di Jalan Budhi Indah Kavling 24 Rt01
Rw. 06 Kelurahan Ledeng Kecamatan .
Cidadap Bandung selanjutnya disebut
sebagai ;

PEMBANDING SEMULA TERGUGAT.III :

Lawan :

1. CECEP WARDIAT SUHAERI bertempat tinggal di Jl. Babakan Tarogong
No . 83 Rt . 02 Rw . 03 Sukaasih Kec.
Bojong Bandung ;

Dalam hal ini diwakili kuasa nya yang
bernama : 1.RAHMAT RAIS .SH 2. ALPHA
GUGIANTO .SH dan ZAMZAM AQBIL
RAZIQIN.SH , seluruhnya Advokat pada
Kantor Hukum Rahmat Rais, S.H. Dan
Rekan, yang beralamat di Jalan Sariwates
Indah No. 22 Rt.01 Rw.13 Kel. Antapani
Kidul, Kec. Antapani Bandung yang
bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 20 September 2017 selanjutnya
disebut sebagai ;

TERBANDING.I SEMULA PENGGUGAT ;

2. OZET SUDRAJAT, bertempat tinggal di Kp. Randu Kurung Rt 03 Rw 09
Desa Bojong Emas Kecamatan Solokan
Jeruk Kabupaten Bandung selanjutnya
disebut sebagai ;

TERBANDING.II SEMULA TERGUGAT.I ;

3. Hj.PATIMAH , bertempat tinggal di Jalan Babakan Leunca Rt 03 Rw 08

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 1 dari 23 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Cimencrang Kecamatan
Gedebage Bandung selanjutnya disebut
sebagai ;

TERBANDING.III SEMULA TERGUGAT.II ;

**4. PPATS(PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA) CAMAT
SOLOKAN JERUK** , tempat kedudukan
Jalan Raya Majalaya-Rancaekek Km.04
Kabupaten Bandung selanjutnya disebut
sebagai ; **TURUT TERBANDING SEMULA
TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi Tersebut :

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12
Maret 2019, Nomor 139/PEN/PDT/2018/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan
dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15
Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Bale Bandung pada tanggal 15 Januari 2018 dalam Register Nomor
09/Pdt.G/2018/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, PENGGUGAT telah membeli sebidang tanah berupa sawah seluas
7695 m² kepada sodari Nyonya Euis Kartini pada sekitar bulan Juli tahun
2000 di Daerah Desa Bojong Emas Kec. Majalaya yang sekarang telah
mekar menjadi Kec. Solokan jeruk Kab. Bandung.
2. Bahwa, PENGGUGAT adalah pembeli yang sah atas jual beli tanah sesuai
Akta Jual Beli (AJB) No. 49/2000, 50/2000, 51/2000 dengan luas 7695 m²
antara Euis Kartini dengan Cecep Wardiyat Suhaeri yang diterbitkan oleh
Notaris dan PPAT R.Mamay Maemunah, S.H..
3. Bahwa, Adapun batas-batas tanah mana berdasarkan Peta Persil adalah
sebagai berikut :
 - AJB No. 49/2000 Persil No 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715
seluas kurang lebih 2800 m² dengan batas-batas :
Utara : H Cecep Wardiat
Timur : Wasmi

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 2 dari 23 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Euis Kartini

Barat : Wasmi

- AJB no 50 /2000 Persil No.42 S IV blok Saninten Kohir no.1786/2715
seluas kurang lebih 2800 m2 dengan batas –batas

Utara Sawah H Cecep Wardiat

Timur : Wasmi

Selatan : Sawah H Sulaeman dan Dr Turis

Barat : Wasmi

- AJB No. 51/2000 Persil No 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715
seluas kurang lebih 2095 m" dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa

Timur : Euis Kartini

Selatan : Wasmi

Barat : Wasmi

4. Bahwa, PENGGUGAT sempat menguasai objek a *quod* dengan cara ditanami padi oleh PENGGUGAT selama lebih kurang 1 tahun atau 3 kali masa panen, kemudian, PENGGUGAT tidak menguasai lagi objek a *quod* dikarenakan terkendala jarak yang cukup jauh antara tempat tinggal PENGGUGAT dengan objek a *quo*.
5. Bahwa, selama kurun waktu 5 tahun PENGGUGAT tidak menguasai objek a *quo*, PENGGUGAT pun bermaksud ingin mengecek kondisi objek a *quo* tetapi setelah di cek, objek a *quo* telah dikuasai oleh TERGUGAT III dengan cara tanpa hak dan melawan hukum. Karena PENGGUGAT tidak pernah menjual dan atau mengalihkan objek a *quo* kepada siapapun.
6. Bahwa, ternyata Euis Kartini (Almh) telah menjual kembali objek a *quod* dengan tanpa hak dan melawan hukum kepada H. Barokah (Aim) sekitar tahun 2007 tanpa sepengetahuan dari PENGGUGAT, dan telah diterbitkan AJB (Akta Jual Beli) No. 78/2007, 79/2007, 80/2007, 81/2007, 82/2007 oleh Notaris PPAT Tatti Muktiati Hidayat S.H.
7. Bahwa, kemudia H. Barokah (Aim) pun menjual kembali objek a *quod* dengan tanpa hak dan melawan hukum kepada TERGUGAT III sekitar tahun 2016 dan telah diterbitkan AJB (Akta Jual Beli) Nomor : 199/2016, 200/2016, 201/2016, 202/2016, 203/2016 oleh TURUT TERGUGAT.

