



**P U T U S A N**

Nomor 521/PDT/2020/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:

**SANDRAJI Bin WASJUDI**, Umur: 39 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, beralamat di Dusun Sarijaya, RT : 006 / RW : 002 Kelurahan Puseurjaya, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang.

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula "PENGUGAT"** dalam hal ini memberikan kuasa khusus tertanggal 31 Maret 2020 kepada:

1. **Dr. HERMANTO, S.H., M.H.,**
2. **M. IKSAN SETIADI, S.H., M.H**
3. **FAJAR BAHARI, S.H.**
4. **FERI SAEFUL ANSORI, S.H.**

Adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **Dr. HERMANTO, S.H., M.H. & Partners**., beralamat di Jalan Pemuda, Ruko Pemuda Estate Blok A No. 07 – Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Agustus 2020 dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 14 Agustus 2020 Nomor 451 /SK/Pdt /PN.Idm;

**LAWAN**

1. **WAHIDIN Alias WAHYUDIN Bin NURWAHID**, Umur: 51 Tahun, Agama: Islam, Pekerjaan: Buruh Harian Lepas, beralamat di Jalan Warakas VII gang 18 No.61.C RT 011 /RW.012 Warakas Tanjung Priok Jakarta Utara disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Peringatan Ketaren SH.MH.Toufiok Arista,S.H (Asisten Advokat ) beralamat di Jalan Papanggo I B.No.31 RT. 008/001 Papanggo Tanjung Priok Jakarta Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 September 2020 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 14 September 2020 Nomor 500 /SK/ Pdt.2020 /PN.Idm;

2. **ROSILAH Binti NURWAHID**, Umur: 46 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jl. Papanggo II GG. Dewi Sinta No. 15, RT: 002 / RW: 003 Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. Selanjutnya mohon disebut sebagai **TERBANDING II Semula TERGUGAT II**.

dalam hal ini memberikan kuasa khusus tertanggal 24 April 2020 kepada Peringatan Ketaren, SH,MH. Dan Taofik Arista, SH. Advokat dan asisten Advokat yang beralamat di Jalan Papanggo I B nomor 31 RT008/RW001, Papango Tanjungpriok Jakarta Utara;

3. **YOVI PUSPITA SARI Binti H. AHMAD AS SIDIQ** (Alm),Umur: 32 Tahun, Pekerjaan: Wiraswasta, beralamat di Blok Gempol, RT/RW: 019 / 009, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu Selanjutnya mohon disebut sebagai **TERBANDING III Semula TERGUGAT III**.

4. **ERMI**, beralamat di Blok Gempol, RT/RW: 019 / 009, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu. Selanjutnya mohon disebut sebagai **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV**.

5. **Hj. DANISEM Binti H. NAMAN**, beralamat di Umur: 50 Tahun, Pekerjaaa: Tani, beralamat di Blok Pilang Payung, RT/RE: 01/03, Desa Salamdarma, Kecamatan Anjatan, Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indramayu. Selanjutnya mohon disebut sebagai  
**TERBANDING V semula TERGUGAT V.**

Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam Hal ini memberikan kuasa kepada WASONO, SH dan IRIANTO MUH. AKHMAD, SH, advokat yang beralamat di Jalan Rambutan nomor 8 BTN Bumek Lemah Mekar Indramayu berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 29 Agustus 2020, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 3 September 2020 Nomor. 487/Pdt/2020/PN.Idm ;

- 6 PEMERINTAH R.I. Cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH JAWA BARAT Cq KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN INDRAMAYU**, beralamat di Jl. Golf, No. 01, Karanganyar, Kecamatan Indramayu, Kabupaten Indramayu.

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I SEMULATURUT TERGUGAT I;**

Dalam perkara ini diwakili oleh H. MIFTAH KHUSNI, SH., DEDE NOVI MAULANA SAPUTRA, Str, dan ROHMATULLOH semuanya adalah PNS di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 27 April 2020;

- 7 PEMERINTAH DESA SUMBERMULYA, KECAMATAN HAURGEULIS, KABUPATEN INDRAMAYU**, beralamat di Desa Sumbermulya Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II SEMULATURUT TERGUGAT II;**

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 24 September 2020 Nomor 521/PEN.PDT/2020/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 3 dari 35 halaman Putusan Nomor 521/PDT/2020/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 6 Agustus 2020, Nomor 12/Pdt.G /2020/PN Idm;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca, Gugatan Penggugat / Pembanding tertanggal 6 April 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu, didalam Register Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Idm, pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

### A. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI INDRAMAYU

1. Bahwa, berdasarkan penerapan asas *actor sequitur forum rei*, maka gugatan dapat diajukan di Tempat Tinggal salah satu Tergugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal **118 ayat 2** HIR yang menyebutkan :

*“Jika Tergugat lebih dari seorang, sedangkan mereka tidak tinggal di dalam itu, dimajukan kepada ketua Pengadilan negeri di tempat salah seorang dari Tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat “.*

2. Bahwa, selain berdasarkan tempat tinggal salah seroang Tergugat yang dipilih oleh Penggugat, juga dapat berdasarkan pilihan terhadap Obyek Sengketa tersebut berada sebagaimana ketentuan **Pasal 118 ayat 3 HIR** yang berbunyi :

*“Jika surat gugat itu tentang barang tetap (tanah), maka surat gugat itu diamsukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu”.*

3. Bahwa, ketentuan Pasal 118 HIR ayat 3 sejalan dengan Pertimbangan Majelis Hakim Perkara Nomor 214/Pdt.G2010/PN.JKT.PST yang telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1277 K/Pdt/2016.
4. Bahwa, walaupun gugatan perbuatan Melawan Hukum Penggugat banyak mencantumkan peristiwa hukum terkait waris yang melatarbelakangi terjadinya Perbuatan Melawan Hukum oleh PARA TERGUGAT, maka berdasarkan SURAT EDARAN No. 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus dan mengadili perkara ini bukan menjadi kewenangan Pengadilan Agama;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa, PENGGUGAT adalah salah satu ahli waris dari **WASJUDI Bin SUARI** yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 Februari 1999 sebagaimana Surat Kematian Nomor 474.4/23/DS-2013/IX/2015 tertanggal 4 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kuwu Desa Sumbermulya Hj. Warti Muslimah;
2. Bahwa, PENGGUGAT sebagai salah satu ahli waris WASJUDI Bin SUARI berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh SRI AMPLI, SANDRAJI, SLAMET BAYU AJI, WAHYUDIN dan ROSILAH pada tanggal 3 September 2015, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kuwu Sumbermulya Hj. WARTI MUSLIMAH, SH. DAN Camat Haurgeulis Drs. Asep Kusdianti, M.Si;
3. Bahwa, PENGGUGAT adalah anak laki-laki dari pasangan suami Istri yang bernama MARSINIH dan WASJUDI Bin SUARI sebagaimana Surat Keterangan Lahir Nomor 474.1/05/Kliwon tertanggal 11 Maret 2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Kuwu Haurkolot Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu, diketahui HEDI SUSANTO selaku Kuwu Haurkolot dan Saksi-saksi yang bernama SUNARTO (rt 0017/06 Desa Haurkolot Kec. Haurgeulis), SURYANA dan IBU JERAH.
4. Bahwa, dengan demikian PENGGUGAT beserta Anak Kandung lainnya (SRI AMPLI dan SLAMET BAYU AJI ) adalah anak sah dari hasil Pernikahan antara Ibu MARSINIH dengan Bapak **WASJUDI Bin SUARI** sebagaimana dimaksud dalam ketentuan **Pasal 42** UU Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, yang berbunyi "*Anak yang sah adalah anak yang dilahirkan dalam atau sebagai akibat perkawinan yang sah*".-
5. Bahwa, untuk itu PENGGUGAT beserta Ahli waris lainnya tersebut adalah Ahli Waris yang sah dari **WASJUDI Bin SUARI** sebagaimana dimaksud pengertian ahli waris dalam ketentuan **Pasal 171 huruf c** Kompilasi Hukum Islam yang menyebutkan "*Ahli Waris adalah Orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris*", maupun ketentuan **Pasal 832 KUHPerdara** yang menyebutkan "*menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris adalah para keluarga sedarah baik sah maupun luar kawin dan si suami atau si istri yang hidup terlama, semua menurut peraturan tertera di bawah ini...dst*".

