



PUTUSAN

Nomor 26/PDT/2021/PT BDG.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

HERRY SUPRIYATNA Bin ENTANG S. tempat tanggal lahir Bandung 29 Desember 1962, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beretempat tinggal di Komplek Aneka Bakti, Jalan Warga Bakti No.8 RT 007 RW 011 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta. Dalam hal ini memilih tempat kediaman (domicilie) hukum dikantor Kuasanya, dan memberi kuasa kepada : 1. **ROBERT PETRUS MARPAUNG,S.H.,M.H.**, 2. **R.LIANI AFRIAMTY,S.H.**, 3. **ERWIN MEIMAN HALAWA,S.H.**, kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum **ROBERT PETRUS MARPAUNG & REKAN**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2020, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No. 522 A Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** dahulu sebagai **Tergugat I** ;

L A W A N

1. **Ny. YAYAT DINARSIH**, jenis kelamin perempuan, **WNI**, Agama Islam Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, **NIK** 3273055211370001, balamat di Jalan Dadali No.81 A/187 A RT.02 RW 03 Kel. Garuda Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** dahulu sebagai **Penggugat** ;
2. **KEJAKSAAN NEGERI CIMAHI**, alamat Jalan Sangkuriang No.103 Kota Cimahi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** dahulu sebagai **Tergugat II** ;



3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) REPUBLIK INDONESIA,
Kantor Badan Pertanahan Kota Cimahi Jl. Encep
Kartawirya No.21 A Cimahi, untuk selanjutnya disebut
sebagai Turut Terbanding dahulu sebagai Turut
Tergugat ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 11 Januari 2021, Nomor 26/PDT/2021/PT BDG., tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 26/PDT/2020/PT BDG. Jo. Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb, berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 18 November 2020, Nomor 50Pdt.G./2020/PN Blb. ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 1 Maret 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 13 Maret 2020 terdaftar dibawah Register perkara Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, serta Turut Tergugat dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT adalah ibu dari TERGUGAT I, dan pada tahun 2011 PENGUGAT telah membeli sebidang tanah kepada TERGUGAT I seluas 140 m², yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754 yang terletak Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah berdasarkan peta pendaftaran 48.2-27,076-16-2 keadaan tanah, sebidang tanah kosong, tanda-tanda batas terdiri dari pagar tembok : sebelah barat, berbatasan dengan tanah lin Hendriani, sebelah timur berbatasan dengan jalan tanah setapak, sebelah utara berdasarkan berbatasan dengan jalan komplek, sebelah selatan, berbatasan dengan jalan tanah setapak, dengan luas 248 m² (dua ratus empat puluh delapan meter persegi);



2. Bahwa dari luas tanah tersebut TERGUGAT I masih memiliki sisa tanah kurang lebih seluas 108 m². Adapun jual beli yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah disepakati dan kemudian dituangkan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam sebuah Surat Perjanjian Jual Beli di bawah tangan tanggal 07 Maret 2011 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu salah satunya merupakan anak dari PENGGUGAT dan Istri dari TERGUGAT I;
3. Bahwa kemudian setelah disepakati jual beli dan dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 07 Maret 2011, lalu PENGGUGAT menyerahkan uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada TERGUGAT I sebagai uang pembayaran atas pembelian tanah seluas 140 m² dan pembayaran tersebut dibuktikan dengan kwitansi bermaterai cukup tanggal 07 Maret 2011 yang ditanda tangani oleh TERGUGAT I;
4. Bahwa uang yang dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I untuk pembayaran jual beli tanah dengan nomor Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754 merupakan hasil penjualan atas rumah PENGGUGAT sebelumnya yang terletak di Jln. Dadali Bandung;
5. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I memiliki hubungan keluarga yaitu hubungan Ibu dan anak, maka PENGGUGAT merasa tidak perlu untuk segera melakukan pemisahan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754 atas tanah tersebut, akan tetapi PENGGUGAT lebih memikirkan untuk rencana membangun rumah terlebih dahulu di atas tanah yang baru dibeli dari TERGUGAT I;
6. Bahwa kemudian sekitar tahun 2014 PENGGUGAT membangun sebuah rumah di atas tanah yang telah dibeli dari TERGUGAT I pada tahun 2011 tersebut, adapun biaya yang diperlukan untuk membangun rumah tersebut lebih kurang sekitar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);
7. Bahwa meskipun PENGGUGAT belum melakukan pemisahan kepemilikan hak atas tanah dari sertifikat asal, TERGUGAT I mengakui dengan tegas bahwa tanah tersebut sebagian adalah milik PENGGUGAT dan telah dibayar lunas oleh PENGGUGAT, serta TERGUGAT I telah mengizinkan PENGGUGAT untuk melakukan balik nama apabila diperlukan oleh PENGGUGAT;
8. Bahwa kemudian PENGGUGAT memerintahkan kepada anak PENGGUGAT yaitu Sdri. YETTY SUMIYATI selaku Kuasa dari TERGUGAT I untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pengecekan atau pemeriksaan status dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754 atas nama TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT yang kemudian TURUT TERGUGAT menjelaskan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754 atas nama TERGUGAT I telah dimohonkan untuk diblokir oleh TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT;

9. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2016 TURUT TERGUGAT telah melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754 berdasarkan atas surat yang dikirim oleh TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT dengan Nomor : R-07/0.2.38/Dsp.4/06/06, perihal data kepemilikan tanah atas nama Tersangka TERGUGAT I dan keluarga yang isinya berbunyi "...pemegang hak adalah keluarganya untuk dilakukan pemblokiran agar tidak dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain";
10. Bahwa, TURUT TERGUGAT telah mengirimkan surat kepada TERGUGAT II dengan Nomor :540/32.77.Hp.02.01/XI/2019, perihal data kepemilikan tanah atas nama TERGUGAT I akan tetapi surat tersebut tidak pernah ditanggapi oleh TERGUGAT II;
11. Bahwa beberapa tahun kemudian setelah PENGUGAT selesai membangun rumah di atas tanah yang telah dibeli dari TERGUGAT I, tepatnya sekitar tahun 2016 PENGUGAT baru mengetahui bahwa TERGUGAT I telah ditetapkan sebagai Tersangka dalam dugaan Tindak Pidana Korupsi oleh TERGUGAT II di Kejaksaan Negeri Cimahi;
12. Bahwa TERGUGAT II dalam perkara yang tersangkanya merupakan TERGUGAT I tersebut, telah melakukan pemblokiran terhadap aset milik TERGUGAT I, yang berupa sebidang tanah yang terletak Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754, sesuai dengan surat dari TERGUGAT II yaitu Surat Kejaksaan Negeri Cimahi No. R-07/0.2.38/Dsp.4/06/2016 tanggal 24 Juni 2016. Padahal sudah jelas dan nyata bahwa sebagian hak atas tanah tersebut merupakan hak milik dari PENGUGAT berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 07 Maret 2011 yang dibuktikan dengan kwitansi pembayaran bermaterai cukup tanggal 07 Maret 2011 senilai Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah);
13. Bahwa TERGUGAT II tidak memperhatikan isi dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 yang tidak menyatakan mengenai "aset sebidang tanah yang terletak Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan

Halaman 4, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754", masuk di dalam isi Putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 sebagai objek yang dirampas untuk negara sebagai perhitungan pembayaran uang pengganti kerugian perekonomian dan keuangan negara;

Sebagaimana menurut Taryana Soenandar, H. Fathurrahman Djamil, Mariam Darus Badruzaman, Sutan Remy Sjahdeini dan H. Heru Soeprapto **dalam bukunya** "Kompilasi Hukum Perikatan halaman 106-107" yang mengemukakan bahwa Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan :

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Bahwa adapun syarat-syarat yang menentukan Perbuatan Melawan Hukum antara lain:

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat maupun tidak berbuat;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian ada kesalahan atau (schuld).

Bahwa menurut Sedyo Prayogo dalam bukunya "Penerapan Batas-batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Jurnal Pembaharuan Hukum Volume III No 2" hubungan klausul dalam Pasal 1365 KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa "perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian" kerugian itu harus timbul sebab akibat dari perbuatan orang itu. Jika tidak ada perbuatan, tidak ada pula akibat, dalam hal ini kerugian untuk mengetahui bahwa suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian, perlu diikuti teori Veroorzaking yang dikemukakan oleh Von Kries menurut teori ini, yang dianggap sebagai sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat dalam hal ini akibat adalah kerugian. Jadi antara perbuatan dan

Halaman 5, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung (hubungan sebab akibat)

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum dalam istilah bahasa Belanda disebut dengan *onrechtmatige daad*. Sebenarnya, istilah Perbuatan Melawan Hukum ini bukan satu-satunya yang dapat diambil sebagai terjemahan dari *onrechtmatige daad* akan tetapi masih ada istilah lainnya seperti :

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hukum
 2. Perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas hukum
 3. Perbuatan yang melanggar hukum
 4. Tindakan melawan hukum
 5. Penyelewengan Perdata.
14. Bahwa, TERGUGAT I dalam menjalankan isi Putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 telah menandatangani Surat Pernyataan yang dibuat dihadapan Jaksa pada tanggal 24 September 2019 yaitu surat mengenai;
- a) Pidana Subsidair sebagai pengganti denda selama 6 (enam) bulan pidana kurungan, yang saat ini sedang dijalani oleh TERGUGAT I,
 - b) Bahwa TERGUGAT I menyatakan tidak sanggup melunasi pembayaran uang pengganti berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 pada tanggal 5 Juni 2018, oleh karena itu TERGUGAT I sedang menjalani pidana penjara pengganti uang pengganti sesuai dengan putusan terakhir Pengadilan Tinggi Jawa Barat selama 1 (satu) tahun;
15. Bahwa terhadap dokumen Surat Pernyataan tertanggal 24 September 2019 yang ditandatangani oleh TERGUGAT I tersebut sudah dijelaskan bahwa TERGUGAT I menyatakan tidak sanggup untuk melunasi pembayaran uang pengganti dan bersedia menjalani pidana penjara pengganti sesuai dengan Putusan Pengadilan. Akan tetapi TERGUGAT II tidak menginginkan surat tersebut, padahal surat tersebut dibuat dan ditandatangani oleh sdr. Aef Saepulloh yang merupakan seorang Jaksa dari Kejaksaan Negeri Cimahi serta ditandatangani juga oleh TERGUGAT I. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-undang No. 31 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang telah dirubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 31



tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang menyatakan sebagai berikut :

“ Dalam hal terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (91) huruf b, maka dipidana dengan pidana penjara yang lamanya tidak melebihi ancaman maksimum dari pidana pokoknya sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini dan lamanya pidana tersebut sudah ditentukan dalam putusan pengadilan”

16. Bahwa kemudian TERGUGAT II tetap tidak mencabut pemblokiran dan tetap melakukan pemblokiran atas sebidang tanah tersebut meskipun TERGUGAT I sudah membuat surat pernyataan tersebut, bahkan akan segera melakukan penyitaan dan penyegehan;
17. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT telah sangat merugikan PENGGUGAT baik secara materiil maupun immateriil;
18. Bahwa PENGGUGAT telah meminta kepada anak PENGGUGAT untuk menilai tanah dan bangunan yang dibeli dari TERGUGAT I, dan kemudian hasil penilaian sekarang tanah dan bangunan tersebut telah bernilai kurang lebih Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
19. Bahwa, akibat perbuatan PARA TERGUGAT yang bersifat melawan hukum telah dilakukan terhadap PENGGUGAT, sehingga mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian Materiil sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan harga tanah sekarang, sehingga dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan menyatakan bahwa perbuatan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dan membayar semua kerugian yang dialami PENGGUGAT baik kerugian materiil dan Immateriil;
20. Bahwa PENGGUGAT melalui GUGATAN ini meminta TERGUGAT II untuk mencabut permohonan pemblokiran kepada TURUT TERGUGAT atas sebidang tanah yang terletak Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754, dan memerintahkan TERGUGAT I untuk menyatakan sahnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Jual Beli tanggal 07 Maret 2011 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I;

21. Bahwa dalam hal ini PENGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hak dan kepentingannya, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor :1267 K/Pdt/2012 yang menyatakan :

“Perkara ini mengenai perebutan tanah antara ahli waris dengan pembeli lahan di Bone, Sulawesi Selatan. Pembeli membeli tanah dari seorang ahli waris lainnya kemudian si penggugat digugat ke Pengadilan. menurut Majelis Hakim, jika para tergugat merasa dirugikan akibat adanya jual beli, maka penggugat hanya dapat menuntut kepada tergugat (pembeli) yang juga ahli waris, oleh karena jual beli dilakukan menurut hukum, dan pembeli yang beritikad baik, maka pembeli harus dilindungi.”