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 3 dari 23 hal

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

8. Bahwa ketika kuasa hukum PENGGUGAT meminta klarifikasi kepada TURUT TERGUGAT pada tanggal 7 Desember 2017 mengenai penerbitan AJB No. 199/2016, 200/2016, 201/2016, 202/2016, 203/2016 antara H. Barokah dan Nyonya Khioe Nen Kwong, yang mana tanah tersebut merupakan milik Cecep Wardiat Suhaeri sesuai dengan AJB No. 49/2000, 50/2000, 51/2000 dan tercatat di buku C Desa Bojong Emas atas nama Cecep Wardiat Suhaeri. Yang pada intinya TURUT TERGUGAT melalui surat jawabannya tanggal 15 desember 2015 menerangkan bahwa benar AJB No. 199/2016, 200/2016, 201/2016, 202/2016, 203/2016 antara H. Barokah dan Nyonya Khioe Nen Kwong adalah prodak TURUT TERGUGAT.
9. Bahwa, dengan diterbitkannya AJB No. 199/2016, 200/2016, 201/2016, 202/2016, 203/2016 antara H. Barokah dan Nyonya Khioe Nen Kwong oleh TURUT TERGUGAT membuat ketidak pastian hukum atas objek a quo
10. Bahwa, penggugat pernah meminta klarifikasi mengenai status objek a quo kepada TERGUGAT I, tetapi TERGUGAT I sulit dijumpai.
11. Bahwa, kuasa hukum PENGGUGAT pernah juga meminta klarifikasi kepada TERGUGAT III mengenai status objek a quo tetapi TERGUGAT III tidak memberikan jawaban
12. .Bahwa, seorang Ahli waris demi hukum memperoleh semua hak dan kewajiban Pewaris sesuai dengan ketentuan pasal 833 jo pasal 1100 KUHPerdata, maka TERGUGAT selaku Ahli waris dari Euis Kartini (Almh) dan TERGUGAT II selaku Ahli waris dari H. Barokah (Aim) dapat dijadikan pihak sebagai Tergugat in casu.
13. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum sebagaimana poin 6 dan poin 7, penggugat menderita kerugian materil yaitu tidak bisa mengelola sawahnya selama lebih kurang 10 tahun dengan total Rp. 600.000.000,- {Enam Ratus Juta Rupiah). Dengan rincian sebagai berikut : 1 tahun 3x panen. 1x panen menghasilkan keuntungan Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah). Dalam 1 tahun menghasilkan keuntungan Rp. 60.000.000,-{Enam Puluh Juta Rupiah). Dalam 10 tahun menghasilkan keuntungan Rp. 600.000.000,- {Enam Ratus Juta Rupiah).
14. Bahwa, atas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut kiranya telah cukup alasan hukum agar PARA TERGUGAT dihukum untuk menanggung secar tanggung renteng kerugian

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 4 dari 23 hal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diderita PENGUGAT tersebut dengan membayar ganti kerugian tersebut kepada PENGUGAT.

15. Bahwa, untuk menjamin kebenaran, kejelasan, kepastian, ketepatan serta terbuktinya keberadaan objek *a quo* karena cukup alasan bagi pengadilan negeri kelas IA Bale Bandung untuk melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap objek *a quo* hal mana sesuai dengan pasal 153 HIR yang berbunyi: Apabila dianggap perlu, dapat dilakukan pemeriksaan setempat yang dapat dipergunakan hakim sebagai keterangan dalam mengambil keputusan. Panitera membuat berita acara pemeriksaan setempat yang ditandatangani hakim komisaris dan panitera tersebut.
16. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan pengugat tidak sia sia (*ilusoir*) adanya, maka wajar dan beralasan menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan meletakkan Sita Revindikator (Revindicatoir Beslag) sesuai dengan ketentuan pasal 226 HIR, terhadap objek *a quo*.
17. Bahwa, oleh karena gugatan ini telah diajukan dengan bukti-bukti yang sah, mmgikst dan othentik, dengan berpedoman pada ketentuan pasal 180 HIR, maka sangat beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta atau terlebih dahulu (*Ui t voerbaar bij voerraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan/atau kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan yang terurai diatas, berkenan kiranya Pengadilan Negeri kelas IABale Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN :

- Mengabulkan permohonan PENGUGAT agar dilakukan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap objek *a quo* yang terletak di Desa Bojong Emas Kec. Solokan jeruk kab. Bandung

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum AJB (Akta jual Beli) Nomor 49/2000, Nomor 50/2000 dan Nomor 51/2000 dengan luas 7695m2 antara Euis Kartini dengan Cecep Wardiyat Suhaeri yang diterbitkan oleh Notaris dan PPAT R. Mamay Maemunah, SH ;