## C. TENTANG DUDUK PERKARANYA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan ini diajukan adalah berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, pada hari Kamis tanggal 24 November 1977 telah dilangsungkan pernikahan antara **UJANG WASJUDI** alias **WASJUDI Bin SUARI** dengan **MARSINIH** alias **MURNIASIH Binti SUPADI**, yang telah melangsungkan pernikahan di Haurgelis Kabupaten Indramayu, sebagaimana Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor B.528/96/Kua.10.12.20/Pw.01/09/2017 tertanggal 7 September 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Haurgelis; -
2. Bahwa, dari hasil Pernikahan antara **UJANG WASJUDI** alias **WASJUDI Bin SUARI** dengan **MARSINIH** alias **MURNIASIH Binti SUPADI** tersebut, keduanya telah memperoleh keturunan/anak yakni:
  - a. **SRI AMPELI Bin WASJUDI**;
  - b. **SANDRAJI Bin WASJUDI (PENGUGAT)**;
  - c. **SELAMET BAYU AJI Bin WASJUDI**;
3. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 8 Desember 1984 **WASJUDI Bin SUARI** telah menikah kembali dengan **RUSTINA Binti TARJI** di Purwakarta yang mana pernikahan tersebut telah tercatat dalam Kutipan Akta Nikah Nomor 419/1984 sebagaimana Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Purwakarta Nomor B.713/Kua.10.14.01/pw.01/09/2017, tertanggal 20 September 2017;
4. Bahwa, dalam Pernikahan antara **WASJUDI Bin SUARI** dengan **RUSTINA Binti TARJI** **TIDAK DIKARUNIA KETURUNAN/ANAK**, namun masing-masing telah memiliki keturunan/anak dari pernikahan sebelumnya. **Alm. WASJUDI Bin SUARI** memiliki 3 (tiga) orang anak sebagaimana terurai dalam Posita Nomor 2 sementara **RUSTINA** alias **RUSTINAH (Almh.)** memiliki 2 (dua) orang anak dari pernikahan sebelumnya dengan **NURWAHID**, yaitu :
  - a. **WAHIDIN** Alias **WAHYUDIN Bin NURWAHID (TERGUGAT I)**;
  - b. **ROSILAH Binti NURWAHID (TERGUGAT II)**;
5. Bahwa, pada tanggal 13 Februari 1999 **WASJUDI Bin SUARI** meninggal dunia di Haurgelis Indramayu, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor 474.4/23/DS-2013/IX/2015 tertanggal 4 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Kuwu Sumbermulya Kecamatan Haurgelis Indramayu dan pada tahun 2012 **RUSTINA Binti TARJI** juga meninggal dunia sebagaimana terdapat pada Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 03 September 2015 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kuwu Sumbermulya Hj.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WARTI MUSLIMAH serta ditandatangani oleh Camat Haurgeulis Drs. ASEP KUSDIANTI, M.Si;

6. Bahwa, semasa hidupnya WASJUDI Bin SUARI (Alm) dan RUSTINA Alias RUSTINAH Binti TARJI (Almh.), yakni pada tanggal 18 Juli 1998 telah membeli sebidang tanah yang terletak di :

*"Blok Gempol Barat, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, atas **Persil Nomor 10 S.III Blok , Kohir Nomor C.8072** seluas  $\pm 9.400$  m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus meterpersegi)" dengan batas-batas tanah sebagai berikut :*

- *Sebelah Utara : Tanahnya Kadut*
- *Sebelah Timur : Tanahnya Mugeni*
- *Sebelah Selatan : Tanahnya Sayid*
- *Sebelah Barat : Tanahnya H. Sidik*

Untuk Selanjutnya mohon atas tanah dimaksud disebut sebagai "**OBJEK SENGKETA**".

7. Bahwa, transaksi Jual Beli atas **OBJEK SENGKETA** dimaksud, dibuat dihadapan PPAT **Drs. Djodjo Subagio** di Kantor Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu, dan oleh PPAT/CAMAT telah di catat dan dituangkan dalam bentuk :

*"Akta Jual Beli (AJB) Nomor 880/Kec.Hgl./1998 yang dibuat pada hari Sabtu tanggal 18 Juli 1998 yang mana pada saat itu yang bertindak selaku **PENJUAL** adalah "**DARSIM**" berdasarkan Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa tertanggal 7 Juli 1998 Dan selaku **PEMBELI** adalah : "**WASJUDI**" dan "**RUSTINAH**".*

Untuk selanjutnya mohon **AKTA JUAL BELI** tersebut di atas dapat dinyatakan sebagai AKTA JUAL BELI YANG SAH , karena telah dibuat sesuai dengan prosedur jual beli.

8. Bahwa, dikarenakan atas **OBJEK SENGKETA** tersebut merupakan harta Peninggalan/Warisan dari Alm. WASJUDI Bin SUARI dan Almh. RUSTINA Binti TARJI yang **BELUM DI BAGI WARIS** kepada PARA AHLI WARISNYA, maka AHLI WARIS yang berhak atas harta peninggalan dari Alm. WASJUDI Bin SUARI dan Almh. RUSTINAH Binti TARJI tersebut adalah sebagai berikut

- a. **Anak Kandung dari Alm. WASJUDI BIN SUARI dengan MARSINIH Alias MURNIASIH yakni :-**

1. SRI AMPELI Bin WASJUDI;
2. SANDRAJI Bin WASJUDI (PENGUGAT);
3. SELAMET BAYU AJI Bin WASJUDI.



b. Anak Kandung dari Almh. RUSTINA Binti TARJI dengan NURWAHID yakni :

1. WAHYUDIN Bin NURWAHID (TERGUGAT I);
2. ROSILAH Binti NURWAHID (TERGUGAT II).

9. Bahwa, oleh karena itu PENGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Indramayu agar menetapkan ahli waris dari Alm. WASJUDI BIN SUARI adalah:

1. SRI AMPELI Bin WASJUDI;
2. SANDRAJI Bin WASJUDI (PENGUGAT);
3. SELAMAT BAYU ADJI Bin WASJUDI.

Dan menetapkan, ahli waris dari Almh. RUSTINA Binti TARJI yakni :

1. WAHYUDIN Bin NURWAHID (TERGUGAT I);
2. ROSILAH Binti NURWAHID (TERGUGAT II).

10. Bahwa, sebagaimana dimaksud pada Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan nomor: B / 34 / II / 2019 / Reskrim tertanggal 26 Februari 2019 PENGUGAT baru mengetahui adanya dua AJB (Akta Jual Beli) atas OBYEK SENGKETA dengan Nomor, tanggal dan dibuat dihadapan Notaris/PPAT yang sama dengan yang Akta Jual Beli Asli yang saat ini masih dalam penguasaan PENGUGAT, begitupula dengan ISI AKTA, baik mengenai LETAK, LUAS maupun Pihak PENJUALNYA, namun yang membedakan Akta Jual Beli tersebut adalah terletak pada **Nama Pembelinya**, yang disebutkan Pembeli atas OBYEK SENGKETA adalah **TERGUGAT I dan TERGUGAT II BUKAN WASJUDI dan RUSTINAH**;

11. Bahwa, Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud dalam posita angka 10 tersebut adalah Akta Jual Beli yang wajib dinyatakan **TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUTAN HUKUM MENGIKAT**, KARENA :

- a. Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 24 Februari 2019 dari pihak PENJUAL atas tanah OBYEK SENGKETA yakni "Bapak DARSIM" , yang menyatakan "**Bapak Darsim telah menjual sebidang tanah sawah seluas 9400 m2 yang lokasinya di Sumbermulya dengan persil Nomor 10 S.II Blok Kohir C 8072 yang telah dijual kepada Bapak WASJUDI dan Ibu RUSTINAH bukan kepada pihak lain**";
- b. Berdasarkan surat dari PPATS Kecamatan Haurgeulis RORY FIRMANSYAH,S.STP,Msi Nomor 594/10-PPATS tertanggal 25 September 2019 perihal : penjelasan atas Akta Jual Beli Nomor 880/Kec.Hgl/1998, yang menjelaskan :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Akta Jual Beli Nomor 880/Kec.Hgl/1998 yang diterbitkan oleh PPATS Kecamatan Haurgeulis Drs. DJODJO SUBAGIO pada hari sabtu tanggal 18 Juli 1998 dengan nama Penjual (Pihak 1) adalah DARSIM dan Pihak pembeli (Pihak II) adalah WASJUDI RUSTINAH sesuai arsip yang ada pada PPATS Kecamatan Haurgeulis;
  2. Bahwa, kemudian terjadi perubahan nama Pembeli (Pihak II) dan telah terbit sertifikat tanah atas nama WAHIDIN dan ROSILAH diluar sepengetahuan dan tanggungjawab kami;
  3. Bahwa, kami melihat proses pembuatan Akta Jual Beli Nomor 880/Kec.Hgl/1998 yang terbit oleh PPATS Kecamatan haurgeulis Drs. DJODJO SUBAGIO pada hari sabtu tanggal 18 Juli 1998 dengan nama Penjual (Pihak 1) adalah DARSIM dan Pihak pembeli (Pihak II) adalah WASJUDI RUSTINAH telah sesuai dengan ketentuan dan aturan yang ada, dan kemudian menyerahkan Produk Akta Jual Beli dimaksud kepada Pihak Desa yang mengajukan Akta Jual Beli tersebut pada waktu itu.-
  - c. Berdasarkan Surat Keterangan Pemerintah Desa Sumbermulya Nomor 474.3/027/13/XII/2019 yang telah dibuat oleh Kuwu Sumbermulya TARYONO, SE., pada tanggal 21 November 2019, yang menerangkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 880/1998 atas nama WASJUDI/RUSTINAH tersebut diterbitkan oleh PPAT Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu yang telah melakukan Akad Jual Beli atas nama WASJUDI/RUSTINAH dengan alamat Desa Sumbermulya Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu;
  - d. Daftar Akta Jual Beli yang tersimpan di Kantor Kecamatan Haurgeulis, atas AJB Nomor 880 tercatat asal tanah M. Adat C 8072 Ps 10 S III seluas 9400 Penjual **DARSIM** dan Pembeli **WASJUDI + RUSTINAH** seharga Rp. 8.000.000,
- Sehingga dengan demikian, AJB (Akta Jual beli) yang dinamakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku PEMBELI OBYEK SENGKETA adalah AJB yang dibuat secara tidak sah dan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan **1365 KUHPerdara** yang menegaskan *"Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*.
12. Bahwa, tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah membuat AKTA JUAL BELI yang tidak sah tersebut dapat merugikan kepentingan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT dan Para Ahli Waris lainnya terhadap OBYEK SENGKETA sehingga Akta Jual Beli atas nama Pembeli WAHIDIN (TERGUGAT I) dan ROSILAH (TERGUGAT II) wajib dinyatakan TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM;