Bahwa selain itu kaitan dengan Pembeli beritikad baik juga telah diatur pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 tentang pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan yang menyatakan :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - 1.) Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau
 - 2.) Pembelian tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1994 atau
 - 3.) Pembelian terhadap tanah milik ada yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu
 - Dilakukan secara tunai dan terang
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual
 - 4.) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :
 - 1.) Penjual adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikan

Halaman 8, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.) Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/ hak tanggungan

3.) Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat

Bahwa sebagaimana Pasal 1457 KUH Perdata yang menyatakan :

“jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan”

Bahwa sebagaimana syarat sahnya suatu perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan antara lain :

- a. Kesepakatan bagi mereka mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

22. Bahwa PENGUGAT sebagai pembeli beritikad baik telah melakukan kewajibannya sebagaimana disebutkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

23. Bahwa TERGUGAT II dengan perbuatannya melakukan pemblokiran terhadap tanah milik PENGUGAT tersebut, TERGUGAT II telah melanggar hak dari Pihak Ketiga yang beritikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 1 Undang-undang No. 31 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang telah diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang menyatakan sebagai berikut :

“Putusan pengadilan mengenai perampasan barang-barang bukan kekayaan terdakwa tidak dijatuhkan, apabila hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik akan dirugikan.”

24. Bahwa kemudian, karena Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan telah memenuhi ketentuan Pasal 180 H.I.R maka Putusan dalam Perkara ini wajar dan patut dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorrbaar Bij Voorraad), meskipun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi;

Halaman 9, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh uraian serta alasan-alasan yang telah diuraikan dan dijelaskan oleh PENGGUGAT di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA melalui Majelis Hakim Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga perjanjian jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I tertanggal 07 Maret 2011 yang berlaku sebagai Undang-undang bagi PARA PIHAK;
3. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT;
4. Memerintahkan TERGUGAT II untuk mencabut permohonan pemblokiran kepada TURUT TERGUGAT atas sebidang tanah yang terletak Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754;
5. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian baik materiil sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) terhadap diri PENGGUGAT;
6. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh serta melaksanakan isi putusan ini;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.500,000.- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap harinya secara tunai, sekaligus dan seketika, apabila PARA TERGUGAT lalai melaksanakan Isi Putusan Perkara ini;
8. Menyatakan Putusan Perkara Gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorraad), meskipun ada upaya hukum Banding ataupun Kasasi;
9. Menetapkan biaya yang timbul dari perkara ini berdasarkan hukum dibebankan kepada PARA TERGUGAT;

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA melalui Majelis Hakim Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I pada persidangan secara elektronik hari Selasa tanggal 16 Juni 2020, dalam jawabannya tertanggal 17 Juni 2020, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT I, dengan tegas menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas kebenarannya dan diakui oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa setelah dipelajari dan ditelaah secara seksama mengenai gugatan PENGGUGAT yang dituangkan dalam poin 1 s/d poin 6 yang pada intinya menyebutkan:

“jual beli yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah disepakati dan kemudian dituangkan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam sebuah Surat Perjanjian Jual Beli di bawah tangan tanggal 07 Maret 2011 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu salah satunya merupakan anak dari PENGGUGAT dan Istri dari TERGUGAT I.”

Dalam kenyataannya TERGUGAT I antara PENGGUGAT tidak ada masalah sama sekali tentang perjanjian jual beli dimana antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I secara hubungan hukum telah selesai dengan telah dibayarkannya sejumlah uang pembayaran atas objek senilai Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah) yang dibayar tanggal 07 maret 2011, oleh karena hal tersebut maka PENGGUGAT telah keliru dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap TERGUGAT I di kepanitraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A.

3. Bahwa setelah dipelajari secara seksama gugatan PENGGUGAT yang tertuang dalam poin 7 s/d poin 8 yang menyebutkan:

“Bahwa meskipun PENGGUGAT belum melakukan pemisahan kepemilikan hak atas tanah dari sertifikat asal, TERGUGAT I mengakui dengan tegas bahwa tanah tersebut sebagian adalah milik PENGGUGAT dan telah dibayar lunas oleh PENGGUGAT, serta TERGUGAT I telah mengizinkan PENGGUGAT untuk melakukan balik nama apabila diperlukan oleh PENGGUGAT”

“Bahwa kemudian PENGGUGAT memerintahkan kepada anak PENGGUGAT yaitu Sdri. YETTY SUMIYATI selaku Kuasa dari TERGUGAT I untuk melakukan pengecekan atau pemeriksaan status dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754 atas nama TERGUGAT I kepada TURUT



TERGUGAT yang kemudian TURUT TERGUGAT menjelaskan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754 atas nama TERGUGAT I telah dimohonkan untuk diblokir oleh TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT”

Dalam kenyataannya TERGUGAT I sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan penggugat dengan selesainya pembayaran yang dilakukan pada tanggal 07 maret 2011, justru TERGUGAT II yang melakukan pemblokiran tanpa suatu dasar secara hukum yang mana pemblokiran tersebut bertujuan agar tidak dialihkan atau dipindah tangankan kepada pihak lain Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3754 berdasarkan surat dari TERGUGAT II tanggal 24 Juni 2016.

4. Bahwa setelah dipelajari secara seksama gugatan PENGGUGAT yang terdapat dalam poin 9 s/d poin 12, TERGUGAT I, tidak menanggapi lebih lanjut melainkan mengsumirkan PENGGUGAT untuk membuktikannya dalil-dali tersebut.
5. Bahwa setelah dipelajari secara seksama gugatan PENGGUGAT yang terdapat dalam poin 13 hanya berupa dasar hukum yang dijelaskan PENGGUGAT.
6. Bahwa setelah dipelajari secara seksama gugatan PENGGUGAT yang terdapat dalam poin 14 s/d poin 15 yang menyebutkan pada intinya menyebutkan:

“TERGUGAT I dalam menjalankan isi Putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 telah menandatangani Surat Pernyataan yang dibuat dihadapan Jaksa pada tanggal 24 September 2019 yaitu surat mengenai;

- a) Pidana Subsidair sebagai pengganti denda selama 6 (enam) bulan pidana kurungan, yang saat ini sedang dijalani oleh TERGUGAT I,
- b) Bahwa TERGUGAT I menyatakan tidak sanggup melunasi pembayaran uang pengganti berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 pada tanggal 5 Juni 2018, oleh karena itu TERGUGAT I sedang menjalani pidana penjara pengganti uang pengganti sesuai dengan putusan terakhir Pengadilan Tinggi Jawa Barat selama 1 (satu) tahun”

Dalam kenyataannya bahwa benar, TERGUGAT I telah menandatangani sebuah surat pernyataan yang dibuat dihadapan Kejaksaan tertanggal 24 September 2019 yaitu surat mengenai :



- a) Pidana Subsidiar sebagai pengganti denda selama 6 (enam) bulan pidana kurungan, yang saat ini sedang dijalani oleh TERGUGAT I,
- b) Bahwa TERGUGAT I menyatakan tidak sanggup melunasi pembayaran uang pengganti berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 pada tanggal 5 Juni 2018, oleh karena itu TERGUGAT I sedang menjalani pidana penjara pengganti uang pengganti sesuai dengan putusan terakhir Pengadilan Tinggi Jawa Barat selama 1 (satu) tahun.”
- c) Bahwa setelah dipelajari secara seksama gugatan PENGGUGAT yang terdapat dalam poin 16 s/d poin 17 tidak menanggapi lebih lanjut melainkan mengsumirkan PENGGUGAT untuk membuktikanya.
- d) Bahwa setelah dipelajari secara seksama gugatan PENGGUGAT yang terdapat dalam poin 18 s/d poin 19 tidaklah berlandaskan hukum atau mengada-ada untuk itu TERGUGAT I tidak akan menanggapi.
- e) Bahwa setelah dipelajari secara seksama gugatan PENGGUGAT yang terdapat dalam poin 20 s/d poin 24 mengsumirkan PENGGUGAT untuk membuktikan dan beberapa dasar hukum dan pendapat para ahli.
- f) Bahwa TERGUGAT I, menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT, karena TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum a quo sesuai yang terdapat dalam pasal 1365 KUHPerdara memiliki unsur-unsur sebagai berikut:
 1. Perbuatan tersebut harus bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku
 2. Perbuatan tersebut harus melanggar hak subjektif orang lain
 3. Perbuatan tersebut melanggar kaidah-kaidah tata susila
 4. Perbuatan tersebut bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian serta alasan-alasan yang telah diuraikan dan dijelaskan oleh TERGUGAT I di atas, maka TERGUGAT I mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA melalui Majelis Hakim Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II pada persidangan secara elektronik hari Selasa tanggal 16 Juni 2020, dalam jawabannya tanggal 12 Juni 2020, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

A. EKSEPSI

I. GUGATAN SALAH SUBYEK HUKUM (ERROR IN PERSONA)

Bahwa gugatan mengandung cacat error in persona, sebagai berikut :

1. Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT II

Bahwa terdapat kekeliruan terkait dengan subyek hukum yang diajukan gugatan oleh PENGGUGAT, yaitu :

- Bahwa dalam gugatan disebutkan subyek hukum TURUT TERGUGAT II adalah Kejaksaan Negeri Cimahi.
- Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2004 Tentang Kejaksaan Republik Indonesia (selanjutnya disebut UU Kejaksaan) merupakan “lembaga pemerintah yang melaksanakan kekuasaan negara dibidang penuntutan serta kewenangan lain berdasarkan undang-undang”.
- Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2004 Tentang Kejaksaan Republik Indonesia menyebutkan “Kejaksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah satu dan tidak terpisahkan”. Penjelasan, Yang dimaksud dengan “Kejaksaan adalah satu dan tidak terpisahkan” adalah satu landasan dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya di bidang penuntutan yang bertujuan memelihara kesatuan kebijakan di bidang penuntutan sehingga dapat menampilkan ciri khas yang menyatu dalam tata pikir, tata laku, dan tata kerja kejaksaan. Oleh karena itu kegiatan penuntutan di Pengadilan oleh Kejaksaan tidak akan berhenti hanya karena Jaksa yang semula bertugas berhalangan. Dalam hal demikian tugas penuntutan oleh Kejaksaan akan tetap berlangsung sekalipun untuk itu dilakukan oleh Jaksa lainnya sebagai pengganti.”
- Pasal 3 UU Kejaksaan Jo. Pasal 5 Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER-006/A/JA/07/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia (selanjutnya disebut PERJA 006/2017) yang menyebutkan “pelaksanaan kekuasaan negara dibidang penuntutan serta kewenangan lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan diselenggarakan Kejaksaan Agung, Kejaksaan Tinggi dan Kejaksaan Negeri”.