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 5 dari 23 hal

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

3. Menyatakan batal atau tidak sah AJB (Akta Jual Beli) yang diterbitkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Solokan Jeruk Kabupaten Bandung ;
4. Menyatakan Euis Kartini (alm) dan H. Barokah (alm) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, menjual tanah milik Penggugat kepada orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat ;
5. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sejumlah Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) ;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindicatoir Beslag) terhadap objek a quo ;
7. Menyatakan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta / terlebih dahulu (Uit voorbaar bijj voorraad) ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan didalam perkara ini ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini ;

SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo **et bono**)

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut, pihak Tergugat I telah memberikan jawaban secara tertulis d persidangan ,sedangkan Tergugat III menyatakan tidak akan memberikan jawaban dengan alasan antara Penggugat dengan Tergugat III telah sepakat untuk berdamai . Adapun jawaban Tergugat I tersebut adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil - dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui dalam jawaban ini.
2. Bahwa Gugatan Penggugat, telah secara keliru mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan menarik Tergugat I. (OJET SUDRAJAT) sebagai pihak dalam perkara No 9/Pdt.G/2018/PNBLB.
3. Tentang Gugatan Penggugat kurang Pihak.

Bahwa Tergugat I (OJET SUDRAJAT) hanya merupakan seorang ahli waris,(suami Euis Kartini) bukan Para ahli waris, Euis Kartini,benar bahwa

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 6 dari 23 hal

Disclaimer

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



dalam perkawinan antara Euis Kartini(Aim) dengan Ojet Sudrajat tersebut dikaruniai 4 orang anak kandung, itu merupakan juga Ahli waris Euis Kartini. hal ini.ke empat(4)anak kandung, tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara No 9/Pdt,G/2018/PNBLB. hal tersebut tidak terpenuhi sebagaimana ketentuan unsur dalam rumusan Pasal 833.Jo Pasal 1100. KUH Perdata, bahwa yang termuat dalam rumusan Pasal 833. jo 1100.KUH.Perdata. Para Ahli waris,bahwa Tergugat,I.hanya seorang Ahli waris yaitu Ojet Sudrajat.saja, maka Gugatan Penggugat,tidak tepat sasaran, kurang pihak haruslah ditolak.

4. Bahwa penggugat mendalilkan,obyek aequo telah dijuai-belikan berpindah- pindah tangan.sebagaimana daiam gugatannya, sebagai berikut:

4.1 Bahwa, Akta juai-beli No.49/2000,50/2000.51/2000. Obyek aequo luas 7695.meter jual-beli antara Euis Kartini dengan H.Cecep Wardiat Suhaeri akta tersebut diterbitkan oleh Notaris PRAT, R.MAMAY MAEMUNAH.SH.

4.2.Bahwa Akta jul-beli No.78/2007.79/2007.80/2007.81/2007.82 / 2007.dibuat, oleh Notaris PPAT, TATI MUKTIATI HIDAYAT, SH.

Bahwa,kedua PPAT.R.MAMAY MAEMUNAH.SH. dan TATI MUKTIATI,SH. tidak ditarik sebagai Pihak daiam Perkara ini.maka Gugatan Kurang pihak.

5. Bahwa, gugatan Penggugat,kabur, tidakjeias, apa yang dimohon samar.

Bahwa Penggugat mendalilkan daiam Gugatan No 1, No 2, No 3 daiarn haiaman 3 dari 6 halaman.terhadap akta-akta Jual beli atas sebidang tanah hanya sepotong-sepctong, nomor-nomor nya saja tidak menguraikan dengan jelas, isi daiam akta tersebut, tanggai tidak dimuat objek yang menjadi pokok daiam Jual beli tidak diuraikan, hal tersebut yang berakibat Gugatan keliru, tidak jelas apa yang di mohon kabur (samar) bahwa Gugatan diraba-raba. Mengingat bahwa akta akta itu sipatnya otentik, oleh karena akta akta tersebut di buat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah {PPAT} demikian Penggugat dengan

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 7 dari 23 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menguraikan muatan Akta jual beli tersebut maka Gugatan dapat dikategorikan sebagai Gugatan (Obscuurlible) haruslah ditolak.

Dalam Gugatan Penggugat No 6, 7, 8, 9 halaman 4 dari 6 halaman. Bahwa Penggugat mendaliikan terhadap akta-akta Jual beli,tersebut atas sebidang tanah hanya sepotong-sepotong, nomor-nomor nya saja, tidak menguraikan secara nyata isi daiam akta tersebut, tanggaf,bulan,tahun, tentang objek yang menjadi pokok daiam Jual beli tidak diuraikan secara otentik,GugatanPenggugat tersebut mengakibatkan Gugatan keliru atau tidak jelas apa yang di mohon kabur { samar) Gugatan diraba-raba. Mengingat bahwa akta-akta, Jual beli atas sebidang tanah merupakan akta otentik, (tidak disingkat-singkat, atau nomor-nomornya sajajakta itu sipatnya otentik, Oleh karena itu akta tersebut dibuat dihadapan Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bahwa demikian Penggugat tidak mendaliikandalam akta juai beliyang nyata gugatan diraba raba demikian Gugatan dapat dikategorikan sebagai Gugatan (Obscuurtible) tidak jelas.harushlah ditolak.