13. Bahwa, saat ini atas OBYEK SENGKETA telah bersertifikat dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor 301 Desa Sumbermulya** atas nama **WAHIDIN** dan **ROSILAH** dengan SU (surat ukur) Nomor 29 Sumbermulya/2000 tanggal 28 Juni 2000 seluas 9.883 m2 dengan penunjuk salah satunya berupa **Akta Jual Beli Nomor 880/Kep.Hgl/1998 tanggal 18-07-1998** dan atas OBYEK SENGKETA saat ini telah beralih ke beberapa pihak yakni sebagai berikut :
  - a. Pada tanggal 28 Desember 2016 Obyek Sengketa telah dijual oleh **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** kepada Almarhum **H. AHMAD AS SIDIQ**, dengan dasar berupa Akta Jual Beli Nomor 880/2016;
  - b. Pada tanggal 11 Agustus 2017 Obyek sengketa telah dijual kembali oleh **TERGUGAT III dan TERGUGAT IV** kepada **TERGUGAT V** dengan Dasar Akta Jual Beli Nomor 509/2017;---
14. Bahwa, transaksi Jual Beli antara TERGUGAT I DAN TERGUGAT II dengan H. Ahmad Sidiq serta transaksi Jual beli antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV Dengan TERGUGAT V yang mendasarkan kepada Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Desa Sumbermulya atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah transaksi Jual Beli yang cacat secara hukum, karena mendasarkan kepada adanya tindak melawan hukum dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 301 Desa Sumbermulya tersebut;
15. Bahwa, Perbuatan melawan hukum atas penerbitan sertifikat dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang hingga akhirnya diterbitkanlah sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II oleh TURUT TERGUGAT I, yakni dengan cara :
  - a. Pembuatan Sertifikat Hak Milik 301/Desa Sumbermulya atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang mendasarkan pada **Akta Jual Beli Nomor 880/Kec.Hgl/1998** yang diterbitkan oleh PPATS Kecamatan Haurgeulis Drs. DJODJO SUBAGIO pada hari sabtu tanggal 18 Juli 1998 **YANG TIDAK SAH** atas nama Pembeli WAHIDIN DAN ROSILAH yang seharusnya Akta Jual beli tersebut adalah atas nama pembeli **WASJUDI DAN RUSTINAH BUKAN WAHIDIN DAN ROSILAH**;
  - b. Pembuatan surat-surat dari Desa berupa Surat keterangan Riwayat Tanah, Surat Keterangan Tanah Tidak Dalam Sengketa, Surat Keterangan Seporadik Tanah dan dokumen-dokumen pendukung pembuatan sertifikat



tanah lainnya yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT II tidak sesuai dengan data yang ada di Catatan BUKU INDUK DESA, LETTER C ATAU GIRIK dan TIDAK SESUAI dengan SURATKETERANGANYANG DIBUAT OLEH TURUT TERGUGAT II sendiri yakni atas **"Surat Keterangan Pemerintah Desa Sumbermulya Nomor 474.3/027/13/XII/2019 yang telah dibuat oleh Kuwu Sumbermulya TARYONO, SE., pada tanggal 21 November 2019, yang menerangkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 880/1998 atas nama WASJUDI/RUSTINAH tersebut diterbitkan oleh PPAT Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu yang telah melakukan Akad Jual Beli atas nama WASJUDI/RUSTINAH dengan alamat Desa Sumbermulya Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu"** SERTA tidak sesuai dengan **AKTA JUAL BELI YANG SAH** Nomor 880/Kec.Hgl/1998 yang diterbitkan oleh PPATS Kecamatan Haurgeulis Drs.DJODJO SUBAGIO atasnama **WASJUDI dan RUSTINAH** yang berada dalam pengusaan Penggugat saat ini;

16. Bahwa, selain proses pembuatan dan penerbitan sertifikat hak milik Nomor 301/Desa Sumbermulya tersebut di atas yang tidak sesuai dengan AJB yang sah yang dimiliki Penggugat tersebut juga PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara melakukan transaksi jual beli tanpa sepengetahuan dan seijin dari Ahli waris lainnya khususnya Ahli waris yang berasal dari Alm.WASJUDI Bin SUARI, atas :
  - a. Akta Jual Beli Nomor 880/2016 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan H. AHMAD AS SIDIQ Pada tanggal 28 Desember 2016;
  - b. Akta Jual Beli Nomor 509/2017 antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan TERGUGAT V Pada tanggal 11 Agustus 2017;
17. Bahwa, dikarenakan terbit 301/Desa Sumbermulya atas nama WAHIDIN dan ROSILAH tersebut dengan mendasarkan pada tindakan atau perbuatan melawan hukum, MAKA Penerbitan Sertifikat 301/Desa Sumbermulya oleh TURUT TERGUGAT II tersebut WAJIB DINYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
18. Bahwa, begitu pula dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 880/2016 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan H. AHMAD AS SIDIQ Pada tanggal 28 Desember 2016, dan Akta Jual Beli Nomor 509/2017 antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan TERGUGAT V Pada tanggal 11Agustus 2017 yang dibuat dengan mendasarkan kepada tindakan atau perbuatan melawan hukum, MAKA pembuatan Akta Jual beli tersebut WAJIB DINYATAKAN TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT telah menyebabkan kerugian bagi PENGUGAT yang untuk itu sudah sepantasnya PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT, yakni berupa :
- Kerugian Materiil :  
PENGUGAT tidak dapat menikmati dan/atau menguasai OBYEK SENGKETA selaku ahli waris yang berhak atas OBJEK SENGKETA tersebut diatas sejak setelah meninggalnya Alm. WASJUDI BIN SUARI tahun 1999 sampai dengan saat ini PENGUGAT telah mengalami kerugian MATERIIL akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, sehingga PENGUGAT mengalami kerugian tidak dapat menikmati dan/atau menguasai OBYEK SENGKETA yang apabiladijual saat ini dengan harga umum di daerah tersebut senilai Rp. 950.000.000 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh PARA TERGUGAT secara tanggung renteng;
  - Kerugian immateriil.  
Keurugian immateriil **PENGUGAT** akibat tindakan **PARA TERGUGAT** yang telah menjual **OBYEK SENGKETA**, apabila dinilai dengan uang dalam batas yang wajar adalah sebesar **1.000.000.000** (satu miliar rupiah) yang harus dibayarkan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** secara tanggung renteng;
20. Bahwa, sebelum gugatan ini diajukan **PENGUGAT** telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya yang patut menurut hukum dengan mengirimkan surat peringatan kepada **PARA TERGUGAT**, namun kenyataannya **PARA TERGUGAT** tidak juga menunjukkan iktikad baik. Maka tiada jalan lain terkecuali melalui upaya hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Indramayu untuk menuntaskan permasalahan ini:
21. Bahwa, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha **PARA TERGUGAT** untuk mengalihkan **OBYEK SENGKETA** kepada pihak lain, maka **PENGUGAT** mohon agar diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas **OBYEK SENGKETA** tersebut;
22. Bahwa, agar putusan ini dapat dilaksanakan maka apabila **PARA TERGUGAT** lalai dalam menjalankan putusan ini maka wajib dikenakan Dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) Per Hari keterlambatan dalam menjalankan putusan ini;--