Halaman 14, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



- Pasal 18 ayat (1) UU Kejaksaan menyebutkan “Jaksa Agung adalah pimpinan dan penanggungjawab tertinggi Kejaksaan yang memimpin, mengendalikan pelaksanaan tugas dan wewenang Kejaksaan”.
- Pasal 26 ayat (1) UU Kejaksaan menyebutkan “Kepala kejaksaan tinggi pimpinan Kejaksaan Tinggi yang mengendalikan pelaksanaan tugas dan wewenang Kejaksaan di daerah hukumnya”. Pasal 792 ayat (1) PERJA 006/2017 huruf c menyebutkan :
“pelaksanaan penyelidikan, penyidikan, prapenuntutan, pemeriksaan tambahan, penuntutan, eksekusi dan tindakan hukum lainnya”.
Pasal 27 ayat (1) UU Kejaksaan menyebutkan “Kepala Kejaksaan Negeri adalah pimpinan Kejaksaan Negeri yang mengendalikan pelaksanaan tugas dan wewenang Kejaksaan di daerah hukumnya”.
Pasal 957 huruf c PERJA 006/2017 menyebutkan:
“melakukan penyelidikan, penyidikan, prapenuntutan, pemeriksaan tambahan, penuntutan, eksekusi dan tindakan hukum lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang ditetapkan oleh Jaksa Agung”.
- Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas dapat diketahui bahwa Kejaksaan Agung, Kejaksaan Tinggi dan Kejaksaan Negeri pelaksana kekuasaan negara dalam konteks kelembagaan tidak dalam kedudukan pelaksanaan fungsi, tugas, dan kewenangan. Bahwa pelaksanaan fungsi, tugas, dan kewenangan dilaksanakan oleh organ dari kelembagaan tersebut yaitu Jaksa Agung, Kepala Kejaksaan Tinggi dan Kepala Kejaksaan Negeri.
- Oleh karena penjelasan diatas maka subyek hukum yang dijadikan TERGUGAT II dalam permohonan gugatan PENGUGAT adalah keliru (Error in persona). Bahwa yang seharusnya diajukan sebagai subyek hukum TERGUGAT II dalam gugatan adalah Jaksa Agung Cq. Kepala Kejaksaan Tinggi Cq. Kepala Kejaksaan Negeri sebagai organ yang melaksanakan tugas, fungsi dan kewenangannya selaku pelaksana eksekusi perkara a quo.
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT, tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).



2. Eksepsi kurang pihak yang ditarik sebagai TURUT TERGUGAT (exception plurium litis consortium)

Bahwa terdapat kekurangan pihak yang ditarik sebagai TURUT TERGUGAT dalam gugatan PENGUGAT, yang mana dari pihak tersebut harus ikut dijadikan para pihak dalam gugatan, yaitu :

- Bahwa pelaksanaan sita eksekusi uang pengganti oleh TERGUGAT II didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor : 885K/PID.SUS/2018 Tanggal 05 Juli 2018 yang disebutkan dalam amar putusannya "Membayar uang pengganti sejumlah Rp.4.612.282.586, - (empat miliar enam ratus dua belas juta dua ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh enam rupiah) paling lama dalam waktu satu bulan sesudah putusan ini berkekuatan hukum tetap, jika tidak membayar maka harta bendanya disita dan dilelang oleh Jaksa untuk menutupi uang pengganti tersebut.....".
- Bahwa dari amar putusan a quo kemudian TERGUGAT II melaksanakan sita eksekusi uang pengganti terhadap obyek tanah atas nama Terpidana/TERGUGAT I yang terletak di Komplek Aneka Bakti Jalan Warga Bakti Nomor 8 RT/RW 007/001 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi. Bahwa TERGUGAT II hanya melaksanakan perintah regulasi sebagai pelaksana putusan hakim, dalam hal ini melaksanakan putusan Hakim untuk "apabila terpidana tidak membayar uang pengganti maka paling lama 1 (satu) bulan sesudah putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut". Oleh karenanya perlu ditarik pihak lainnya untuk diajukan sebagai pihak TURUT TERGUGAT dalam gugatan perbuatan melawan hukum, yaitu Majelis Hakim yang memutus perkara a quo.
- Bahwa menurut putusan MA No. 621 K/Sip/1975, menyebutkan "sebagian obyek harta perkara, tidak dikuasai tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium".
- Bahwa dari penjelasan diatas, diketahui dalam gugatan PENGUGAT belum memasukan Majelis Hakim yang memutus perkara a quo sebagai pihak TERGUGAT. Bahwa berdasarkan



seluruh uraian di atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT, tidak dapat diterima (Niet On van Kelijke Verklaard) dikarenakan mengandung cacat plurium litis consortium.

II. PERMOHONAN GUGATAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM / OBSCUUR LIBEL

Bahwa gugatan dari PENGUGAT tidak terang atau isinya tidak jelas. Contoh : tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas obyek permasalahannya, adapun ketidak jelasannya sebagai berikut :

- Bahwa Pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (selanjutnya disebut UU PTPK) menyebutkan “selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi”.
- Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pengelolaan Benda Sitaan Negara dan Barang Rampasan Negara pada Rumah Penyimpanan Benda Sitaan Negara, menerangkan “Barang rampasan negara adalah benda sitaan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dinyatakan dirampas untuk negara”.
- Bahwa dalil PENGUGAT pada gugatan halaman 5 (lima) Angka 13 (tiga belas) mendalilkan “Bahwa TERGUGAT II tidak memperhatikan isi dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 yang tidak menyatakan mengenai “aset sebidang tanah yang terletak Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3745”, masuk di dalam isi putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 sebagai obyek yang dirampas untuk negara sebagai perhitungan pembayaran uang pengganti keuangan perekonomian dan keuangan negara”.
- Bahwa PENGUGAT tidak jelas mendalilkan dasar hukum dan obyek yang menjadi gugatannya. Bahwa jelas TERGUGAT II melaksanakan



Putusan Pengadilan terkait pelaksanaan sita eksekusi aset milik Terpidana sebagai upaya pembayaran uang pengganti dan bukan melaksanakan perintah Putusan mengenai barang rampasan.

- Bahwa dari penjelasan diatas, diketahui dalam gugatan PENGUGAT tidak jelas obyek dan dasar hukum dalam gugatannya. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka kami memohon kepada majelis hakim untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT, tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) dikarenakan mengandung Obscur Libel.

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dinyatakan oleh PENGUGAT tidak berdasar hukum dan tidak beralasan hukum, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT dalam gugatannya halaman 2 (dua) dan 3 (tiga) angka 1 (satu) dan 3 (tiga) mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa PENGUGAT adalah Ibu dari TERGUGAT I, dan pada tahun 2011 PENGUGAT membeli sebidang tanah kepada TERGUGAT I seluas 140 m², yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3745 Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah....”

“Bahwa kemudian setelah disepakati jual beli dan dibuatkan surat perjanjian jual beli pada tanggal 07 Maret 2011, lalu PENGUGAT menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada TERGUGAT I sebagai pembayaran tersebut dibuktikan dengan kwitansi bermaterai tanggal 07 Maret 2011 yang ditanda tangani oleh Tergugat I”.

2. Bahwa dalam dalil PENGUGAT halaman 4 (empat), 5 (lima) dan 8 (delapan) angka 9 (sembilan), 10 (sepuluh), 12 (dua belas), dan 16 (enam belas) mendalilkan:

“Bahwa pada tanggal 24 Juni 2016 TURUT TERGUGAT telah melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3745 berdasarkan surat yang dikirim oleh TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT dengan Nomor : R-07/O.2.38/Dsp.4/06/06 perihal data kepemilikan tanah atas nama TERGUGAT I dan keluarga yang isinya “... pemegang hak adalah keluarganya untuk dilakukan pemblokiran agar tidak dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa TURUT TERGUGAT telah mengirimkan surat kepada TERGUGAT II dengan nomor : 540/32.77.Hp.02.01/XI/2019, perihal data kepemilikan tanah atas nama TERGUGAT I akan tetapi surat tersebut tidak pernah ditanggapi oleh TERGUGAT II”.

“Bahwa TERGUGAT II dalam perkara yang tersangkanya merupakan TERGUGAT I tersebut, telah melakukan pemblokiran terhadap aset milik TERGUGAT I, yang berupa sebidang tanah yang terletak Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah, dengan sertifikat hak milik (SHM) No. 3745, sesuai dengan surat dari TERGUGAT II yaitu Surat Kejaksaan Negeri Cimahi No. R-07/O.2.38/Dsp.4/06/2016 tanggal 24 Juni 2016. Padahal sudah jelas dan nyata bahwa sebagian hak atas tanah tersebut merupakan hak milik dari PENGUGAT berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 07 Maret 2011 yang dibuktikan dengan kwitansi pembayaran bermaterai cukup tanggal 07 maret 2011 senilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)”

“Bahwa kemudian TERGUGAT II tetap tidak mencabut pemblokiran dan tetap melakukan pemblokiran atas sebidang tanah tersebut meskipun TERGUGAT I sudah membuat surat pernyataan tersebut, bahkan akan segera melakukan penyitaan dan penyegelan”.

3. Bahwa dalam dalil halaman 5 (lima) angka 13 (tiga belas) dan halaman 7 (tujuh) angka 14 (empat belas), 15 (lima belas) mendalilkan “Bahwa TERGUGAT II tidak memperhatikan isi dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 yang tidak menyatakan mengenai “aset sebidang tanah yang terletak Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3745”, masuk di dalam isi putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 sebagai obyek yang dirampas untuk negara sebagai perhitungan pembayaran uang pengganti keuangan perekonomian dan keuangan negara”.

“Bahwa TERGUGAT I dalam menjalan isi putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 telah menandatangani Surat Pernyataan yang dibuat dihadapan jaksa pada tanggal 24 September 2019, yaitu surat mengenai : (a) Pidana Subsidaair sebagai pengganti denda (b) TERGUGAT I menyatakan tidak sanggup melunasi pembayaran uang pengganti berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 tanggal 5 Juni 2018 oleh karena itu TERGUGAT I sedang

Halaman 19, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



menjalani pidana penjara pengganti uang pengganti sesuai dengan putusan terakhir pengadilan tinggi Jawa Barat selama 1 (satu) tahun”

“Bahwa terhadap dokumen surat pernyataan tertanggal 24 September 2019 yang ditandatangani TERGUGAT I tersebut sudah dijelaskan bahwa TERGUGAT I menyatakan tidak sanggup untuk melunasi pembayaran uang pengganti Akan tetapi TERGUGAT II tidak mengindahkan surat tersebut,”.

4. Selanjutnya PENGUGAT mendalilkan gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”), yang mengatur ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1365

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.”

Untuk membantah dalil-dalil yang diajukan PENGUGAT, maka TERGUGAT II akan menyampaikan JAWABAN TERGUGAT II sebagai berikut :

I. STATUS KEPEMILIKAN TANAH

- Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menjelaskan :
 - (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.
 - (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.
- Pasal 1868 KUHPerdata, menjelaskan “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat”.
- Pasal 1870 KUHPerdata, menjelaskan “suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya



atau orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat didalamnya”.

- Bahwa jual beli tanah menurut Hukum Agraria Nasional Republik Indonesia menganut asas terang dan tunai. Asas Tunai diartikan begitu terjadi jual beli dengan dibuktikan adanya akta otentik disertai adanya suatu pembayaran kontan, maka seketika itu juga peralihan hak telah terjadi secara sempurna. Sedangkan asas terang, terkait dengan hukum acara perdata Indonesia yang menganut sistem pembuktian yang sempurna.
- Berdasarkan penjelasan diatas, maka perbuatan peralihan hak atas tanah dilakukan dihadapan PPAT dengan akta otentik. Tidak terpenuhinya asas terang dalam suatu proses jual beli maka tidak dapat membuktikan jual beli atas suatu obyek sengketa. Pernyataan tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 312 K/Pdt/2017 Tanggal 24 Mei 2017, yang menerangkan :

“menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat : Bahwa karena tidak dipenuhi syarat sahnya jual-beli yang harus dilakukan dihadapan pejabat (unsur terang), lagi pula bukti-bukti penggugat (vide P1) tidak menyebutkan letak secara rinci apakah yang dijual tersebut adalah obyek sengketa yang sekarang diperkarakan dan Letter C Desa bukanlah bukti kepemilikan, demikian juga bukti kuitansi tidak membuktikan jual beli atas obyek sengketa”.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, maka bukti kwitansi perjanjian jual beli tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan suatu obyek tanah.