Bahwa Gugatan Penggugat didaiam Posita dengan Petitum bertentangan, tidak sinkron (tidak saing mendukung) apa yang dimohon tidak jelas atau samar.

Bahwadan apabila Majelis Hakim berpendapat lain dengan Tergugat I, maka

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONPENSI

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi.mohon kiranya dianggap pula termasuk dalam bagian Pokok Perkara/Dalam Kompensi.yang merupakan satu kesatuan yang utuh tak terpisahkan.
2. Tergugat I menolak gugatan Penggugat dalam kompensi (DK)untuk seluruhnya. Kecuali dengan tegas diakui dalam jawaban ini.
3. Bahwa,Penggugat mendaliikan sebagai pembeli tanah aequo yang sah berdasar AJB No. 49/2000.50/2000.51/2000 dengan iuas 7695 meter antara Euis Kartini dengan Cecep Wardiat Suhaeri yang diterbitkan oieh notaris/ PPAT R. Mamay Maemunah, SH Berdasar peta persil

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 8 dari 23 hal

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

antara lain:

3.1. AJB No 49/200Q Persil No 42.S.IV Blok Saninten Kohir No.

1786/2715 seluas kurang iebih 2800 m² dengan batas-batas :

Utara : H. Cecep Wardiat

Timur : Wasmi

Seiatan : Euis Kartini

Barat : Wasmi

3.2. AJB No. 50/2000 Persil No. 42.S.IV Blok Sainten Kohir No.

1786/2715 seluas kurang iebih 2800 m² dengan batas-batas :

Utara : Sawah H. Cecep Wardiat

Timur : Wasmi

Seiatan : Sawah H. SuSaeman dan Dr Tuns

Barat : Wasmi

3.3. AJB No. 51/2000 Pesil no. 42.S.IV Blok Saninten Kohir No.

1786/2715 seluas kurang lebih 2095 m² dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa

Timur : Euis Kartini

Seiatan : Wasmi

Barat : Wasmi

Bahwa Tergugat I mencermati dalti gugatan, ketiga akta jual bell tersebut diatas tentang jual beli sebidang tanah yang didalilkan Penggugat tidak jelas / tidak terperici, bahwa Penggugat mendaillkan ketiga akta jual beli tersebut tidak mencantumkan, tanggal, bulan, tahun, terjadinya transaksi jual beli dan juga tidak mencantumkan pula niiai harga nominal jual-beli, pada tiap-tiap akta.jual- beli hal tersebut berakibat dalil gugatan tidak jelas,haruslah ditolak.

4. Bahwa, benar padaTanggal 6 Juli 2000telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat antara Euis Kartini pihak ke I (penjual) dan H. Cecep Wardiat pihak ke II (pembeli) dilakukan dihadapan notaris PPAT R. Mamay Maemunah, SH dituangkan dalam akta- akta jual-beli antara lain:

4.1. Akta jual beli No. 49/2000. Tanggal 6 Juli 2000 tentang jual beli

sebidang tanah milik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No.

1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 25.000.000,-,

(Duapuluh lima juta rupiah)Dengan batas-batas :

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 9 dari 23 hal

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

Utara : Sawah H. Cecep Wrdiat Suhaeri
Timur : Sawah Wasmi
Selatan : Sawah Euis Kartini
Barat : Sawah Wasmi

4.2. Akta jual beli No. 50/2000. Tanggal 6 Juli 2000 tentang jual beli sebidang tanah milik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 25.000.000,- (Duapuluh lima juta rupiah).

Dengan batas-batas :

Utara : Tanah H Cecep Wardiat Suhaeri
Timur : Tanah Wasmi
Selatan : Tanah H. Sulaeman dan Dr. Turis
Barat : Tanah Wasmi

4.3. Akta jual beli No. 51/2000. Tanggal 6 Juli 2000 tentang jual beli sebidang tanah milik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 19.000.000,- (Sembilanbelas juta rupiah).

Degan batas-batas :

Utara : Jalan Desa
Timur : SawahEuis Kartini
Selatan : SawahWasmi
Barat : SawahWasmi

Bahwajumlah harga dari ketiga akta tersebut sebesar Rp69.000.000,-

5. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2001 .obyek aequo oleh H. Cecep Wardiat Suhaeri, telah di akadkan kernbali kepada Euis Kartini. Akad artinya(ikatan) jual- bell sawah blok saninte Desa Bojongemas (artinnya Euis Kartini dahulu (penjual), sekarang (pembeli), dan H. Cecep Wardiat Suhaeri dahulu (pembeli), sekarang (penjual) dibuktikan dengan Kwitansi akad sawah(ikatan jual bel)sawah Blok Saninten Desa Bojongemas,oleh Cecep Wardiat tanggal 13 Maret 2000.,bukti kwitansi pembayaran akad sawah tanggal,13 Maret 2001 sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) dan bukti kwitansi pembayaran tanggal,18 April 2001.sebesar RP.5.000.000,- (Lima juta rupiah), jumlah pembayaran sebersar Rp.20.000.000,- (DUA PULUH JUTA RUPIAH) hal tersebut masih ada kekurangan yang belum dibayar sebesar Rp.