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa, oleh karena gugatan ini di dasarkan kepada bukti autentik, Maka agar dapat dijamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Indramayu qq Majelis Hakim Pemeriksa *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun *verzet* dari pihak ketiga (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);-
24. Bahwa, oleh karena itu juga mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Indramayu qq Majelis Hakim Pemeriksa *a quo* agar Menghukum Para Tergugat atau siapapun saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk segera mengosongkan atau dapat menyerahkan kembali tanah obyek sengketa secara bebas, suka rela kepada Penggugat dan apabila dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan Alat Negara/Polisi Republik Indonesia;
25. Bahwa, untuk itu juga agar menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini dan menghukum **PARA TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

MAKA, berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah **PENGGUGAT** uraikan di atas, bersama ini **PENGGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu, berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakansahnya pernikahan antara WASJUDI Bin SUARI dengan RUSTINA Binti TARJI sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor 419/1984 sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat keterangan KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Purwakarta Jawa Barat Nomor B.713/Kua.10.14.10/pw.01/09/2017 tertanggal 20 September 2017;
3. Menyatakan **WASJUDI Bin SUARI** telah meninggal dunia pada tanggal 13 Februari 1999 di Haurgeulis Indramayu, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor 474.4/23/DS-2013/IX/2015 tertanggal 4 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Kuwu Sumbermulya Kecamatan Haurgeulis Indramayu;
4. Menyatakan **RUSTINA Binti TARJI** telah meninggal dunia pada tahun 2012, sebagaimana terdapat pada Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 3 September 2015 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kuwu Sumbermulya Hj. WARTI MUSLIMAH serta ditandatangani oleh Camat Haurgeulis Drs. ASEP KUSDIANTI, M.Si;-
5. Menyatakan Alm. WASJUDI bin SUARI telah meninggalkan 3 (tiga) orang Ahli Waris yang sah yakni :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SRI AMPELI Bin WASJUDI;
  - b. SANDRAJI Bin WASJUDI (PENGGUGAT);
  - c. SELAMET BAYU AJI Bin WASJUDI.
6. Menyatakan Almh. RUSTINA Binti TARJI meninggalkan 2 (dua) orang ahli waris yang sah yakni :-
- a. WAHIDIN Alias WAHYUDIN BIN NURWAHID;
  - b. ROSILAH BINTI NURWAHID
7. Menyatakan semasa hidupnya WASJUDI Bin SUARI dengan RUSTINA Binti TARJI telah meninggalkan Harta Peninggalan (warisan) yang belum dibagi yakni berupa :-
- Sebidang tanah yang terletak di Blok Gempol Barat, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, atas Persil Nomor 10 S.III Blok , Kohir Nomor C.8072 seluas  $\pm 9.400 \text{ m}^2$  (sembilan ribu empat ratus meterpersegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanahnya Kadut
  - Sebelah Timur: Tanahnya Mugeni
  - Sebelah Selatan : Tanahnya Sayid
  - Sebelah Barat : Tanahnya H. Sidik
8. Menyatakan, sahnya "Akta Jual Beli (AJB) Nomor 880/Kec.Hgl./1998 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Djodjo Subagio di Kantor Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu pada hari Sabtu tanggal 18 Juli 1998 antara "DARSIM" selaku PENJUAL berdasarkan Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa tertanggal 7 Juli 1998 dan "WASJUDI" dan "RUSTINAH" selaku PEMBELI atas OBYEK SENGKETA;
9. Menyatakan, OBYEK SENGKETA yang merupakan harta Peninggalan/harta Warisan dari Alm. WASJUDI Bin SUARI dan Almh. RUSTINA Binti TARJI adalah OBYEK SENGKETA yang BELUM DI BAGI WARIS kepada PARA AHLI WARIS yang SAH; -
10. Menyatakan, tidak sahnya dan batal demi hukum "Akta Jual Beli (AJB) Nomor 880/Kec.Hgl./1998 yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Djodjo Subagio di Kantor Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu pada hari Sabtu tanggal 18 Juli 1998 antara "DARSIM" selaku PENJUAL dengan "WAHIDIN" dan "ROSILAH" selaku PEMBELI atas OBYEK SENGKETA;-
11. Menyatakan, Proses Pembuatan dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 301/2002 Desa Sumbermulya atas nama WAHIDIN dan ROSILAH oleh TURUT TERGUGAT I serta proses pembuatan surat surat yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT II untuk pembuatan dan penerbitan sertifikat tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud berikut Transaksi Jual Beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan Alm. H. AHMAD AS SIDIQ dan transaksi jual beli antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan TERGUGAT V adalah kesemunya merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUHPdata;-

12. Menyatakan, SERTIFIKAT HAK MILIK No. 301 tahun 2002, Surat Ukur No. 29/Sumbermulya/2000 seluas  $\pm$  9883 M<sup>2</sup> (sembilan ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama WAHIDIN – ROSILAH adalah TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
13. Menyatakan, AKTA JUAL BELI Nomor 880/2016 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan H. AHMAD AS SIDIQ Pada tanggal 28 Desember 2016 DAN AKTA JUAL BELI Nomor 509/2017 antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan TERGUGAT V Pada tanggal 11 Agustus 2017 Adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM;-
14. Menyatakan, Meletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas OBYEK SENGKETA berupa sebidang tanah terletak di Blok Gempol Barat, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, seluas  $\pm$  9.400 (kurang lebih sembilan ribu empat ratus rupiah) sebagaimana tercatat pada Akta Jual Beli Nomor 880 tahun 1998 atas nama WASJUDI dan RUSTINAH dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanahnya Kadut
  - Sebelah Timur: Tanahnya Mugeni
  - Sebelah Selatan : Tanahnya Sayid
  - Sebelah Barat : Tanahnya H. Sidik
15. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan atas OBYEK SENGKETA;-
16. Menyatakan PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp.950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dan Kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
17. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggungrenteng untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp.950.000.000 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran kerugian immateriil sejumlah Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah) secara tunai dan seketika terhitung sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsjde*) sampai dengan PARA TERGUGAT melaksanakan putusan ini; -
18. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan keputusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapapun saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk segera mengosongkan atau dapat menyerahkan kembali tanah obyek sengketa secara bebas, suka rela kepada Penggugat dan apabila dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan Alat Negara/Polisi Republik Indonesia;
20. Menyatakan terhadap OBYEK SENGKETA berupa sebidang tanah terletak di Blok Gempol Barat, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, seluas  $\pm$  9.400 (kurang lebih sembilan ribu empat ratus rupiah) sebagaimana tercatat pada Akta Jual Beli Nomor 880 tahun 1998 atas nama WASJUDI dan RUSTINAH dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanahnya Kadut
  - Sebelah Timur : Tanahnya Mugeni
  - Sebelah Selatan : Tanahnya Sayid
  - Sebelah Barat : Tanahnya H. Sidikkembali kedalam kedudukan semula yang bersih dari beban hak yaitu sebagai harta Peninggalan/harta Warisan dari Alm. WASJUDI Bin SUARI dan Almh. RUSTINA Binti TARJI adalah OBYEK SENGKETA yang BELUM DI BAGI WARIS kepada PARA AHLI WARIS yang SAH dengan status dan nomor hak yang sama sebelum terjadinya peralihan hak yang melawan hukum tersebut ;-
21. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun *verzet* pihak ketiga (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
22. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.-
23. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

### A. DALAM KONPENSI

#### Dalam Eksepsi :

1. Tentang Kewenangan Absolut.

Bahwa Pengadilan Negeri Indramayu TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT, karena PENGGUGAT dalam gugatannya mempermasalahkan proses



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitanSertipikat Hak Milik ("SHM") No. 301/Desa Sumbermulya atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II (*Vide* : Gugatan poin ke-6 s/d poin ke-17 halaman 8-15), yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Semasa hidupnya WASJUDI Bin SUARI (Alm) dan RUSTINA alias RUSTINAH Binti TARJI, membeli sebidang tanah dari DARSIM pada tanggal 18 Juli 1998 yang terletak di Blok Gempol Barat, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, atas Persil Nomor 10. S.III Blok, Kohir Nomor C.8072 seluas + 9.400 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kadut
- Sebelah Timur : Tanah Mugeni
- Sebelah Selatan : Tanah Sayid
- Sebelah Barat : Tanah H. Sidik

Selanjutnya disebut "OBJEK SENGKETA"

Dengan Akta Jual Beli Nomor : 880/Kec.Hgl./1998 dibuat dihadapan PPATDrs. Diodio Subaiao di Kantor Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu.