- Bahwa status tanah yang berlokasi Komplek Aneka Bakti Jalan Warga Bakti Nomor 8 RT/RW 007/001 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi, masih berstatus hak milik dari TERGUGAT I, hal tersebut didukung alat bukti surat sebagai berikut :
 - Buku Tanah Hak Milik Nomor 3745 Lokasi Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi pada halaman 2 (dua) yang menerangkan adanya pembebanan hak Nomor DI.208.2 8714/2012 Tanggal 27 Desember 2012 (hak



- tanggungan No : 2066/2012) PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Dengan nilai tanggungan sebesar RP.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah). (Bukti T.II-1/Buku Tanah Hak Milik Nomor 3745);
- Surat Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi (TURUT TERGUGAT) Nomor 228/7-32.77/VIII/2016 Tanggal 02 Agustus 2016 perihal data Kepemilikan tanah atas nama tersangka HERRY SUPRIYATNA SUTANDI. Surat tersebut pada intinya menerangkan "sertifikat hak milik 3745/Kelurahan Leuwigajah dengan luas 248 M² (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama HERRY SUPRIYATNA SUTANDI (HERRY SUPRIYATNA) dan tanah tersebut dipasang hak tanggungan peringkat pertama (I) No. 2066/2012 oleh PT BANK MANDIRI PERSERO Tbk berdasarkan akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 64/2012 tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan WILMAN KUSUMAJAYA, S.H., M.Kn selaku PPAT Kota Cimahi)". (Bukti T.II-2/Surat Balasan BPN Perihal Data Kepemilikan tanah atas nama tersangka HERRY SUPRIYATNA SUTANDI).
 - Surat dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Pemerintah Kota Cimahi perihal Laporan pelacakan aset atas nama Herry Supriyatna Sutandi Nomor : 032/402/Disdukcapil/2016 Tanggal 28 Juli 2016 yang menerangkan "HERRY SUPRIYATNA NIK 327701291260008 alamat Komplek Aneka Bakti Jalan Warga Bakti Nomor 8 RT/RW 007/001 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi setelah dilakukan pencarian SIAK data atas nama tersebut memang terdaftar dalam data base kependudukan Kota Cimahi dengan Nomor Induk Kependudukan 327701291260008". (Bukti T.II-3/Surat Disdukcapil Kota Cimahi).
 - Bukti Surat dari Lurah Leuwigajah perihal Laporan penelusuran aset atas nama Herry Supriyatna Sutandi Nomor : 149/237/Kel/LG Tanggal 03 Agustus 2016 yang menerangkan "berdasarkan data base kependudukan / buku induk Kelurahan masih terdaftar sebagai warga kelurahan Leuwigajah HERRY SUPRIYATNA NIK 327701291260008 alamat Komplek Aneka



Bakti Jalan Warga Bakti Nomor 8 RT/RW 007/001 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi". (Bukti T.II-4/Surat Lurah Leuwigajah).

- Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi (TURUT TERGUGAT) Nomor : 540/32.77.HP.02.01/XI/2019 Tanggal 26 November 2019 Sertifikat Hak Milik Nomor : 3745/Kelurahan Leuwigajah atas nama HERRY SUPRIYATNA SUTANDI (Bukti T.II-5/Data kepemilikan tanah Sdr. HERRY SUPRIYATNA dari BPN).

- Dengan demikian berdasarkan penjelasan diatas, maka dalil PENGGUGAT yang menyatakan pemilik rumah dari alamat Komplek Aneka Bakti Jalan Warga Bakti Nomor 8 RT/RW 007/001 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi Terbantahkan secara tegas.

II. KEWENANGAN MELAKSANAKAN EKSEKUSI PUTUSAN PIDANA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT)

- Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Administrasi Pemerintahan), menyebutkan "kewenangan Pemerintahan yang selanjutnya disebut kewenangan adalah kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik".
- Kewenangan diperoleh melalui Atribusi, Delegasi dan/atau Mandat, dimana berdasarkan Pasal 1 UU No 30/2014 memberikan ketentuan umum diantaranya adalah :
 - a. Atribusi adalah pemberian Kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-Undang.
 - b. Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi.
 - c. Mandat adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan

Halaman 23, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat.

- Bahwa Kejaksaan RI selaku Jaksa memiliki kewenangan untuk melaksanakan Putusan Pengadilan/Penetapan Pengadilan berdasarkan wewenang yang diberikan oleh aturan sebagai berikut :
 - Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2004 Tentang Kejaksaan Republik Indonesia (selanjutnya disebut UU Kejaksaan) merupakan “Lembaga Pemerintah yang melaksanakan kekuasaan negara dibidang penuntutan serta kewenangan lain berdasarkan undang-undang”.
 - Pasal 3 UU Kejaksaan Jo. Pasal 5 Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER-006/A/JA/07/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia (selanjutnya disebut PERJA 006/2017) yang menyebutkan “pelaksanaan kekuasaan negara dibidang penuntutan serta kewenangan lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan diselenggarakan Kejaksaan Agung, Kejaksaan Tinggi dan Kejaksaan Negeri”.
 - Pasal 1 angka 6 huruf a [Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana](#) (KUHP) jo. Pasal 1 ayat 1 UU Kejaksaan menyebutkan “Jaksa adalah pejabat fungsional yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk bertindak sebagai penuntut umum dan pelaksana putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap serta wewenang lain berdasarkan undang-undang”.
 - Pasal 1 angka 6 huruf b [Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana](#) (KUHP) jo. Pasal 1 ayat 2 UU Kejaksaan RI menyebutkan “Penuntut Umum adalah Jaksa yang diberi wewenang oleh Undang-Undang ini untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan Penetapan Hakim”.
 - Pasal 14 huruf j [Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana](#) (KUHP) menyebutkan “Penuntut Umum mempunyai wewenang melaksanakan penetapan hakim”.



- Pasal 30 ayat (1) huruf b UU Kejaksaan RI menyebutkan “di bidang pidana, kejaksaan mempunyai tugas dan wewenang melaksanakan Penetapan Hakim dan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”.
- Pasal 270 [Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana](#) (KUHP) menyebutkan “Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dilakukan oleh Jaksa, yang untuk itu Panitera mengirimkan Salinan surat putusan kepadanya”.
- Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan “pelaksanaan putusan Pengadilan dalam perkara pidana dilakukan oleh Jaksa”.
- Dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas, maka TERGUGAT II memiliki kewenangan atribusi yang berasal dari undang-undang selaku pihak yang melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht), termasuk didalamnya melakukan penyitaan (sita eksekusi) terhadap harta milik terpidana yang tidak membayar uang pengganti.

III. PEMBLOKIRAN ASET MILIK TERPIDANA

- Pasal 1 angka 13 Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor : PER-013/A/JA/06/2014 Tentang Pemulihan Aset Tanggal 13 Juni 2014 (selanjutnya disebut PERJA 013/2014) menerangkan “Pemulihan aset adalah proses yang meliputi penelusuran, pengamanan, pemeliharaan, perampasan, pengembalian dan pelepasan aset tindak pidana atau barang milik negara yang dikuasai pihak lain kepada korban atau yang berhak pada setiap tahap penegakan hukum”.
- Pasal 1 angka 13 PERJA 013/2014 menerangkan “Penelusuran Aset adalah serangkaian tindakan mencari, meminta, memperoleh dan menganalisis informasi untuk mengetahui atau mengungkap asal usul dan keberadaan aset”.
- Pasal 3 ayat (1) PERJA 013/2014 menerangkan “pemulihan aset yang dimaksud dalam Peraturan Jaksa Agung ini dilakukan terhadap:



a. aset yang dilakukan secara langsung atau tidak langsung dari tindak pidana termasuk yang telah dihibahkan atau dikonversikan menjadi harta kekayaan pribadi, orang lain, atau korporasi baik berupa modal, pendapatan maupun keuntungan ekonomi lainnya yang diperoleh dari kekayaan tersebut atau aset yang diduga kuat digunakan atau telah digunakan untuk melakukan tindak pidana;

b. barang temuan;

c. aset negara yang dikuasai pihak yang tidak berhak;

d. aset-aset lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk yang pada hakekatnya merupakan kompensasi kepada korban dan/atau kepada yang berhak”.

- Pasal 5 ayat (1) PERJA 013/2014 menerangkan “kegiatan pemulihan aset sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) dilakukan oleh satuan kerja”.
- Pasal 7 ayat (1) PERJA 013/2014 menerangkan “penelusuran aset dilakukan dalam hal terdapat aset sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, oleh satuan kerja dan/atau melalui Pusat Pemulihan Aset”.
- Pasal 8 ayat (3) PERJA 013/2014 menerangkan “pengamanan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan cara pemblokiran dan/atau pembekuan”.
- Poin 3 huruf b Surat Edaran Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor : B-157/F/Fd.1/01/2019 Tanggal 29 Januari 2019, menerangkan “sebelum penyidik mengajukan permohonan penanganan harta kekayaan, penyidik wajib melakukan langkah-langkah sebagai berikut : mengajukan permintaan penundaan transaksi terhadap harta kekayaan yang diketahui atau dicurigai merupakan hasil tindak pidana dan selanjutnya melakukan pemblokiran terhadap harta kekayaan tersebut”.
- Bahwa berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Negeri Cimahi Nomor : PRINT-01/O.2.38/Fd.1/05/2016 Tanggal 03 Mei 2016 Tentang Surat Perintah Penyidikan dugaan tindak pidana korupsi pada penggunaan dana tugas pembantuan 2013 RSUD Cibabat Kota Cimahi (P-8) (Bukti T.II-6/Surat Perintah Penyidikan Tindak Pidana Korupsi Kejari Cimahi). Bahwa pada saat dilaksanakan penyidikan, guna mencegah barang bukti tanah



dialihkan kepada pihak lainnya maka TERGUGAT II melakukan penelusuran aset (asset tracing) berupa permintaan data kepemilikan tanah dan pemblokiran aset atas nama tersangka HERRY SUPRIYATNA Bin ENTANG (TERGUGAT I) berdasarkan Surat Kepala Kejaksaan Negeri Cimahi kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Cimahi Nomor R-07/O.2.38/Dsp.4/06/2016 Tanggal 24 Juni 2016. (Bukti T.II-7/Surat Kejaksaan Negeri Cimahi kepada BPN Kota Cimahi terkait Data Kepemilikan tanah atas nama tersangka HERRY SUPRIYATNA SUTANDI).

- Terkait penelusuran aset tersebut diatas, BPN Kota Cimahi (TURUT TERGUGAT) menyampaikan balasan surat perihal data Kepemilikan tanah atas nama tersangka HERRY SUPRIYATNA SUTANDI Nomor 228/7-32.77/VIII/2016 Tanggal 02 Agustus 2016 yang intinya menyebutkan bahwa “sertifikat hak milik 3745/kelurahan Leuwigajah dengan luas 248 M² (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama HERRY SUPRIYATNA SUTANDI (HERRY SUPRIYATNA) dan tanah tersebut dipasang hak tanggungan peringkat pertama (I) No. 2066/2012 oleh PT BANK MANDIRI PERSERO Tbk berdasarkan akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 64/2012 tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan WILMAN KUSUMAJAYA, S.H., M.Kn selaku PPAT Kota Cimahi”. (Bukti T.II-8/Surat Balasan BPN Kota Cimahi Perihal Data Kepemilikan tanah atas nama tersangka HERRY SUPRIYATNA SUTANDI).
- Dengan demikian, berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas maka sah dan berdasarkan atas hukum upaya pemblokiran aset atas nama TERGUGAT I yang pada saat itu berstatus Tersangka guna mencegah dilakukan pengalihan aset yang dimiliki oleh Tersangka.

IV. PELAKSANAAN EKSEKUSI ASET TERPIDANA SEBAGAI UPAYA PEMBAYARAN UANG PENGGANTI

- Bahwa Pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999

Halaman 27, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (selanjutnya disebut UU PTPK) menyebutkan “selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi”.