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 10 dari 23 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49.000.000,- dan ganti rugi 6% pertahun selama 16 tahun berjalan sebesar Rp. 47.240.000.-Jumlah semua sebesar Rp. 96.240.000,-
Selanjutnya, Oleh karena H.Cecep Wardiat Suhaeri, setelah melakukan jual-beii akad sawah blok saninten tersebut kepada Euis Kartini,maka,cukup beralasan, (dan teian memenuhi sebagaimana yang diisaraikan dalam ketentuan rumusan Pasal 1458.KUH.Perdata) sehingga Euis Kartini berhak atas ketiga obyek tanah aequo,tersebut.dan selanjutnya menyebabkan batal demi hukum, ketiga akta jual- beii tersebut, tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau tidak mengikat kepada para pihak.serta mengandung cacat hukum,antara lain :

1. Akta jual beli No. 49/2000. Tanggal 6 Juli 2000 tentang jual beli sebidang tanah milik adat Persii 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 25.000.000,-, (Duapuluh lima juta rupan)

Degan batas-batas:

Utara : Sawah H. Cecep Wardiat Suhaeri

Timur : SawahWasmi

Selatan : Sawah Euis Kartini

Barat : Sawah Wasmi

2. Akta jual beli No. 50/2000. Tanggal 6 Juli 2000 tentang jual beli sebidang tanah milik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 25.000.000,-, (Duapuluh lima juta rupiah).

Dengan batas-batas:

Utara : Tanah H. Cecep Wardiat Suhaeri

Timur : Tanah Wasmi

Selatan : Tanah H. Sulaeman danDr.Turis

Barat : Tanah Wasmi

3. Akta jual beli No. 51/2000. Tanggal 6 Juli 2000 tentang jual beli sebidang tanah milik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 19.00Q.QQQ-, (Sembilanbelas juta rupiah).

Degan batas-batas :

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 11 dari 23 hal

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

Utara : Jalan Desa
Timur : Sawah Euis Kartini
Selatan : Sawah Wasmi
Barat : Sawah Wasmi

Bahwa, jumlah harga dari ketiga akta tersebut sebesar Rp.69.000.000,-

6. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2017 berdasar pengembangan laporan Polisi, pelapor H. Cecep Wardiat Suhaeri, bahwa Tergugat I dilaporkan ke Polda Jabar berdasar laporan Polisi No. Sp. Sidik No. B 222 / VIII/ 2017. dari hasil pemeriksaan pada tingkat penyidikan ternyata peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan atau tidak cukup bukti. sebagaimana yang diatur dalam undang-undang penyidikan, maka dihentikan demi hukum, berdasar surat Keterangan nomor. S.Tap /222 / X / 2017. Dit, Reskrim Um. tanggal, 9 Oktober 2017. (tentang penghentian penyidikan). karena error in person.

7. Bahwa, Penggugat keliru tidak beralasan menuduh Tergugat I. telah melakukan Perbuatan melawan hukum, tuduhan tersebut mengada-ngada saja, bahwa tidak ada satupun alasan/ bukti yang menunjukan Tergugat I. telah melakukan perbuatan melawan hukum, terlebih unsur kesalahan sebagai mana ketentuan Dalam rumusan pasal 1365 KUH. Perdata. tidak terpenuhi

8. Bahwa, pada tanggal, 23 April 2007. telah terjadi jual-beli antara Euis Kartini dengan H. Barokah dihadapan Notaris/PPAT TATI MUKTIATI HIDAYAT.SH.

1) Akta NO.80/2007 tanggal, 21 April 2007 atas sebidang tanah Milik adat persil. 42.S.III.Kohir no.843/130 Blok Saninten luas 1349.m2, dengan Harga Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah)

Batas-batas:

Utara : Sawah Sukaesih.
Timur : Sawah H. Barokah.
Selatan: Sawah Wasmi.
Barat : Sawah H. Barokah.

2) Akta NO.81/2007 tanggal, 23 April 2007 atas sebidang Tanah Milik adat persil 42.S.III.Kohir No.843/130 Blok Saninten luas 1349 m2, dengan Harga Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah)

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 12 dari 23 hal

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)



Batas-batas:

Utara : Sawah Sukaesih.
Timur : Sawah H. Barokah.
Selatan : Sawah Wasmi.
Barat : Sawah H. Barokah.

Bahwa, pada tanggal, 19 April 2007. telah terjadi jual-beli antara Euis Kartini dengan H.Barokah dihadapan Notaris/PPAT.TATI MUKTIATI HIDAYAT.SH.

- 3) Akta NO.78/2007 tanggal, 19 April 2007. atas sebidang tanah Milik adat persil.42.S.III.Kohir no.843/130 Blok Saninten luas 1349.m2, dengan Harga Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah)

Batas-batas:

Utara : Sawah Sukaesih,
Timur : Sawah H. Barokah.
Selatan : Sawah Wasmi.
Barat : Sawah H Barokah.

Bahwa, pada tanggal 20 April 2007. telah terjadi jual-beli antara Euis Kartini dengan H.Barokah dihadapan Notaris/PPAT.TATI MUKTIATI HIDAYAT.SH.