- OBJEK SENGKETA merupakan harta peninggalan yang belum dibagi kepada ahli waris yang berhak yaitu :
  - Anak kandung dari Alm. WASJUDI Bin SUARI dengan MARSINIH alias MURNIASIH :
    1. SRI AMPELI Bin WASJUDI
    2. SANDRAJI Bin WASJUDI (PENGUGAT).
    3. SELAMET BAYU AJI Bin WASJUDI.
  - Anak kandung dari Alm. RUSTINA Binti TARJI dengan NURWAHID :
    1. WAHYUDIN Bin NURWAHID (TERGUGAT I).
    2. ROSILAH Binti NURWAHID TERGUGAT II).
- Pada tanggal 26 Februari 2019 PENGUGAT baru mengetahui adanya dua Akta Jual Beli atas OBJEK SENGKETA, yang berbeda adalah pembelinya, dalam Akta Jual Beli disebutkan pembelinya TERGUGAT I dan TERGUGAT II bukan WASJUDI dan RUSTINAH.
- Berdasarkan surat pernyataan tertanggal 24 Februari 2019 dari pihak penjual, OBJEK SENGKETA dijual kepada WASJUDI dan RUSTINAH bukan kepada pihak lain.
- Berdasarkan surat Nomor : 549/10-PPATS tertanggal 25 September 2019, perihal penjelasan atas Akta Jual Beli Nomor 880/Kec.Hgl./1998, PPATS RORY FIRMANSYAH menjelaskan .. dst... kemudian terjadi perubahan



nama pembeli adalah diluar tanggung jawab kami, dan telah terbit sertifikat tanah atas nama WAHIDIN (TERGUGAT I) dan ROSILAH (TERGUGAT II) diluar sepengetahuan dan tanggungjawab kami, dan kemudian menyerahkan produk Akta Jual Beli dimaksud kepada Pihak Desa yang mengajukan Akta Jual Beli tersebut pada waktu itu.

- Berdasarkan Surat Keterangan Pemerintah Desa Sumbermulya Nomor : 474.3/027/13/XII2019 yang dibuat oleh Kuwu Sumbermulya, TARYONO, SE tanggal 21 November 2019, menerangkan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 880/1998 tersebut diterbitkan oleh PPAT Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu.
- Bahwa saat ini OBYEK SENGKETA telah bersertifikat dengan SHM No. 301 Desa Sumbermulya atas nama WAHIDIN dan ROSILAH, dengan Surat Ukur Nomor : 29/Sumbermulya/2000 tanggal 28 Juni 2000 seluas 9.883 m<sup>2</sup> dengan penunjuk salah satunya Akta Jual Beli Nomor : 889/Kep.Hgl./1998 tanggal 18-07-1998 dan atas OBYEK SENGKETA saat ini telah beralih ke beberapa pihak, yaitu :
  - 1) Tanggal 28 Desember 2016 dijual oleh PARA TERGUGAT kepada Aim. H. AHMAD AS SIDIQ dengan dasar Akta Jual beli tersebut.
  - 2) Tanggal 11 Agustus 2017 dijual TERGUGAT III dan TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V dengan dasar Akta Jual Beli Nomor: 509/2017.
- Transaksi jual beli OBYEK SENGKETA antara PARA TERGUGAT kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT IV serta kepada TERGUGAT V yang mendasarkan kepada SHM No. 301/Desa Sumbermulya adalah transaksi jual beli yang cacat secara hukum, **karena adanya tindak melawan hukum dalam proses penerbitan SHM No. 301 Desa Sumbermulya tersebut.**
- Pembuat surat-surat dari Desa berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah, Surat Keterangan Tanah Tidak Dalam Sengketa, Surat Keterangan Seporadik Tanah dan dokumen-dokumen pendukung pembuatan sertifikat tanah OBYEK SENGKETA yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT II tidak sesuai dengan Buku Induk Desa Letter C atau Girik dan tidak sesuai dengan Surat Keterangan Pemerintah Desa Sumbermulya.
- Karena penerbitan sertifikat Nomor 301/Sumbermulya atas nama WAHIDIN dan ROSILAH tersebut mendasarkan pada perbuatan melawan hukum, maka Wajib Sertifikat tersebut dinyatakan Tidak Sah Dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum.

Bahwa oleh karena dalil gugatan PENGUGAT pada pokoknya tentang TIDAK SAHNYA PROSES PENERBITAN SHM NO.301 MAKA YANGBERWENANG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI PERKARA A QUO ADALAH PENGADILANTATA USAHA NEGARA (PTUN).

Bahwa keberatan PENGGUGAT atas penerbitan SHM No. 301 atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dipertegas dalam tuntutan gugatan (Petitum) pada poin ke-11 dan ke-12 hal. 21, sebagai berikut:

- “11. Menyatakan, Proses Pembuatan dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 301/2002 Desa Sumbermulya atas nama WAHIDIN dan ROSILAH Oleh TURUT TERGUGAT I serta proses pembuatan surat-surat yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT II untuk pembuatan dan penerbitan sertifikat tanah dimaksud ... dst... merupakan Perbuatan Melawan Hukum ...”
12. Menyatakan SERTIFIKAT HAK MILIK No. 301 tahun 2002. Surat Ukur No. 29/Sumbermulya 2000 seluas +9.883 M<sup>2</sup> ... dst .. adalah TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT”

Dengan demikian yang menjadi OBYEK SENGKETA dalam gugatan PENGGUGAT adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa sertifikat hak atas tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, maka jika ada sengketa terhadap sertifikat hak atas tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian jika PENGGUGAT merasa keberatan terhadap proses penerbitan sertifikat hak atas tanah *in casu* SHM No. 301/Sumbermulya atas nama PARA, karena dalam penerbitannya ada cacat hukum administratif maka harus diajukan pada Peradilan Tata Usaha Negara karena Peradilan Umum (Negeri) tidak berwenang mengadilinya.

Bahwa ketentuan mengenai cacat hukum administratif diatur dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria Nomor : 9 tahun 1999 yang menyatakan sebagai berikut

“ Pasal 107

*Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :*

- a) *Kesalahan prosedur;*
- b) *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Kesalahan subjek hukum ;
- b) Kesalahan objek tanah;
- c) Kesalahan jenis hak;
- d) Kesalahan perhitungan luas;
- e) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- f) Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- g) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif. “

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan PENGGUGAT harus diajukan pada Peradilan Tata Usaha Negara karena mengenai cacat hukum administratif atas penerbitan SHM No. 301/Sumbermula, KARENA Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri Indramayu tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya.

MAKA PARA TERGUGAT MOHON KEPADA YANG TERHORMAT KETUA DAN ANGGOTA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO BERKENAN MEMBERIKAN PUTUSAN SELA MENYATAKAN PENGADILAN NEGERI INDRAMAYU TIDAK BERWENANG MENGADILI GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT.

## 2. Gugatan *error in persona*.

Bahwa menurut pakar hukum M. Yahya Harahap, dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, Penggugat harus orang yang memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas.

Bahwa keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat dan Tergugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan Penggugat maupun Tergugat dikualifikasikan mengandung *error in persona*, diantaranya karena Penggugat tidak memiliki alas hak maupun karena tidak semua yang berkepentingan menjadi Penggugat (hal. 111-112).

Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT mendalilkan pada poin ke-2 halaman 7 pada pokoknya mendalilkan bahwa dari hasil pernikahan UJANG WASJUDI alias WASJUDI Bin SUARI dengan MARSINAH alias MURNIASIH Binti SUPANDI tersebut, keduanya memperoleh keturunan / anak yakni :

- a SRI AMPELI Bin WASJUDI.
- b SANDRAJI Bin WASJUDI (PENGGUGAT);
- c SELAMET BAYU AJI Bin WASJUDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa faktanya ternyata hanya SANDRAJI Bin WASJUDI yang bertindak sebagai PENGGUGAT dalam perkara a quo, SEDANGKAN saudara kandungnya yang lain sebagai ahli waris yaitu SRI AMPELI Bin WASJUDI dan SELAMET BAYU AJI Bin WASJUDI tidak ikut menggugat, ARTINYA TIDAK SEMUA AHLI WARIS IKUT MENGGUGAT, maka gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil *error in persona*. Dengan demikian gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana dinyatakan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2438/K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982 Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa *Gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara* ”.

Bahwa dengan demikian PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas dan kedudukan sebagai PENGGUGAT untuk menggugat PARA TERGUGAT dalam perkara a quo, sehingga HARUSLAH GUGATAN PENGGUGAT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

### 3. Gugatan Kurang Pihak (*Prulium Litis Consortium*).

Bahwa selanjutnya dalam gugatan PENGGUGAT mendalilkan dan mempermasalahkan Akta Jual Beli No. 880/Kec.Hgl/1998, tertanggal 18 Juli 1998 yang dibuat oleh Drs. DJODJO SUBAGIO, PPAT di Haurgeulis, akan tetapi PPAT Drs. Diodio Subagio tidak ditarik sebagai pihak.