- Bahwa Pasal 18 ayat (2) UU PTPK menyebutkan “Jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut”.
- Bahwa dalam penjelasan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Pidana Tambahan Uang Pengganti dalam Tindak Pidana Korupsi, pada paragraph ke-12 diterangkan “bahwa perampasan aset dalam pidana tambahan uang pengganti dapat dilakukan jika terpidana tidak membayar uang pengganti dalam jangka waktu paling lama satu bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum. Kemudian Jaksa dapat melakukan penyitaan harta benda terpidana dan selanjutnya melelang harta benda tersebut untuk menutupi uang pengganti. Oleh karenanya, uang pengganti mempunyai sifat yang imperative dalam pelaksanaan eksekusinya. Hal ini yang membedakan uang pengganti dengan denda yang mempunyai sifat alternative dengan pidana kurungan penggantian”.
- Penjelasan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Pidana Tambahan Uang Pengganti dalam Tindak Pidana Korupsi menerangkan “berbeda dengan pidana denda, pidana tambahan uang pengganti bersifat imperative. Artinya terpidana tidak diperkenankan untuk memilih apakah ia akan membayar uang pengganti atau menjalankan penjara penggantian saja. Pasal 18 ayat (2) telah menegaskan bahwa apabila dalam waktu 1 (satu) bulan setelah putusan dibacakan terpidana tidak membayar uang pengganti tersebut maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa. Penyitaan tersebut dimaksud sebagai alat pemaksa terhadap

Halaman 28, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



terpidana untuk segera melunaskan kewajibannya tersebut, sekaligus jaminan apabila setelah dikenakan penyitaan terpidana masih tetap tidak melunasi kewajibannya maka harta benda tersebut akan dilelang untuk melunasinya.

- Kata-kata “harta bendanya dapat disita oleh jaksa” dalam pasal 18 ayat (2) dengan demikian tidaklah berarti fakultatif. Untuk menegaskan hal tersebut maka Mahkamah Agung merasa perlu untuk mempertegas bahwa penyitaan atas harta benda dalam hal terpidana tidak melunasi kewajibannya membayar uang pengganti secara sukarela wajib dilakukan oleh Jaksa”.
- Bahwa terkait mekanisme pelaksanaan pidana tambahan uang pengganti, Pasal 9 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Pidana Tambahan Uang Pengganti dalam Tindak Pidana Korupsi, menerangkan :
 - (1) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah putusan berkekuatan hukum tetap, terpidana tidak melunasi pembayaran uang pengganti, Jaksa wajib melakukan penyitaan terhadap harta benda yang dimiliki terpidana.
 - (2) Jika setelah dilakukan penyitaan sebagaimana dimaksud ayat (1) terpidana tetap tidak melunasi pembayaran uang pengganti, Jaksa wajib melelang harta benda tersebut dengan berpedoman pada Pasal 273 ayat (3) KUHAP.
 - (3) pelaksanaan lelang dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah dilakukan penyitaan.
 - (4) sepanjang Terpidana belum selesai menjalani pidana penjara pokok Jaksa masih dapat melakukan penyitaan dan pelelangan terhadap harta milik Terpidana yang ditemukan.
- Bahwa poin 2 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Eksekusi Terhadap Hukuman Pembayaran Uang Pengganti (Pasal 34 SUB C. U.U No. 3 Tahun 1971) Tanggal 7 Juli 1988, yang menerangkan “Eksekusi atas pidana pembayaran uang pengganti apabila akan dilaksanakan Jaksa tidak lagi memerlukan campur tangan pihak Pengadilan misalnya dalam bentuk izin penyitaan yang dituangkan dalam penetapan dan lain-lain. Hal ini di dasarkan pada pendapat bahwa penyitaan terhadap barang-barang milik Terpidana adalah masih merupakan pelaksanaan dari apa yang sudah diputuskan oleh Hakim”.

Halaman 29, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor : B-845/F/Fjp/05/2018 Tanggal 04 Mei 2018 Perihal petunjuk teknis pola penanganan perkara tindak pidana khusus yang berkualitas, pada poin 9 (Sembilan) tahap Pelaksanaan Putusan Pengadilan (Eksekusi) angka 3 (tiga) tentang Eksekusi Pidana Tambahan Kewajiban membayar uang pengganti menerangkan :
“bersama dengan Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan (P-48) Kepala Kejaksaan Negeri juga menerbitkan Surat perintah pencarian harta benda milik terpidana (P-48A) untuk mencari harta benda terpidana (asset tracing).
- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor : B-845/F/Fjp/05/2018 Tanggal 04 Mei 2018 Perihal petunjuk teknis pola penanganan perkara tindak pidana khusus yang berkualitas poin 9 (sembilan) tahap Pelaksanaan Putusan Pengadilan (Eksekusi) angka 3 (tiga) huruf b tentang Eksekusi Pidana Tambahan Kewajiban membayar uang pengganti menerangkan :
“dalam hal terpidana tidak membayar uang pengganti
 - 1 (satu) bulan setelah putusan berkekuatan hukum tetap, terpidana belum melunasi uang pengganti maka Jaksa Eksekutor wajib melakukan penyitaan terhadap harta milik Terpidana untuk dieksekusi. Apabila masih belum lunas Jaksa wajib melakukan penelusuran secara terus menerus harta benda yang bersangkutan dengan bekerjasama dengan instansi terkait
- Bahwa terkait dengan uang pengganti pelaksanaan penyitaan aset sebagai upaya pembayaran uang pengganti, diakui pelaksanaannya sebagaimana Putusan Kasasi nomor 2190 K/Pid.Sus/2010. Dalam putusan tersebut majelis hakim menetapkan sebuah rumah yang tidak terkait dengan perkara sebagai jaminan pembayaran uang pengganti. Pertimbangan tersebut diambil majelis hakim dengan merujuk pada Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menetapkan bahwa segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu. Dalam perkara

Halaman 30, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



ini terpidana dianalogikan sebagai debitur dan pembayaran uang pengganti dianalogikan sebagai perikatan yang harus dipenuhi terpidana. Hal ini memberi konsekuensi bahwa harta benda terpidana baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan pelunasan pembayaran uang pengganti.
(http://leip.or.id/mengupas-permasalahan-pidana-tambahan-pembayaran-uang-pengganti-dalam-perkara-korupsi/#_ftn12).

• Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 885K/PID.SUS/2018 Tanggal 05 Juli 2018 atas nama terpidana HERRY SUPRIYATNA Bin ENTANG (TERGUGAT I), TERGUGAT II telah melaksanakan, sebagai berikut :

- Bahwa TERGUGAT II telah melaksanakan Eksekusi pidana pokok (pidana badan) terhadap Terpidana/TERGUGAT I berdasarkan Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan (P-48) Nomor : PRINT-344/O.2.38/Fu.1/07/2018 Tanggal 26 Juli 2018. (Bukti T.II-9/ Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan P-48).
- Bahwa TERGUGAT II telah menyampaikan terkait pelaksana pidana denda sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) namun oleh TERGUGAT I disampaikan bahwa yang bersangkutan tidak mampu membayar denda dan membuat Surat Pernyataan Tidak Mampu Membayar Pidana Denda (D-2) pada tanggal 24 September 2019, yang telah ditandatangani oleh HERRY SUPRIYATNA Bin ENTANG S. (TERGUGAT I) dan diterima oleh Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Cimahi Sdr. AEP SAEPULOH, S.H. (Bukti T.II-10/D-2 Denda).
- Bahwa TERGUGAT II menyampaikan Tagihan Uang Pengganti (D-1) Nomor 106/O.2.38/Fu.1/07/2018 Tanggal 26 Juli 2018 (Bukti T.II-11/D-1 Tagihan Uang Pengganti) kepada TERGUGAT I akan tetapi pada TERGUGAT I tidak mau menandatangani Berita Acara Putusan Pengadilan (PIDSUS-38) dengan alasan TERGUGAT I belum mendapatkan salinan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 885K/PID.SUS/2018 Tanggal 05 Juli 2018. Kemudian TERGUGAT I baru mau menandatangani Berita Acara Putusan Pengadilan PIDSUS-38 (Bukti T.II-12/Pidsus-38) setelah TERGUGAT II menemui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I di Lapas Sukamiskin pada tanggal 24 September 2019. Oleh karena TERGUGAT I tidak mampu membayar uang pengganti maka dibuatkan Surat Pernyataan tidak membayar uang pengganti (D-2) sebesar Rp. 4.612.282.586, - (empat miliar enam ratus dua belas juta dua ratus delapan puluh dua ribu lima ratus delapan puluh enam) pada tanggal 24 September 2019, yang telah ditandatangani oleh HERRY SUPRIYATNA Bin ENTANG S. (TERGUGAT I) dan diterima oleh Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Cimahi Sdr. AEP SAEPULLOH, S.H.. (Bukti T.II-13/D-2 Uang Pengganti).

- Bahwa dikarenakan TERGUGAT I tidak mampu membayar uang pengganti maka dilakukan asset tracing (penelusuran aset) terhadap harta benda TERGUGAT I. Berdasarkan Surat Perintah Pencarian harta Benda Milik Terpidana (P-48A) Nomor : PRINT-01/M.2.34/Fu.1/01/2020 Tanggal 03 Januari 2020. (Bukti T.II-14/P-48A). Selanjutnya dilakukan pengumpulan data oleh Seksi Intelijen terkait aset TERGUGAT I yang kemudian disampaikan laporannya berdasarkan Nota Dinas dari Kepala Seksi Intelijen kepada Kepala Seksi Tindak Pidana Khusus tanggal 23 Januari 2020 (Bukti T.II-15/Nodis dari Kasiintel ke Kasipidsus) dalam laporan tersebut menerangkan bahwa TERGUGAT I memiliki aset berupa rumah di Komplek Aneka Bakti Jalan Warga Bakti Nomor 8 RT/RW 007/001 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi.
- Bahwa setelah mendapatkan data terkait aset dari TERGUGAT I, TERGUGAT II sebelum melakukan penyitaan (sita eksekusi), pada tanggal 14 Februari 2020 TERGUGAT II pernah mengundang keluarga TERGUGAT I untuk datang ke Kantor TERGUGAT II untuk hadir tanggal 18 Februari 2020 guna menanyakan status aset Sertifikat Hak Milik Nomor : 3745/Kelurahan Leuwigajah atas nama HERRY SUPRIYATNA SUTANDI, melalui surat Nomor : B-01/M.2.34/Ft.1/02/2020 Tanggal 14 Februari 2020 (Bukti T.II-16/Surat Undangan kepada Keluarga Tergugat I). Pada tanggal 18 Februari 2020, keluarga dari TERGUGAT I dengan didampingi oleh penasihat

Halaman 32, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



hukumnya diterima oleh Jaksa Penuntut Umum (TERGUGAT II) hadir di kantor TERGUGAT II, menunjukan kwitansi jual beli antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tertanggal 7 maret 2011 (Bukti T.II-17/Foto Kwitansi yang ditunjukkan oleh keluarga TERGUGAT I pada pertemuan tanggal 18 Februari 2020) dan (Bukti T.II-18/Dokumentasi Pertemuan 18 Februari 2020). Bahwa terkait dengan Bukti T.II-17 terdapat perbedaan dengan bukti kwitansi yang diperlihatkan pada waktu pemeriksaan sidang Praperadilan oleh TERGUGAT I pada tanggal 14 April 2020. Bahwa terdapat kecurigaan terkait keabsahan dari bukti kwitansi yang ditunjukkan oleh keluarga TERGUGAT I. Dimana terdapat perbedaan dalam tandatangan TERGUGAT I, serta jenis produksi materai dan tulisan.

- Bahwa berdasarkan hasil asset tracing tersebut, kemudian TERGUGAT II melakukan penyitaan (sita eksekusi) berdasarkan Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan Kepala Kejaksaan Negeri Cimahi Nomor : PRINT-344/O.2.38/Fu.1/07/2018 Tanggal 26 Juli 2016 (Bukti T.II-9/ Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan P-48). Bahwa dalam pelaksanaan penyitaan (sita eksekusi) tersebut dibuatkan berita acara penyitaan (Bukti T.II-19/Berita Acara Penyitaan) dan didokumentasikan (Bukti T.II-20/Dokumentasi kegiatan Eksekusi penyitaan).
- Dengan demikian, berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas maka TERGUGAT II telah melaksanakan eksekusi aset terpidana sebagai upaya pembayaran uang pengganti telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

V. UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- Apabila diuraikan, maka Pasal 1365 KUHPerdara memiliki unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Harus ada perbuatan ;
 - b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum ;
 - c. Harus ada unsur kesalahan ;
 - d. Harus ada kerugian yang diderita.