1. Akta NO.79/2007 tanggal 20 April 2007. atas sebidang tanah Miiik adat persil .42.S.III.Kohir no.843/130 Blok Saninten luas 1349.m2, dengan Harga Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah)

Batas-batas:

Utara : Sawah Sukaesih.
Timur : Sawah H. Barokah.
Selatan : Sawah H.Suiaeman dan Dr.Turis.
Barat : Sawah H. Barokah.

Bahwa, pada tanggal, 24 April 2007. telah terjadi jual-beli antara Euis Kartini dengan H.Barokah dihadapan Notaris/PPAT.TATI MUKTIATI HIDAYAT.SH.

- 5) Akta NO.82/2007 tanggal, 24 April 2007 atas sebidang tanah Miiik adat persil.42.S.III.Kahir no.843/130 Blok Saninten luas 1349.m2, dengan Harga Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah)

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 13 dari 23 hal



Batas-batas:

Utara : Sawah Sukaesih.
Timur : Sawah H. Barokah.
Selatan : Sawah Wasmi.
Barat : Sawah H. Barokah.

Dalam REKONPENS

1. Bahwa Tergugat I dalam konpensi (DK) / Penggugat daiam rekompensi (DR). Dengan ini mengajukan gugat balik, terhadap Penggugat dalam konpensi (DK), bahwa Tergugat I dalam konpensi (DK) selajutnya disebut Penggugat dalam rekompensi (DR), Penggugat dalam konpensi (DK) disebut Tergugat dalam rekompensi (DR). Sedangkan Tergugat II, Tergugat III dan turut Tergugat, disebut para turut Tergugat dalam rekompensi (DR)
2. Bahwa sesuatu yang telah diuraikan dalam jawaban, eksepsi, dalam pokok perkara, dalam konpensi(DK). Mohon kiranya dianggap pula sebagai alasan Tergugat! daiam konpensi (DK)/Penggugat dalam Rekompensi(DR) yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan bagian yang tak terpisahkan.
3. Bahwa untuk demi kelancaran persidanganTergugat, I dalam Konpensi(DK)/ Penggugat daiam rekompensi (DR), mohon kiran Majelis Hakim yang memeriksadan menyidangkan perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap obyek aequo antara lain :

- 1) Akta jual beli No. 49/2000. Tanggai 6 Juli 2000 tentang jual beli sebidang tanah milik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 25.000.000-, (Duapuluh limajuta rupiah)

Dengan batas-batas :

Utara : Savvah H. Cecep Wrdiat Suhaeri
Timur : Sawah Wasmi
Selatan : Sawah Euis Kartini
Barai : Sawah Wasmi

- 2) Akta jual beli No. 50/2000. Tanggai 6 Juli 2000 tentang jual beli sebidang tanah milik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715 luas 2800 rn²dengan harga Rp. 25.000.000-, (Duapuluh limajuta rupah).

Dengan batas-batas :

Utara : Tanah H. Cecep Wardiat Suhaeri

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 14 dari 23 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah Wasmi
Selatan : Tanah H. Sulaeman dan Dr. Turis
Barat : Tanah Wasmi

- 3) Akta jual beli No. 51/2000. Tanggal 6 Juli 2000 tentang jual beli sebidang tanah milik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 19.000.000,- (Sembilanbelas juta rupiah).

Degan batas-batas:

Utara : Jalan Desa
Timur : Sawah Euis Kartini
Selatan : Sawah Wasmi
Barat : Sawah Wasmi

4. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2001 .obyek aequo oleh H. Cecep Wardiat Suhaeri, telah di akadkan kembali kepada Euis Kartini. Akad artinya(ikatan) jual- beli sawah blok saninte Desa Bojongemas (artinnnya Euis Kartini aahulu (penjual), sekarang (pembeli), dan H. Cecep Wardiat Suhaeri dahulu (pembeli), sekarang (penjual) dibuktikan dengan Kwitans! akad sawah(ikatan jual beli)sawan Biok Saninten Desa Bojongemas,oleh Cecep Wardiat tanggal 13 Maret 2001.,bukti kwitansi pembayaran akad sawah tanggal,13 Maret 2001 sebesar Rp. 15.000.000,-, (Lima belas juta rupiah) dan bukti kwitansi pembayaran tanggal,18 Aprii 2001.sebesar RP.5.000.000,- (Lima juta rupiah), jumlah pembayaran sebersar Rp.20.000.000,- (DUA PULUH JUTA RUPIAH) ha! tersebut masih ada kekurangan yang belum dibayar sebesar Rp. 49.000.000,- dan ganti rugi 6% pertahun selama 16 tahun berjalan sebesar Rp. 47.240.000.- Jumlah semua sebesarRp. 96.240.000,-
Selanjutnya, Oleh karena H.Cecep Wardiat Suhaeri, setelah melakukan jual-beli akad sawah blok saninten tersebut kepada Euis Kartini,maka,cukup beralasan, (dan telah memenuhi sebagaimana yang diisaratkan dalam ketentuan rumusan Pasal 1458.KUH.Perdata) sehingga Euis Kartini berhak atas ketiga obyek tanah aequo,tersebut.dan selanjutnya menyebabkan batal demi hukum, ketiga akta jual- beli tersebut, tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau tidak mengikat kepada para pihak,serta mengandung cacat hukum,antara lain
1) Akta jual beli No. 49/2000. Tanggal 6 Juui 2000 tentang jual beli sebidang tanah milik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No.