Bahwa memang pada prinsipnya PENGGUGAT yang menentukan pihak-pihak yang akan ditarik sebagai pihak dalam gugatannya,AKAN TETAPI menyangkut untuk tunduk dan menjalankan putusan menyangkut pembatalan atau pencabutan akta pejabat maka Drs.DJODJO SUBAGIO, PPAT di Haurgeulis harus ditarik sebagai pihak untuk melengkapi gugatan PENGGUGAT {*Vide* : Petitum Gugatan Poin Ke-13 hal. 21 dan poin ke-22 hal. 24}.

Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*”, halaman 2, menggariskan bahwa “ Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi...orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim ”.

Bahkan pendapat dalam Yurisprudensi M.A.R.I. No. 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum, “ *Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.*

Bahwa oleh karena Drs. DJODJO SUBAGIO, PPAT di Haurgeulis tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan PENGUGAT, MENAKIBATKAN GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (*Prulium Litis Consortium*).

Berdasarkan seluruh uraian alasan-alasan hukum pada bagian eksepsi yang telah diuraikan dalam perkara ini, maka mohon agar Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, BERKENAN MENOLAK GUGATAN PENGUGAT, ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet onvankelijk verklaand*).

## Dalam Pokok Perkara :

4. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi, merupakan bagian yang tidak terpisahkan menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah juga dikemukakan dalam pokok perkara;
5. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil dan/atau alasan Gugatan yang dikemukakan oleh PENGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas sebagai kebenaran oleh PARA TERGUGAT di dalam Jawabannya ini; PENGUGAT SELAKU AHLI WARIS TIDAK MEMILIKI RASA HORMAT DAN RASA PEDULI KEPADA ORANG TUA (AYAH KANDUNGNYA) UJANG WASJUDI alias WASJUDI Bin SUARI.
6. Bahwa PARA TERGUGAT menolak seluruh dalil gugatan PENGUGAT, karena semasa hidupnya UJANG WASJUDI alias WASJUDI Bin SUARI (Ayah Tiri PARA TERGUGAT), setelah menikah dengan RUSTINAH (ibu kandung ... PARA TERGUGAT), beberapa tahun kemudian WASJUDI mulai sakit-sakitan, NAMUN PENGUGATselaku anak kandungnya maupun saudara-saudaranya SRI AMPELJ Bin WASJUDI dan SELAMET BAYU AJI Bin WASJUDI sama sekali tidak ada rasa hormat dan peduli terhadap kesehatan maupun kesembuhan WASJUDI.
7. Bahwa TERGUGAT I tidak mempunyai pekerjaan yang tetap saat itu, hanya menjadi pedagang sayur di Jakarta, NAMUN walaupun tidak halal TERGUGAT I sering memasang nomor undian saat itu namanya "Porkas" atau "Togel" disela- sela berdagang atau disaat setelah selesai berdagang.
8. Bahwa hasil dari memasang nomor undian, saat itu TERGUGAT I dapat dikatakan sering menang nomor undian yang dipasangnya (kena), sering



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I simpan, dan ketika TERGUGAT I pulang ke kampung menemui orang tuanya WASJUDI dan RUSTINAH, TERGUGAT sering membelikan obat untuk ayahnya WASJUDI, bahkan sering membelikan susu demi kesembuhan ayahnya WASJUDI. Sedangkan terhadap ibunya RUSTINAH, TERGUGAT I sering memberikan uang kepada ibunya walaupun tidak seberapa besarnya, namun bisa dikatakan rutin jika TERGUGAT I pulang kampung.

9. Bahwa jika TERGUGAT I pulang kampung, maupun saat menetap di kampung, ayahnya WASJUDI sering curhat mengeluh terhadap kelakuan anak-anak kandungnya kepada PENGGUGAT, SRI AMPELI Bin WASJUDI dan SELAMET BAYU AJI Bin WASJUDI, intinya merasa kecewa.

OBYEK SENGKETA SHM NO. 301/SUMBERMULYA ATAS NAMA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II

10. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada poin ke-6, ke-7, dan ke-9, karena PARA TERGUGAT tidak mengetahui bagaimana proses dilakukannya pembuatan Akta Jual Beli No. 880/Kec.Hgl./1998 tertanggal 18 Juli 1998, antara DARSIM dengan WASJUDI dan RUSTINAH yang dibuat oleh Drs. Djodjo Subagio, PPAT di Haurgeulis.

Bahwa pembuktian yang dianut dalam hukum acara perdata adalah mencari kebenaran formil, artinya hakim menitik beratkan kepada alat bukti yang telah diberikan oleh pihak Penggugat maupun pihak Tergugat mana yang lebih kuat.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 830 KU H Perdata yang menyatakan, "perwarisan hanya berlangsung karena kematian", artinya harta peninggalan baru terbuka untuk dapat diwarisi kalau pewaris sudah meninggal dunia dan si ahli waris harus masih hidup saat harta warisan tersebut terbuka untuk diwarisi.

Harta waris atau harta peninggalan adalah harta milik Pewaris *in casu* Alm.WASJUDI atau Almh.RUSTINAH. FAKTANYA OBYEK SENGKETA bukan atas nama Alm. WASJUDI atau Almh. RUSTINAH maupun atas nama PENGGUGAT, atau atas nama SRI AMPELI Bin WASJUDI, atau atas nama SELAMET BAYU AJI Bin WASJUDI.

Bahwa sedangkan yang dapat dikategorikan sebagai harta peninggalan atau harta waris adalah harta benda milik Pewaris dan atas nama Pewaris yang dapat dibagi-bagikan kepada seluruh ahli warisnya yang sah.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena OBYEK SENGKETA SHM No. 301/Sumbermulya atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II, MAKA tidak termasuk sebagai harta waris atau harta peninggalan

## **PARA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENGGUGAT.**

11. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGGUGAT pada point ke-10 s/d ke-20, yang pada pokoknya mendalilkan PARA TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum, KARENA PARA TERGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MENGETAHUI DAN TIDAK IKUT CAMPUR TANGAN TERHADAP PROSES PEMBUATAN SERTIPIKAT ATAS TANAH OBYEK SENGKETA MENJADI ATAS NAMA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II.

Bahwa TERGUGAT I menerima OBYEK SENGKETA SHM No. 301/Sumbermulya dari TERGUGAT II, sedangkan TERGUGAT II menerima OBYEK SENGKETA SHM No. 301/Sumbermulya dari ibu RUSTINA alias RUSTINAH Binti TARJI, sebelum ibu RUSTINAH meninggal dunia pada tahun 2012 (Vide : Dalil Gugatan Penggugat Poin ke-5 hal. 8).

Bahwa OBYEK SENGKETA SHM No. 301/Sumbermulya atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II diterbitkan tanggal 10 Juli 2002 dengan Sura Ukur No. 29/Sumbermulya/2000 tanggal 28 Juni 2000, saat itu ibu RUSTINAH masih hidup (Vide : Gugatan Poin ke-13 hal. 13).

Bahwa PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap proses penerbitan sertipikat atas tanah OBYEK SENGKETA, juga diperkuat dan dibuktikan dari Surat Penjelasan Nomor : 594/10-PPATS tertanggal 25 September 2019 oleh RORY FIRMANSYAH, S.STP, M.Si., perihal : Penjelasan atas Akta Jual Beli Nomor : 880/Kec.Hgl./1998 yang menyatakan khususnya pada angka ke-3, sebagai berikut:

*“3. Bahwa, kami melihat proses pembuatan Akta Jual Beli Nomor 880/Kec.Hgl./1998 yang terbit oleh PPATS Kecamatan Haurgeulis Drs. DJODJO SUBAGIO pada hari Sabtu tanggal 18 Juli 1998 dengan nama Penjual (Pihak 1) adalah DARSIM dan Pihak Pembeli (Pihak II) adalah WASJUDI RUSTINAH telah sesuai dengan ketentuan dan aturan yang ada, dan kemudian menyerahkan produk Akta Jual Beli dimaksud kepada Pihak Desa yang mengajukan Akta Jual Beli tersebut pada waktu itu “*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari penjelasan tersebut cukup jelas bahwa PARA TERGUGAT tidak pernah menerima Akta Jual Beli No. 880/Kec.Hgl./1998 tertanggal 18 Juli 1998, KARENA MENURUT SURAT PENJELASAN TERSEBUT DISERAHKAN KEPADA PIHAK DESA YANG MENGAJUKAN AKTA JUAL BELI TERSEBUT PADA WAKTU ITU.