- e. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.
- Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut. Dalam perkembangannya pengertian perbuatan melawan hukum juga meliputi:
 - a. Melanggar ketentuan undang-undang;
 - b. Melanggar hak subyektif orang lain, atau
 - c. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
 - d. Bertentangan dengan kesusilaan, atau
 - e. Melanggar kepatutan.
- Berdasarkan uraian pada poin I, II, dan III diatas, jelas dan terang bahwa TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melaksanakan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap sehingga penyitaan terhadap aset milik TERGUGAT I merupakan sah dan berdasarkan atas hukum.
- Dengan Demikian, tidak ada perbuatan TERGUGAT II yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah TERGUGAT II sebutkan dalam Eksepsi dan Pokok perkara tersebut diatas, perkenankanlah TERGUGAT II memohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutus dengan amar :

EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima jawaban TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat pada persidangan secara elektronik hari Selasa tanggal 16 Juni 2020, dalam jawabannya tanpa tanggal, bulan dan tahun 2020, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Turut Tergugat.
2. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBYEK (ERROR IN OBJECTO)

Bahwa surat gugatan Penggugat baik posita maupun petitum menyebut obyek gugatan a quo adalah tanah Sertipikat Hak Milik No.3754/Kelurahan Leuwigajah atas nama Herry Supriyatna Bin Entang S (Tergugat I) seluas 140 m² terletak di Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat. Setelah Turut Tergugat telusuri obyek dimaksud dengan data yang ada pada Turut Tergugat, ternyata Sertipikat Hak Milik No.3754/Kelurahan Leuwigajah yang disampaikan Penggugat baik subyek, obyek, letak maupun luasnya berbeda dengan data kami. Dengan demikian maka gugatan Penggugat salah obyek (error in objecto) sehubungan hal tersebut maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

3. TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN DAN KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT (LEGAL STANDING)

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai Penggugat (legal standing) karena Penggugat mengklaim membeli sebagian dari tanah Sertipikat Hak Milik No.3754/Kelurahan Leuwigajah milik Tergugat I seluas 140 m² dengan bukti berupa Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 7 Maret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011, sehingga peralihan hak tersebut dilakukan di bawah tangan karena tidak dibuat dengan akta otentik berupa Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur sebagai berikut:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Dengan demikian maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Mohon apa yang telah Turut Tergugat kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat;
3. Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh Turut Tergugat, Sertipikat Hak Milik No.3754/Kelurahan Leuwigajah bukan tercatat atas nama Tergugat I. Namun apabila dihubungkan dengan dalil posita gugatan angka 10 halaman 5 yang mendalilkan Turut Tergugat telah mengirimkan surat No.540/32.77.HP.02.01/XI/2019 tanggal 26 Nopember 2019 yang ditujukan kepada Tergugat II pada intinya Turut Tergugat berkoordinasi dengan Tergugat II mengenai adanya permohonan roya terhadap Sertipikat Hak Milik No.3754/Kelurahan Leuwigajah apakah dapat dilaksanakan mengingat sertipikat dimaksud diblokir oleh Tergugat II. Begitu juga pada tanggal 16 April 2020 Turut Tergugat pernah dijadikan saksi dalam permohonan sidang pra peradilan atas nama Herry Supriyatna (Tergugat I), Turut Tergugat diminta memberikan keterangan mengenai kepemilikan obyek Sertipikat Hak Milik No.3745/Kelurahan Leuwigajah atas nama Herry Supriyatna Sutandi (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik No.3744/Kelurahan Leuwigajah atas nama lin Hendriani.

Halaman 36, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Bahwa mengenai perbedaan obyek gugatan a quo telah Turut Tergugat sampaikan dalam acara mediasi di hadapan hakim mediator pada tanggal 21 April 2020, karena menurut Turut Tergugat apabila obyek gugatan Penggugat salah obyek (error in objecto) maka mediasi tidak akan tercapai dan apabila diteruskan gugatan ini putusan pengadilan perkara a quo tidak dapat dilaksanakan mengingat Penggugat dalam surat gugatannya baik posita maupun petitum gugatan menunjuk pada sertipikat yang berbeda yaitu Sertipikat Hak Milik No.3754/Kelurahan Leuwigajah yang bukan milik Tergugat I, namun sampai dengan acara pembacaan gugatan tanggal 9 Juni 2020, kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada surat gugatan;
5. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan angka 10 halaman 5 yang mendalilkan surat Turut Tergugat No.540/32.77.HP.02.01/XI/2019 tanggal 26 Nopember 2019 yang ditujukan kepada Tergugat II tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat II. Dalil ini adalah dalil yang salah karena Turut Tergugat II telah mendapat surat tanggapan dari Tergugat II berdasarkan suratnya tertanggal 24 Januari 2020 No.B-131/M.2.34/Dsp.1/01/2020 perihal Data Kepemilikan Tanah Atas Nama Terpidana Herry Supriyatna Sutandi dan Keluarganya;
6. Bahwa menanggapi posita gugatan angka 12 halaman 5 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat II tetap memblokir Sertipikat Hak Milik No.3754/Kelurahan Leuwigajah (seharusnya Sertipikat Hak Milik No.3745/Kelurahan Leuwigajah) padahal tanah tersebut jelas telah dibeli oleh Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 7 Maret 2011 adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum karena sebelum dilakukan pemblokiran atau dalam rangka pemeriksaan tindak pidana korupsi atas nama Herry Supriatna Sutandi (Tergugat I), Tergugat II telah berkoordinasi dengan Turut Tergugat melalui suratnya tertanggal 24 Juni 2016 No.R-07/O.2.38/Dsp.4/06/2016 perihal Data Kepemilikan Herry Supriyatna Sutandi dan Keluarganya, yang selanjutnya telah Turut Tergugat tanggapi berdasarkan suratnya tertanggal 2 Agustus 2020 No.228/7-32.77/VIII/2016 perihal yang sama, yang mana yang menjadi obyeknya Sertipikat Hak Milik No.3745/Kelurahan Leuwigajah atas nama Herry Supriyatna Sutandi (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik No.3744/Kelurahan Leuwigajah atas nama Iin Hendriani. Terhadap Sertipikat Hak Milik No.3745/Kelurahan Leuwigajah seluas 248 m² masih tercatat atas nama Herry Supriatna Sutandi dan dibebani Hak Tanggungan kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk,



belum terdaftar adanya pemisahan atas nama Ny. Yayat Dinarsih (Penggugat) seluas 140 m². Sertipikat dimaksud tentu saja belum tercatat adanya peralihan hak kepada Penggugat mengingat tanah tersebut peralihan tanahnya masih di bawah tanah berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 7 Maret 2011 yang belum bisa dijadikan dasar permohonan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No.3754/Leuwigajah, mengingat ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur sebagai berikut:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

7. Bahwa Herry Supriyatna Bin Entang S (Tergugat I) terjerat perkara Tindak Pidana Korupsi pada Penggunaan Dana Tugas Pembantuan 2013 RSUD Cibabat Kota Cimahi, yang dalam mana dalam rangka pelaksanaan putusan Mahkamah Agung RI No.885 K/PID.SUS/2018 Tergugat II telah melakukan penyitaan terhadap asli Buku Tanah Hak Milik No. 3745/Leuwigajah dan Akta Jual Beli No.79/2005 tanggal 28 April 2005 berdasarkan Tanda Terima Data/Dokumen pada tanggal 11 Pebruari 2020, sehingga dalam acara pembuktian nanti dokumen-dokumen tersebut akan dibuktikan aslinya oleh Tergugat II;
8. Bahwa surat gugatan Penggugat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan telah membeli sebagian tanah Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3754/Kelurahan Leuwigajah seluas 140 m² dengan menyebutkan batas-batas luas keseluruhan 248 m², padahal menurut data Turut Tergugat luas Sertipikat Hak Milik No. 3754/Kelurahan Leuwigajah hanya seluas 72 m² dan bukan atas nama Tergugat I ;
9. Bahwa apabila memang benar obyek gugatan a quo adalah Sertipikat Hak Milik No. 3745/Kelurahan Leuwigajah dan apabila dalam amar putusan a quo Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 3745/Kelurahan Leuwigajah maka sertipikat dimaksud harus dipisah/dipecah terlebih dahulu seluas 140 m² dari luas keseluruhan 248 m² untuk dan atas nama Penggugat. Dan harus jelas mengenai batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat.



Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat uraikan dalam Jawaban tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Turut Tergugat;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et bono)

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut Penggugat mengajukan Replik tertanggal 23 Juni 2020, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 30 Juni 2020, Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 26 Juni 2020, sedangkan Turut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 30 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan putusan tanggal 18 Nopember 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN. Blb, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mennyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.746.000 (dua juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut :

1. Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : 50/Pdt.G/2020/PN Blb., tanggal 24 November 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Remly



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elisabeth,S.E.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Selasa tanggal 24 November 2020 Kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia sebagai Turut Terbanding dahulu sebagai Turut Tergugat telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. ;

2. Akta Permohonan Banding Perkara Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. Jo. Nomor 55/Pdt.BD/2020/PN Blb. tanggal 2 Desember 2020, yang dibuat oleh Denry Purnama S.H.M.H. Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 2 Desember 2020, Robert Petrus S.H.M.H. Advokat Pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung selaku Kuasa Dari Herry Supriyatna Bin Entang S (Tergugat I) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2020, sekarang sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb.;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 168/Pdt/Del/2020/PN Bdg.Jo. Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. tanggal 8 Desember 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Rachmat Jumara Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2020 kepada Ny.Yayat Dinarsih, beralamat di Jalan Dadali III No.81 A/187 A Rt.02/03 Kelurahan Garuda Kota Bandung sebagai Terbanding I dahulu sebagai Penggugat, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 2 Desember 2020, Robert Petrus S.H.M.H. Advokat Pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2020, selaku Kuasa Dari Herry Supriyatna Bin Entang S. sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb.;
4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb.Jo. Nomor 55/Pdt.BD/2020/PN Blb. tanggal 4 Desember 2020

Halaman 40, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



yang dibuat dan dijalankan oleh Remly Elisabeth,S.E.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Jum'at tanggal 4 Desember 2020, kepada Kejaksaan Negeri Cimahi alamat Jalan Sangkuriang No.103 Kota Cimahi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 2 Desember 2020, bahwa Robert Petrus S.H.M.H. Advokat Pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2020, selaku Kuasa Dari Herry Supriyatna Bin Entang S. sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb.;

5. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb.Jo. Nomor 55/Pdt.BD/2020/PN Blb. tanggal 4 Desember 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Remly Elisabeth,S.E.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Jum'at tanggal 4 Desember 2020, kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Kantor Badan Pertanahan Kota Cimahi, alamat Jl.Encep Kartawirya No.21 A Cimahi sebagai Turut Terbanding dahulu sebagai Turut Tergugat, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah, bahwa pada hari Rabu tanggal 2 Desember 2020, Robert Petrus S.H.M.H. Advokat Pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2020, selaku Kuasa Dari Herry Supriyatna Bin Entang S. sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb.;
6. Memori Banding tertanggal 15 Desember 2020 yang ditandatangani dan diajukan oleh Robert P. Marpaung,S.H.M.H.. R.Liani Afrianty,S.H., Erwin Meiman Halawa,S.H. para Advokat pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26



November 2020 selaku Kuasa Dari Herry Supriyatna Bin Entang S sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A pada hari Selasa tanggal 15 Desember 2020, sesuai dengan Tanda Terima Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb.Jo. Nomor 55/Pdt.BD/2020/PN Blb. tanggal 15 Desember 2020, dan berdasarkan :

1. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 168/Pdt/Del/2020/PN Bdg. Jo. Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Rachmat Jumara Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Selasa tanggal 22 Desember 2020 telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 15 Desember 2020 yang ditandatangani dan diajukan oleh Robert P. Marpaung,S.H.M.H.. R.Liani Afrianty,S.H., Erwin Meiman Halawa,S.H. para Advokat pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2020, selaku Kuasa Dari Herry Supriyatna Bin Entang S sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, kepada pihak lawannya yaitu Ny.Yayat Dinarsih, beralamat di Jalan Dadali III No.81 A/187 A Rt.02/03 Kelurahan Garuda Kota Bandung sebagai Terbanding I dahulu sebagai Penggugat ;
2. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 168/Pdt/Del/2020/PN Bdg. Jo. Nomor 50/Pdt.G/2020/PN. Blb. tanggal 17 Desember 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Remly Elisabeth,S.E.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Kamis tanggal 17 Desember 2020 telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 15 Desember 2020 yang ditandatangani dan diajukan oleh Robert P. Marpaung,S.H.,M.H.. R.Liani Afrianty,S.H., Erwin Meiman Halawa,S.H. para Advokat pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2020 selaku Kuasa dari Herry Supriyatna Bin Entang S sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, kepada pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lawanannya yaitu Kejaksaan Negeri Cimahi alamat Jalan Sangkuriang No.103 Kota Cimahi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II ;

3. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 168/Pdt/Del/2020/PN Bdg. Jo. Nomor 50/Pdt.G/2020/PN. Blb. tanggal 17 Desember 2020, yang dibuat dan dijalankan oleh Remly Elisabeth,S.E.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Kamis tanggal 17 Desember 2020 telah diberitahukan dan diserahkan salinan resmi Memori Banding tertanggal 15 Desember 2020 yang ditandatangani dan diajukan oleh Robert P. Marpaung,S.H.,M.H.. R.Liani Afrianty,S.H., Erwin Meiman Halawa,S.H. para Advokat pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2020, selaku Kuasa Dari Herry Supriyatna Bin Entang S sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, kepada pihak lawanannya yaitu kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Kantor Badan Pertanahan Kota Cimahi, alamat Jl.Encep Kartawirya No.21 A Cimahi sebagai Turut Terbanding dahulu sebagai Turut Tergugat ;

7. Kontra Memori Banding tertanggal 29 Desember 2020, yang diajukan oleh 1.Muhammad Fabian Swantoro,S.H. M.H., 2. Yudra Hanika Sugma,S.H. 3. Lusiana,S.H., 4. Maria Indah,S.H. para Jaksa Pengacara Negara Pada Kejaksaan Negeri Cimahi yang berdasarkan Surat Kuasa Substitusi dari Kepala Kejaksaan Negeri Cimahi tanggal 23 Maret 2020 kepada Jaksa Pengacara Negara Nomor : SKS-02/M.2.34/Gs/03/2020 Tanggal 23 Maret 2020, karenanya bertindak untuk dan atas Nama Kepala Kejaksaan Negeri Cimahi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 29 Desember 2020, sesuai dengan Cap Tanda Terima Kontra Memori Banding, Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. tanggal 29 Desember 2020, yang tertera dalam Kontra Memori Banding tersebut dan berdasarkan :

- Surat Nomor W.11.U6/060/HK.02/1/202, tanggal 4 Januari 2021,

Halaman 43, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal Mohon Bantuan Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Perkara Perdata no.50/Pdt.G/2020/PN Blb. Jo. No.55/Pdt.BD/2020/PN Blb. yang dibuat dan ditandatangani oleh Dr.H.Nandang Sunandar,S.H.M.H. An. Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A Panitera ub. Panitera Muda Perdata, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, yang pada pokoknya berisi permohonan bantuan agar dapat memerintahkan salah seorang pegawai yang berhak guna menjalankan pekerjaan Kejurusitaan yaitu Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh 1.Muhammad Fabian Swantoro,S.H. M.H., 2. Yudra Hanika Sugma,S.H. 3. Lusiana,S.H., 4. Maria Indah,S.H. para Jaksa Pengacara Negara Pada Kejaksaan Negeri Cimahi yang berdasarkan Surat Kuasa Substitusi dari Kepala Kejaksaan Negeri Cimahi tanggal 23 Maret 2020 kepada Jaksa Pengacara Negara Nomor : SKS-02/M.2.34/Gs/03/2020 Tanggal 23 Maret 2020, karenanya bertindak untuk dan atas Nama Kepala Kejaksaan Negeri Cimahi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 29 Desember 2020, kepada pihak lawannya yaitu Robert P. Marpaung,S.H.,M.H., Advokat pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung selaku Kuasa Dari Herry Supriyatna Bin Entang S (Tergugat I) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2020, sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I,

8. Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 168/Pdt/Del/2020/PN Bdg.Jo. Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. tanggal 29 Desember 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Rachmat Jumara Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung dan disampaikan kepada Robert P. Marpaung,S.H.,M.H. Advokat pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2020 selaku Kuasa Dari Herry Supriyatna Bin Entang S, sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I pada hari Selasa tanggal 29 Desember 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (Empat belas) hari terhitung sejak Ia diberi tahu diberi kesempatan untuk

Halaman 44, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempelajari berkas perkara Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb, Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Negeri Bale Bandung Kelas I A ;

9. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 168/Pdt/Del/2020/PN Bdg.Jo. Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. tanggal 8 Desember 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Rachmat Jumara Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung dan disampaikan kepada Ny. Yayat Dinarsih beralamat di Jalan Dadali III No.81 A/187 A Rt.02/03 Kelurahan Garuda Kota Bandung sebagai Terbanding I dahulu sebagai Penggugat, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (Empat belas) hari terhitung sejak Ia diberi tahu diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb, Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Negeri Bale Bandung Kelas I A, yang pemberituannya dijalankan melalui Kepala Desa/Kelurahan Garuda ;
10. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb.Jo. Nomor 55/Pdt.BD/2020/PN Blb. tanggal 4 Desember 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Remly Elisabeth,S.E.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, dan disampaikan kepada Kejaksaan Negeri Cimahi alamat Jalan Sangkuriang No.103 Kota Cimahi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II pada hari Jum'at tanggal 4 Desember 2020, berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (Empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb, Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Negeri Bale Bandung Kelas I A, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;
11. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb.Jo. Nomor 55/Pdt.BD/2020/PN Blb. tanggal 4 Desember 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Remly Elisabeth,S.E.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, dan disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Kantor Badan Pertanahan Kota

Halaman 45, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cimahi, alamat Jl. Encep Kartawirya No.21 A Cimahi sebagai Turut Terbanding dahulu sebagai Turut Tergugat pada hari Jum'at tanggal 4 Desember 2020 berisi pemberitahuan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (Empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb, Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Negeri Bale Bandung Kelas I A, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb, yang dijatuhkan dan diucapkan pada hari Rabu tanggal 18 November 2020 dihadiri oleh Kuasa Penggugat, maupun Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Kusa Turut Tergugat, oleh karena itu berdasarkan :

- Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : 50/Pdt.G/2020/PN Blb., tanggal 24 November 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Remly Elisabeth, S.E.S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, pada hari Selasa tanggal 24 November 2021 Kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia sebagai Turut Terbanding dahulu sebagai Turut Tergugat telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb, yang diucapkan pada hari Rabu tanggal 18 November 2020, pada hari Rabu tanggal 2 Desember 2020, dihadapan Denry Purnama, S.H.M.H. Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, Robert Petrus S.H.M.H. Advokat Pada Kantor Hukum Robert Petrus Marpaung & Rekan, beralamat di Jalan Babakan Tarogong No.522 A Kota Bandung yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

Halaman 46, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 November 2020 selaku Kuasa Dari Herry Supriyatna Bin Entang S sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb., maka permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, diajukan masih dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan diucapkan dan karenanya sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan banding dari Herry Supriyatna Bin Entang. S. sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I melalui kuasanya, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Herry Supriyatna Bin Entang. S. sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat I melalui kuasanya, dalam memori banding tertanggal 15 Desember 2020, mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Adapun mengenai dalil-dalil maupun alasan-alasan dan keberatan PEMBANDING (semula TERGUGAT I) sehingga diajukan upaya hukum banding adalah sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan hukum pada halaman 66 alinea kedua dan 67, yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat, Jawaban TERGUGAT I, Eksepsi dan Jawaban TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT, serta memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak di Persidangan Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- *Bahwa permasalahan antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT serta TURUT TERGUGAT dalam perkara a quo adalah adanya jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I pada tahun 2011 atas sebidang tanah seluas 140 M² yang merupakan bagian dari*

Halaman 47, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifika Hak Milik (SHM) Nomor 3754 yang terletak dikelurahan leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Peta Pendaftaran Nomor : 48.2-27.076-16-2. Jual tersebut selanjutnya telah dituangkan dalam Surat Jual Beli di bawah tangan tanggal, 07 Maret 2011, oleh karena antara PENGUGAT merasa tidak perlu segera Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3754 tersebut;

- Bahwa dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh PENGUGAT dalam perkara a quo untuk meneguhkan dalilnya tersebut telah mengajukan bukti surat bertanda bukti P.1 sampai dengan P-18., terutama bukti bertanda P-3 yang bersesuaian dengan bukti T.I-1/T.II-2/T.T-1 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3745, Blok sedang, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2005, Nomor 00009/2005, Luas 248 M², atas nama HERRY SUPRIYATNA SUTANDI;
- Bahwa dengan demikian ada perbedaan antara dalil PENGUGAT dengan bukti surat yang diajukan yang merupakan adanya dasar dari gugatan dalam perkara a quo yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3754 sebagaimana dalam dalil gugatan PENGUGAT dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3754 dalam bukti surat, hal tersebut menjadi gugatan a quo menjadi tidak sempurna, tidak jelas dan disusun secara tidak cermat sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan PENGUGAT cacat Formil karena tidak sempurna, tidak jelas dan disusun secara tidak cermat, maka gugatan PENGUGAT menjadi tidak memenuhi syarat formil gugatan dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont Vankelijke Verklaard).

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok sengketa :

Bahwa keberatan PEMBANDING (semula TERGUGAT I) terhadap Hakim Tingkat Pertama yang seolah-olah memihak salah satu pihak yang berperkara a quo telah melakukan kesalahan yang sangat fatal yaitu tidak mempertimbangkan fakta-fakta peristiwa hukum yang terjadi dengan

Halaman 48, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



didasari oleh fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam Persidangan, yaitu tentang bukti yang diajukan oleh PEMBANDING (semula TERGUGAT I) :

Sertifikat Hak Milik No. 3745, Blok Sadang, yang terletak di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti No. 8 RT. 007 RW.11 yang terletak di kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi selatan Kota Cimahi dengan luas 284 M² (vide T.I-1).

Bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1), Pasal 5 dan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor : 48 tahun 2009 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman yang berbunyi:

"Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang."

Pasal 5 yang berbunyi :

1. Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.
2. Hakim dan hakim konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional, dan berpengalaman di bidang hukum.
3. Hakim dan hakim konstitusi wajib menaati Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim.

Pasal 10 ayat (1) yang berbunyi :

1. Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.

Yang artinya Peradilan dalam acara perdata wajib memberi kesempatan yang sama kepada para pihak yang bersengketa, Hakim tidak boleh menerima keterangan salah satu pihak yang berperkara, sebelum pihak lain memberikan pendapatnya.

Bahwa sebagaimana asas *Equaliti* atau *Equality before the law*, artinya persamaan hak dan derajat dalam proses pemeriksaan di Persidangan, *Equality protection on law* artinya hak perlindungan yang sama oleh hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau perlakuan yang sama oleh hukum serta sebagaimana terdapat dalam Pasal 28D Undang-Undang Dasar tahun 1945 yang berbunyi *"setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum"*

Maka berdasarkan uraian di atas Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam *Judex Facti* dengan tidak memperhatikan dengan cermat Fakta-Fakta Persidangan dan telah melanggar asas kecermatan dan telah keliru dalam memberikan Putusan Nomor: 50/Pdt.G/2020/PN.Blb yang dibacakan Pada Tanggal 18 November 2020, oleh karenanya maka Putusan Nomor: 50/Pdt.G/2020/PN.Blb haruslah diterima.