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 15 dari 23 hal

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

1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 25.000.000-, (Duapuluh lima juta rupiah), batas-batas :

Utara : Sawah H. Cecep Wrdiat
Timur : Sawah Wasmi

Selatan : Sawah Euis Kartini
Barat : Sawah Wasmi

- 2) Akta jual beli No. 50/2000, Tanggal 6 Juii 2000 tentang jual beli sebidang tanah miiik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 25.000.000-, (Duapuluh lima juta rupiah).Dengan batas-batas.

Utara : Tanah H. Cecep Wardiat
Timur : Tanah Wasmi
Selatan : Tanah H. Sulaeman dan Dr.
Barat : Tanah Wasmi

- 3) Akta jual beli No. 51/2000. Tanggal 6 Juii 2000 tentang jual beli sebidang tanah milik adat Persil 42.S.IV Blok Saninten Kohir No. 1786/2715 luas 2800 m² dengan harga Rp. 19.000.Q00-, (Sembilanbelas juta rupiah).Dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa
Timur : Sawah Euis Kartini
Selatan : Sawah Wasmi
Barat : Sawah Wasmi

5. Bahwa gugatan Penggugat dalam rekonpensi (DR), Tergugat I dalam konpensi (DK), berdasar ketentuan Pasa! 163 H!R didukung oleh bukti yang kuat dan otentik sehigga cukup beralasan, memohon kepada Pengadiian agar puiusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan teriebih dahulu meskipun adanya verset, banding, kasasi, atau adanya upaya hukum lainnya (uitvoer baar bijvoraad).

Bahwa berdasar atas segala alasan-aiaasan sebagaimana yang dikemukakan tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim Pengadiian yang memeriksa / menyidangkan perkara ini untuk berkenan memutus dengan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I dalam konpensi (DK) / Penggugat dalam

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 16 dari 23 hal

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

rekonsensi (DR) untuk seluruhnya.

2. Menyatakan gugatan Penggugat dalam konpensasi (DK) / Tergugat dalam rekonsensi (DR), ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (niet ontvan kelijk verkiaard)

DALAM POKOK PERKARA

KONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat dalam konpensasi (DK) Tergugat dalam rekonsensi (DR) untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat dalam konpensasi (DK), Tegugat daiam rekonsensi (DR) untuk membayar biaya yang timbul dafm perkara ini.

DALAM REKONPENSI. dan KOMPENSI

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat daiam rekonsensi (DR), Terguat i dalam konpensasi (DK) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jamin atas obyek aequo yang terletak di Blok Saninten Persil No 42.S.1V Desa Bojongemas, Kec. Solokan Jeruk, Kab. Bandung
3. Menyatakan,sejumlah uang pembayaran tercatat daiam kwitansi tertanggal,13 Maret 2001. Sebesar Rp. 15.000.000,- (LIMA BELAS JUTA RUPIAH) dan tertanggal,18 April 2001.sebesar Rp.5.000.000,-(LIMA JUTA RUPIAH)semua berjumlah Rp.20.000.000,- (DUA PULUH JUTA RUPIAH) merupaka sebagai bukti pembayaran yang sah.
4. Menyatakan ketiga Akta jual-beli tanah aequo,seteiahnya dilakukan jual-beli akad antara H.Cecep wardiat Suhaeri (penjual) Euis Kartini (Pembeli) Batal demi Hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat kepada para pihak.
5. Menghukum Penggugat daiam Konpensasi (DK) / Tergugat daiam Rekonsensi, untuk membayar biaya yang timbul daiam perkara ini.
6. Menghukum para Turut Tergugat daiam Rekonsensi (DR) untuk tunduk dan patuh pada Putusan.
7. Menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya verzet, banding, Kasasi. Atau adanya upaya hukum lainnya.(uit voerbaar bij voeraad).
8. Menghukum Penggugat Daiam Konpensasi (DK) / Tergugat daiam Rekonsensi (DR).Untuk menerima sisa kekurangan pembayaran atas ke tiga akta jual-beli obyek aequo sebesar Rp. 49.000.000,- (Empat puluh

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 17 dari 23 hal

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)



Sembilan juta rupiah) dan ditambah kerugian **6%** pertahun. selama **16** tahun berjalan sebesar Rp47.240.000, (Empat puluh tujuh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah), jumlah semuanya se- besar Rp.96.240.000,- (Sembilan puluh enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ;

SUBSIDAIR.:

Bahwa, Apabila Pengadilan berpendapat lain dengan Tergugat I, maka Tergugat Imemohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 5 September 2018, Nomor 9 / Pdt.G / 2018 / PN.Blb, yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI :

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi pihak Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya .

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian .
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli antara alamarhumah EUIS KARTINI dengan PENGGUGAT terhadap tanah sawah yang terletak di Blok Saninten, Desa Bojong Emas Kecamatan Majalaya yang karena pemekaran pemeritahan daerah, menjadi Kecamatan Solokan Jeruk Kabupaten Bandung, seluas 7695 M2, yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT R Mamay Maemunah .SH dengan nomor akta : 49 /2000 , 50/2000 dan 51 /2000.
3. Menyatakan batal atau tidak sah Akta Jual Beli (AJB) yang diterbitkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Solokan Jeruk Kabupaten Bandung terhadap jual beli tanah antara Almarhum H.Barokah dengan Tergugat III sebagaimana tertuang dalam akta nomor : 199/2016 , 200/2016 , 201/2016 , 202/2016 , 203/ 2016 .
4. Menyatakan Euis Kartini Almarhumah, dan H.Barokah almarhum telah melakukan perbuatan melawan hukum, menjual tanah milik Penggugat tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat .
5. Memerintahkan pihak Tergugat III atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan bersih tanpa beban apapun yakni tanah sawah yang terletak di Blok Saninten, Desa Bojong Emas Kecamatan Majalaya yang karena pemekaran pemeritahan

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 18 dari 23 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daerah, menjadi Kecamatan Solokan Jeruk, Kabupaten Bandung, seluas 7695 M2, dengan batas-batas:

- sebelah utara jalan desa
- sebelah selatan sawah punya Wasmi
- sebelah timur tanah sawah punya Wasmi
- sebelah barat tanah sawah punya Wasmi ,

6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini

7. Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya

II. DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I ,Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara dengan ketentuan besarnya biaya yang timbul dibagi secara merata dan sama diantara Tergugat I ,II dan III tersebut yang seluruhnya berjumlah : Rp.2.566.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh enam ribu upiah) ;

Membaca,relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada tanggal 18 Oktober 2018, tanggal 5 Nopember 2018 dan tanggal 14 Nopember 2018 menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relaas tentang isi putusan Pengadilan kepada Kuasa Tergugat.I, kepada Tergugat.II dan kepada Turut Tergugat secara sah dan seksama ;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 September 2018, Pembanding semula Tergugat.III telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 5 September 2018, Nomor 9/Pdt.G/2018/PN.Blb. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca,risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 Nopember 2018 dan tanggal 14 Nopember 2018 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada pihak Terbanding.II semula Tergugat.I , Turut Terbanding semula Turut Tergugat. Dan Terbanding.I semula Penggugat, Terbanding.III semula Tergugat.II ;

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 19 dari 23 hal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat.III telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 29 Oktober 2018 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding.I semula Penggugat, Terbanding.II semula Tergugat.I, Terbanding.III semula Tergugat.II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat. pada tanggal 9 Nopember 2018 dan tanggal 14 Nopember 2018 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan aquo Pembanding semula Tergugat.III telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I ANomor : 9/Pdt.G/2018/PN tersebut pada tanggal 18 September 2018

Mengadili sendiri :

- Menolak Gugata Pengugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Yang Mulia Berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa Terbanding.I semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 22 Nopember 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan/diberitahukan kepada pihak Pembanding semula Tergugat.III pada tanggal 26 Februari 2019 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa Terbanding.I semula Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ;

1. Menolak pertmohonan dan Memori Banding Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menerima dalil-dalil Kontra Memori Banding dari Terbanding untuk seluruhnya ;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kls.1A Bale Bandung Nomor : 9/Pdt/G/2018/PN.Blb tertanggal 5 September 2018 ;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Tinggi Jawa Barat berpendapat lain,mohon putusan yang seadil-adilnya.demi kepastian hukum dan Keadilan Terbanding ;

Membaca , risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor. 9/Pdt.G/2018/PN.Blb, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan kesempatan

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 20 dari 23 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan berkas (Inzage) kepada pihak Terbanding.I semula Penggugat, Terbanding.II semula Tergugat.I, Terbanding.III semula Tergugat.II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Nopember 2018 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanyapemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang,bahwa permohonan banding Pembanding semula Tergugat.III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang,oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 5 September 2018, Nomor 9/Pdt.G/2018/PN.Blb dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang berhubungan dengan perkara ini juga Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat.III serta Kontra Memori Banding dari Terbanding.I semula Penggugat, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan karena semuanya telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 5 September 2018, Nomor 9/Pdt.G/2018/PN.Blb dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat.III tetap berada dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding ,maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 21 dari 23 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat.III ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 5 September 2018, Nomor.9/Pdt.G/2018/PN.Blb yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat.III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Senin, tanggal 15 April 2019 oleh kami **DR.RIDWAN RAMLI .SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis dengan **HERMAN HELLER HUTAPEA.SH.MH.** dan **ABDUL FATTAH.SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12 Maret 2019 Nomor 139/Pen/Pdt/2019/PT.Bdg dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 16 April 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh **APAY SYAHIDIN.SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. **HERMAN HELLER HUTAPEA.SH.MH.**

DR.RIDWAN RAMLI .SH.MH.

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 22 dari 23 hal



2. ABDUL FATTAH.SH.MH.

Panitera Pengganti

APAY SYAHIDIN,SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Redaksi Putusan :Rp. 6.000,-
- Materai Putusan :Rp. 10.000,-
- Pemberkasan/Penjilidan:Rp. 134.000,-

=====+

J U M L A H : Rp. 150.000,-

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 23 dari 23 hal



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

Putusan.No.139/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 24 dari 23 hal

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)