TERGUGAT I DAN TERGUGAT II PERNAH DIMINTAI TANDATANGAN UNTUK MEMENUHI KEINGINAN PENGUGAT MEMINTA SEBAGIAN HARTA WARIS DARI ALMARHUM WASJUDI DAN RUSTINAH.

12. Bahwa PARA TERGUGAT tidak pernah melakukan tandatangan apapun terhadap proses penerbitan OBYEK SENGKETA SHM No. 301/Sumbermulya, AKAN TETAPI PARA TERGUGAT pernah didatangi oleh Sdr. DASMAN dan Sdr. NILO NILO ARIFIYANTO Bin JUMA pada tengah malam. Dan saat itu PARA TERGUGAT hanya dimintai tanda tangannya saja, dan saat TERGUGAT I menanyakan kepada ibu RUSTINAH yang saat itu masih hidup, beliau menjawab “ *tandatangan saja, adik tiri mu minta bagiannya* saat itu yang PARA TERGUGAT dengar untuk bagian PENGUGAT saja.

TIDAK ADA BERAPA NILAI APPRAISAL ATAS TANAH OBYEK SENGKETA.

13. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGUGAT pada point ke-19 hal. 16-17, tentang kerugian PENGUGAT, karena hanya asumsi tidak memiliki nilai appraisal terhadap tanah OBYEK SENGKETA.

Bahwa gugatan yang diajukan PENGUGAT HANYA ASUMSI menyimpulkan Nilai Harta Waris yang dapat dikalim olehnya, tanpa dibuktikan dengan nilai appraisal.

14. Bahwa haruslah juga ditolak dan dikesampingkan dalil Gugatan PENGUGAT pada poin ke 21 hal. 17, mengenai sita jaminan dalam perkara ini, oleh karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR yang mensyaratkan bahwa sita jaminan hanya dimungkinkan jika adanya sangkaan yang beralasan, bahwa sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan, Tergugat mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya sebagaimana maksud Yurisprudensi M.A.R.I. No. 597 K/SIP/1983 tanggal 08 Mei 1984 maupun S.E.M.A. No. 05 tahun 1975 tanggal 01 Desember 1975 perihal sita jaminan. Sehingga haruslah pula ditolak Petitum gugatan poin ke-14 dan ke-15 hal. 22.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa haruslah ditolak dan dikesampingkan dalil Gugatan PENGUGAT pada poin ke-22 hal. 17 tentang uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, karena pembayaran uang paksa hanya terkait dengan masalah bisnis, sebagai upaya untuk menjaga bila terjadi suatu keterlambatan yang akan merugikan pihak lain, dengan demikian haruslah pula ditolak petitum poin ke-18 hal. 23.
16. Bahwa mengenai dalil Gugatan pada poin ke-23 hal. 18, yang menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi, haruslah ditolak oleh karena tidak terdapat adanya hal-hal yang bersifat eksepsional sebagaimana yang ...  
dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) *Reglemen* Indonesia diperbaharui (HIR) dan SEMA No. 3 Tahun 2000 Jo. SEMA No. 4 Tahun 2001. Sehingga haruslah ditolak Petitum gugatan poin ke-21 hal. 24.
17. Bahwa oleh karena dalil-dalil Gugatan PENGUGAT telah terbantahkan dengan cukup, oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaand*), serta menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, PARA TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

### **Dalam Eksepsi :**

Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya. Menyatakan menolak Gugatan yang diajukan Penggugat.

### **Dalam Pokok Perkara :**

Menyatakan menolak Gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

ATAU apabila Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

### **I. DALAM EKSEPSI :**

#### **1. Kewenangan Absolut :**

- a. Bahwa berkenaan dengan posita gugatan poin C.8, C.9, C. 10, C.I 1, C. 13 a dan 13 b dihubungkan dengan petitum gugatan angka 5, 6, 7 dan 9.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan yang bersangkutan kesemua subyek hukum adalah beragama Islam, mengingat ketentuan UU No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang dirubah dengan UU No. 3 tahun 2006 dan perubahan ke 2 dengan UU No. 50 tahun 2009 pasal 50 ayat (2) berbunyi:

Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subyek hukumnya antara orang - orang yang beragama Islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49.

- b. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V mohon dengan hormat Kepada Majelis Hakim berkenan memberikan putusan sela, menyatakan Pengadilan Negeri Indramayu tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini.
2. Gugatan PENGUGAT Kurang Pihak
  - a. Bahwa posita gugatan poin B angka 1 sampai dengan poin B angka 4 berarti WASJUDI dengan MARSINIH mempunyai anak 3 yaitu 1. PENGUGAT 2. SRI AMPLI dan 3. SLAMET BAYU AJI. Dalam gugatan PENGUGAT tidak menarik SRI AMPLI dan SLAMET BAYU AJI sebagai pihak dalam perkara.
  - b. Bahwa dalam gugatan PENGUGAT yang menjadi sumber masalah adalah Akta Jual Beli No. 880/Kec. Hgl/1998 tanggal 18 Juli 1998 yang dibuat dan diterbitkan PPATS Kecamatan Haurgeulis dalam gugatan PENGUGAT tidak menarik PPATS Kecamatan Haurgeulis sebagai pihak dalam perkara.
  - c. Bahwa transaksi selanjutnya sesuai posita poin C angka 13 a Akat Jual Beli No. 880/2016 Poin C angka 13 b. Akta Jual Beli No. 509/2017 yang kedua nomor Akta Jual Beli tersebut dibuat, diterbitkan oleh PPAT. Dalam gugatan PENGUGAT tidak menarik PPAT sebagi Pihak dalam perkara.
  - d. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka gugatan PENGUGAT kurang pihak.
3. Gugatan PENGUGAT Obsccur Lebel
  - a. Bahwa posita gugatan poin C angka 1 dihubungkan dengan posita gugatan poin C angka 3, berarti ayah PENGUGAT selama hidupnya mengalami dua kali menikah, namun dalam gugatan tidak menguraikan apakah bercerai dengan ibunya PENGUGAT atau tidak bercerai terus menikah lagi dengan RUSTINA Binti TARJI. Dalam gugatan Poin C angka 1 menyatakan menikah di Haurgeulis, namun tidak menyebutkan Nomor Kutipan Akta Nikahnya dan hanya mencantumkan Nomor Duplikat Kutipan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Nikah dari KUA Kecamatan Haurgeulis yang kode nomor terakhir adalah sama dengan kode nomor terakhir dari surat keterangan KUA Kecamatan Purwakarta (gugatan poin C angka 3) yaitu tertera/Pw.01.09/2017. Maka berdasarkan uraian tersebut diatas pernikahan antara W AS JUDI dengan MARSINIH adalah tidak jelas.

- b. Bahwa tanah SHM No. 301 Desa Sumbermulya tahun 2002 sudah nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Suami TERGUGAT IV ayah TERGUGAT III selaku Pembeli atas tanah tersebut dan telah dimutasi balik nama menjaadi nama orang tua TERGUGAT III. Orang tu TERGUGAT III meninggal tanah sawah SHM 301 Desa Sumbermulya menjadi Hak Milik dan dimutasi menjadi nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV karena warisan.

Dalam gugatan PENGUGAT tidak menguraikan status dan kedudukan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV apakah selaku diri pribadi atau selaku ahli waris dari Pembeli Pertama (orang tua TERGUGAT III) dengan demikian gugatan PENGUGAT menjadi tidak jelas.

- c. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu berkenan memberikan putusan sela atau menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

## I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, menolak seluruh dalil - dalil gugatan PENGUGAT kecuali apa yang diakui secara jelas dan tegas dalam jawaban ini.
2. Bahwa yang diuraikan dalam bagian eksepsi termasuk pula daalm bagian pokok perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa tanah obyek perkara sejak tahun 2002 telah mempunyai bukti kepemilikan berupa SHM No. 301 Desa Sumbermulya dan dalam sertifikat tersebut tercatat atas nama WAHIDIN dan ROSILAH dalam perkara ini selaku TERGUGAT I dan TERGUAGTII.
4. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjual tanah berdasarkan surat tanah berupa SHM 301 Desa Sumbermulya tahun 2002 tercantum sebagai pemegang hak adalah TERGUGAT I dan TERGUGAT I. Tanggal 04 Desember 2016 diteliti oleh TURUT TERGUGAT I ternyata benar terdaftar, maka dilangsungkan jual beli tanggal 28 Desember 2016 dibuat Akta Jual Beli oleh PPAT yang selanjutnya SHM No. 301 Desa Sumbermulya di Mutasi Balik Nama menjadi nama orang tua TERGUGAT III. Maka





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pasal 20 UU. Pokok Agraria No. 5 tahun 1960, pasal 32 PP No. 24 tahun 1997, Jual Beli dan Balik Nama SHM adalah Sah

5. Bahwa orang tua TERGUGAT III meninggal, maka tanah SHM No. 301 Desa Sumbermulya di mutasi balik nama menjadi nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV karena warisan. Guna menyelesaikan hutang - hutang alm. Maka di jual oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V selaku Pembeli dan SHM No. 301 Desa Sumbermulya juga sudah dimutasi balik nama menjadi nama TERGUGAT V.
6. Bahwa TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V secara berturut - turut mutasi balik nama SHM 301 Desa Sumbermulya menjadi nama TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang terakhir menjadi nama TERGUGAT V. Semua proses tersebut menempuh prosedur yang sama seperti yang dijalankan Alm. Orang tua TERGUGAT maka tanah berikut SHM No. 301 Desa Sumbermulya adalah sah milik TERGUGAT V.
7. Berdasarkan uraian tersebut diatas proses jual beli telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI halaman 19 tahun 2018; Putusan No. 403/PK/Pdt/2015 tanggal 26 November 2015, Putusan No. 1161 K / Pdt / 2016 tanggal 18 Juli 2016 dan putusan No. 2520 K/Pdt/2017 tanggal 31 Agustus 2017, dan Buku Rangkuman Jurisprudensi ke II tahun 1978 Putusan 52 K/Sip/1975 tanggal 23 September 1975, maka orang tua TERGUGAT III adalah pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum.
8. Bahwa Posita gugatan PENGUGAT poin C angka 18 tidak dapat diterapkan kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, secara tega dan jelas yang dimaksud perbuatan melawan hukum oleh PENGUGAT adalah ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 136 KUH Perdata, maka PENGUGAT memikul beban untuk membuktikan terpenuhinya semua unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V.
9. Bahwa menurut Munir Fuady, SH. MH. LLM, dalam bukunya berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" penerbit PT. Citra Aditya Bakti, 2022, halaman 167 menyatakan.
  - Bahwa agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dapat dikenakan pasal 1365 KUH Perdata, maka unsur - unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya. Jika ada salah satu unsur tidak terpenuhi / tidak

#### 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)



dapat dibuktikan oleh pihak PENGUGAT, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum.

10. Berdasarkan hal - hal tersebut diatas TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V adalah tidak melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya semua petitum gugatan PENGUGAT yang berkenaan dengan TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V harus ditolak.

11. Bahwa sebagai bukti dalam perkara ini berupa surat keterangan No. 594/10-PPATS tanggal 25 September 2019/PPATS Kecamatan Haurgeulis dan bukan merupakan Akta Autentik dan PPATS tersebut tidak tarik selaku PENGUGAT, maka PERMOHONAN Uitvoerbaar bij voorraad harus ditolak.

Berdasarkan hal - hal sebagaimana di uraikan tersebut diatas, maka dengan ini dan dengan hormat TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGATAN V, mohon kepada Pengadilan Negeri Kls. IB Indramayu, berkenan memeriksa mengadili dan memberi putusan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V.
- Memberi Putusan Sela atau menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak seluruh gugatan PENGUGAT atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.
- Membebaskan biaya dalam perkara ini kepada PENGUGAT.

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil - adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu 6 Agustus 2020 Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Idm yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Indramayu secara absolut tidak berwenang mengadili perkara Nomor: 12/Pdt.G/2020/PN.Idm, tersebut;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan putusan ini dibacakan sebesar Rp.2.835.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah)

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut :

1. Akta Permohonan Banding Perkara Nomor : 12/Pdt.G/2020/PN Idm.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Agustus 2020, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu, yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Agustus 2020, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor: 12/Pdt.G/2020/PN Idm. Tanggal 6 Agustus 2020 ;

2. Surat permohonan bantuan pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding I, II semula Tergugat I dan II, berdasarkan Suratnya tertanggal 18 Agustus 2020 Nomor W.11.U.12 / 1456.HT.02.02/VII / 2020 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Untuk Terbanding III, IV dan V semula Tergugat III, IV dan V dan kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 19 Agustus 2020 Nomor. 12/Pdt.G/2020/PN Idm. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Indramayu secara Sah dan Saksama;
4. Memori Banding Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 19 Agustus 2020, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 19 Agustus 2020, selanjutnya diberitahukan /diserahkan kepada Terbanding III, IV dan V semula Tergugat III, IV, V dan Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara Sah dan saksama oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Indramayu masing-masing tanggal 24 Agustus 2020;
5. Surat permohonan bantuan pemberitahuan Penyerahan memori banding kepada Terbanding I dan II semula tergugat I dan II berdasarkan Suratnya tertanggal 25 Agustus 2020 Nomor W.11.U.12 / 1481.HT.02.02/VII / 2020 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
6. Kontra memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tertanggal 10 September 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 14 September 2020 telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Permohonan bantuan Penyerahan Kontra memori Banding Nomor W.11. U.12 / 1597 / HT.02.02/IX/ 2020 tanggal 14 September 2020 , yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
7. Kontra memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding III, IV dan V semula Tergugat III, IV dan V tertanggal 4 September 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 4 September 2020 telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berdasarkan Surat Permohonan bantuan Penyerahan Kontra memori Banding Nomor W.11. U.12 / 1570 / HT.02.02/IX/ 2020 tanggal 7 September 2020, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cirebon;

8. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat secara delegasi melalui Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 26 Agustus 2020, kepada Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II secara delegasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 25 Agustus 2020 dan kepada Terbanding III, IV dan V semula Tergugat III, IV dan V dan kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 24 Agustus 2020, sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tingkat Pertama; Berkas perkara dan Surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini; memori dan Kontra memori banding dari kedua belah pihak yang berperkara, Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Tentang Permintaan Banding;

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu serta memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-undang, maka secara formal permintaan banding Pembanding dapat diterima;

Tentang Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang Dimintakan Banding

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam amar putusannya menetapkan bahwa eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV diterima dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Indramayu secara absolut tidak berwenang mengadili perkara Nomor 12 /Pdt.G/ 2020/PN.Idm tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menyatakan perkara ini masuk dalam ranah sengketa waris yang harus diperiksa dan diadili pada Pengadilan Agama dengan alasan dalam perkara ini terdapat sengketa kepemilikan antara ahliwaris dari Wahyudin dengan ahliwaris dari Rustinah (Antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa seterusnya bahwa, Peradilan tingkat banding berpendapat dalam perkara ini ternyata melibatkan pihak-pihak lain selain ahliwaris yakni tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang ikut serta dituntut supaya menyatakan melakukan “ Perbuatan melawan hukum “ seperti halnya terhadap Tergugat I dan Tergugat II, maka sepenuhnya Pengadilan tingkat banding membenarkan Dissenting Opinion dari hakim Anggota I (Yanto Ariyanto,SH.MH), selanjutnya Peradilan tingkat banding mengambil alih perbedaan pendapat dimaksud dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri bagi Peradilan Tingkat banding untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Peradilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan selengkapnyanya sebagaimana tersebut dibawah nanti;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka eksepsi Para Tergugat harus ditolak dan kepada mereka secara tanggung renteng harus dihukum supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan;

Menimbang selanjutnya bahwa kepada Para Turut Tergugat supaya dihukum untuk tunduk dan menaati putusan ini;

Memperhatikan Undang-undang tentang Pengadilan Ulangan untuk Jawa dan Madura, ketentuan-ketentuan hukum Acara Perdata dalam HIR/RIB, Undang-undang tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 6 Agustus 2020 Nomor 12/ Pdt.G/ 2020/PN.Idm yang dimintakan banding yang selanjutnya;

## MENGADILI SENDIRI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Indramayu berwenang mengadili perkara ini;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah  
Rp.150.000.00.- ( Seratus lima puluh ribu rupiah );

- Menghukum Para Turut Tergugat supaya tunduk dan mentaati isi putusan ini;

Demikianlah diputus pada hari : Kamis, tanggal:15 Oktober 2020 di dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, oleh kami : Untung Widarto, SH. MH sebagai Hakim Ketua Majelis,H. Djohan Afandi, SH. MH dan Elly Endang Dahliani, SH. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan didalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal: 22 Oktober 2020, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Sukarjo, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Para pihak yang berperkara.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua ,**

1. H. Djohan Afandi, SH.MH  
Untung Widarto, SH.MH

2. Elly Endang Dahliani, SH.MH

Panitera Pengganti,

Sukarjo,SH

## Perincian Biaya Perkara:

- Meterei Rp. 6.000,-
  - Redaksi Rp. 10.000,-
  - Beaya Proses lainnya Rp. 134.000,-
-



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

Jumlah

Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).