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 Reg. Nomor 492/SIP/1970, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Desember 1980 Reg. Nomor 820.K/SIP/1977 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 juni 2003, Reg. Nomor 2778 K/Pdt/2000 yang berbunyi :

"apabila Hakim (Judex Facti) kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan pertimbangan hakim yang kurang cukup (onvoldoende Gemotiveerd), maka putusan adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (Vermietigbaar)"

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Juli 1970 Nomor : 638. K/SIP/1969 yang berbunyi :

"Mahkamah Agung menganggap perlu meninjau KePutusan Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd)"

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 10 Desember 1985 Nomor : 2461 K/PDT/1984 yang berbunyi :

"Putusan yang tidak seksama dan dirinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang diteukan dalam proses persidangan dianggap salah menerapkan hukum dan dinyatakan tidak cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd) yang berakibat dibatalkan"

Halaman 50, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan ketentuan dalam Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28H ayat (2) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 yang menyebutkan:

Pasal 28 D ayat (1) :

“setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”

Pasal 28 H ayat (2):

“setiap orang berhak mendapatkan kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan”

Bahwa Hakim Tingkat pertama tidak memperhatikan ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang menyebutkan:

“setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan Permohonan, Pengaduan dan Gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia di dalam Putusannya Nomor 294K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 juga telah menegaskan bahwa haruslah terdapat hubungan hukum yang jelas dalam mengajukan suatu gugatan, yang dimana kaedah hukumnya dapat dikutip sebagai berikut: Putusan Mahkamah Agung Nomor 294K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 “suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.

Bahwa berpedoman pada bahwa apa yang disampaikan oleh Prof. Sudikno Mertokusumo bahwa hukum atau peraturan yang mengatur cara melaksanakan tuntutan hak merupakan suatu “aturan permainan” dalam melaksanakan tuntutan hak tersebut, karena hukum acara perdata mempunyai fungsi yang penting, sehingga harus



bersifat formal, resmi, *Strict, fixed correct*, pasti, tidak boleh disimpangi, dan bersifat *imperative* (memaksa).

Bahwa Hakim harus tunduk serta terikat pada hukum acara perdata dan tidak boleh secara bebas menafsirkannya, apalagi menggunakan atau mengadopsi lembaga hukum dari luar (asing) diluar yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang, setiap orang tidak bebas untuk mengajukan gugatan dengan cara yang dikehendaki sendiri melainkan harus sesuai dengan hukum acara yang berlaku. Hakim yang berkuasa dalam menerima, memeriksa dan memutuskan perkara yang diajukan kepadanya dengan tunduk dengan tunduk pada peraturan hukum acara yang berlaku dan tidak mengikuti kehendak pencari keadilan.

2. Bahwa *Judex pacti* Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kesalahan dengan sama sekali tidak mempertimbangkan peristiwa hukum

- Bahwa PEMBANDING (semula TERGUGAT I) merupakan anak kandung dari TERBANDING I (semula PENGGUGAT), yang pada tahun 2011 telah terjadi jual beli sebidang tanah dibuktikan dengan surat perjanjian jual beli tanggal 07 maret 2011 antara PEMBANDING (semula TERGUGAT I dengan TERBANDING I (semula PENGGUGAT) dengan nilai jual beli yang diperjanjikan sebesar Rp. 100.000.000.-(seratus juta rupiah) (*vide* : bukti P-1).
- Bahwa setelah dilakukan perjanjian jual beli tanggal 07 maret 2011 antara PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dengan TERBANDING I (semula PENGGUGAT) kemudian pada tanggal 07 maret 2011 TERBANDING (semula PENGGUGAT) juga membayarkan sejumlah uang berdasarkan perjanjian senilai Rp. 100.000.000.-(seratus juta rupiah) atas sebidang tanah dengan luas 140 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No, 3745 Blok Sadang, Kelurahan Leuwigajah, NIB 10.28.01.02.06092 (*vide* : bukti P-2).
- Bahwa terkait penjatuhan sanksi pidana dalam perkara yang dihadapi oleh PEMBANDING (semula TERGUGAT I) telah menyatakan tidak sanggup melunasi pembayaran uang pengganti berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 885 K/PID.SUS/2018 pada tanggal 5 Juni 2018, oleh karena itu PEMBANDING (TERGUGAT I) sedang menjalani pidana penjara untuk uang pengganti berdasarkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh PEMBANDING (TERGUGAT I) dan



TERBANDING II (semula TERGUGAT II) tanggal 24 september 2019
(*vide* : bukti T1-5).

- Bahwa berdasarkan perjanjian jual beli yang mengikat para pihak antara PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dengan TERBANDING I (semula PENGGUGAT) dan kwitansi sebagai bentuk tanda pembayaran yang sah dari TERBANDING I (semula PENGGUGAT) kepada PEMBANDING (TERGUGAT I) tanggal 07 maret 2011 oleh karenanya hak atas tanah dengan sertifikat SHM nomor 3745 sudah berpindah dari PEMBANDING (TERGUGAT I) kepada TERBANDING I (semula PENGGUGAT)
- Bahwa PEMBANDING (semula TERGUGAT I) telah menjalankan pidana pokok pada tanggal 29 Maret 2017 dan berakhir pada 29 Maret 2020 dan kemudian sedang menjalani Pidana subsider sebagai pengganti denda dan akan melaksanakan Pidana uang pengganti terhitung mulai 20 September 2020.
- Bahwa sebagaimana Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) RI Kantor Wilayah Jawa barat Lembaga Pemasyarakatan Kelas I Sukamiskin Bandung, perihal surat keterangan Nomor : W.11.PAS.PAS1-PK.01.01.02-3489, yang pada pokoknya menerangkan PEMBANDING (semula TERGUGAT I) sedang menjalankan pidana denda Rp.200.000.000,- Subsider 6 (enam) bulan di Lembaga Pemasyarakatan Kelas I Sukamiskin Bandung sejak tanggal 13 April 2020 (*vide* : Bukti T1-6).
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup serta telah diajukan, diperiksa dan dicocokkan oleh Majelis Hakim dimuka persidangan baik yang diajukan oleh PEMBANDING (semula TERGUGAT I) maupun TERBANDING I (PENGGUGAT) maka sudah jelas dan nyata bahwa hak atas tanah tersebut sudah berpindah haknya dari PEMBANDING (semula TERGUGAT I) kepada TERBANDING I (semula PENGGUGAT).
- Bahwa dengan perbuatan TERBANDING II (semula TERGUGAT II) yang semena-mena menggunakan kekuasaannya serta tidak teliti dalam melakukan penelusuran aset PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dengan melakukan pemblokiran terhadap aset milik TERBANDING I (semula PENGGUGAT) berdasarkan surat perjanjian jual beli antara PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dengan TERBANDING I (semula PENGGUGAT) tanggal 07 maret 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa sebidang tanah di Komplek Aneka Bakti Jalan Warga Bakti No. 8 RT.007, RW.011. Kel. Leuwigajah Kec. Cimahi Selatan Kota Cimahi berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3745 yang terletak di Blok Sadang adalah asal-asalan dan tidak masuk akal.

- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1866 KHUPerdata Jo. Pasal 164 HIR Jo. Pasal 284 Rbg, tentang alat Bukti sebagai berikut :

- a. *Bukti tertulis.*
- b. *Bukti saksi*
- c. *Bukti persangkaan.*
- d. *Bukti pengakuan.*
- e. *Bukti sumpah*

- Sebagaimana ditegaskan lagi menurut *Taryana Soenandar, H. Fathurrahman Djamil, Mariam Darus Badruzaman, Sutan Remy Sjahdeini dan H. Heru Soeprapto* dalam bukunya Kompilasi Hukum Perikatan halaman 106-107 yang mengatakan bahwa Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan :

"tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Bahwa syarat-syarat yang menentukan Perbuatan Melawan Hukum antara lain :

- Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat maupun tidak berbuat.
- Perbuatan itu harus melawan hukum
- Ada kerugian.
- Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian ada kesalahan atau (*schuld*).
- Bahwa sebagaimana ketentuan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyebutkan:
"semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya"
- Bahwa sebagaimana ketentuan dalam pasal 1457 KUHPerdata yang menyebutkan :
"jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan sesuatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan"

Halaman 54, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana ketentuan dalam pasal 1313 KUHPerdara yang menyebutkan:

"suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih"

- Bahwa sebagaimana ketentuan dalam pasal 1320 KUHPerdara yang menyebutkan:

"supaya terjadinya persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 (empat) syarat:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya*
- b. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian*
- c. suatu hal tertentu*
- d. suatu sebab yang halal."*

- Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Segi-Segi Hukum Perjanjian* hlm 181 yang menyebutkan :

"yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual dengan berjanji menyerahkan sesuatu barang/ benda (zaak) dan pihak yang lain bertindak sebagai pembeli mengikat diri dengan berjanji untuk membayar harganya"

- Bahwa menurut Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, dalam bukunya yang berjudul *Jual Beli* hlm 7 yang menyebutkan :

"dalam jual beli senantiasa terdapat dua sisi hukum perdata yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan dikatakan demikian pada sisi hukum kebendaan dan hukum perikatan, disisi kebendaan jual beli melahirkan hal bagi kedua belah pihak atas tagihan yang berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga jual pada pihak lainnya, sedangkan dari sisi perikatan jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan menyerahkan uang oleh pihak kepada penjual"

Bukti-bukti yang diajukan didepan persidangan

- A. Bukti tertulis yang diajukan oleh PEMBANDING (semula TERGUGAT I)

1. Sertifikat Hak Milik No. 3745, Blok Sadang, yang terletak di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti No. 8 RT. 007 RW.11 yang terletak di

Halaman 55, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi selatan Kota Cimahi dengan luas 284 M²

2. Petikan Putusan Pengadilan Tinggi Tindak Pidana Korupsi pada pengadilan Negeri Bandung No. 26/Pid.Sus-TPK/2017.PN.Bdg, tanggal 21 September 2017
 3. Petikan Putusan Mahkamah Agung RI No. 885K/Pid.Sus/2018 tanggal 05 Juli 2018 atas nama terpidana Herry Supriyatna Bin Entang.
 4. Surat pernyataan mengganti uang denda Pidana Penjara dengan menjalani pidana penjara 1 (satu) tahun sebagai pengganti denda
 5. Surat pernyataan uang Pengganti kerugian Negara dengan pidana Penjara bersedia menjalani pidana kurungan sebagai pengganti uang pengganti kerugian Negara.
 6. Surat keterangan mengenai PEMBANDING (semula TERGUGAT I) merupakan narapidana yang sedang menjalani pidana Subsider di lembaga permasyarakatan kelas 1 Sukamiskin No. W.11.PAS.PAS1-PK.01.02-3489. Tanggal 13 April 2020.
- B. Keterangan saksi-saksi yang diajukan didepan persidangan
1. Saksi Abdul Rohman dibawah sumpah pada tanggal 05 Agustus 2020 yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tinggal di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti sejak tahun 1983 dan saksi tinggal dibelakang rumah TERBANDING I (semula PENGGUGAT)
 - Bahwa PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan TERBANDING I (semula PENGGUGAT) mempunyai hubungan keluarga yaitu hubungan antara seorang ibu dengan anak
 - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut telah dibeli TERBANDING I (semula PENGGUGAT) dari PEMBANDING (semula TERGUGAT I)
 - Bahwa saksi sering melihat TERBANDING I (semula PENGGUGAT) berkunjung dan kadang menginap di rumah PEMBANDING (semula TERGUGAT I) sekitar tahun 2003.
 - Bahwa saksi mengetahui dengan benar posisi rumah PEMBANDING (semula TERGUGAT I) di sebelah barat.
 - Bahwa saksi mengetahui sekitar pada tahun 2013 TERBANDING I (semula PENGGUGAT) melakukan pembangunan sebuah rumah diatas lahan kosong yang

Halaman 56, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



awalnya merupakan milik PEMBANDING (semula TERGUGAT I)

- Bahwa saksi mengetahui setelah pembangunan rumah tersebut selesai sekitar tahun 2014 akhirnya TERBANDING I (semula PENGGUGAT) tinggal dan menetap di rumah tersebut.
- Bahwa benar saksi mengetahui bahwa rumah tersebut dibeli dan dibangun sekitar tahun 2014.
- Bahwa posisi rumah PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan TERBANDING I (PENGGUGAT) dibatasi dengan batasan lahan kosong.
- Bahwa benar saksi mendengar pembelian rumah tersebut dari PEMBANDING (semula TERGUGAT I) yang dibeli oleh TERBANDING I (semula PENGGUGAT)
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung mengenai transaksi jual beli melainkan mendengar dari beberapa tetangga.
- Bahwa benar ada permasalahan yang terjadi sehingga saksi dipanggil untuk didengar keterangannya didepan persidangan mengenai sertifikat yang diblok oleh TURUT TERBANDING (semula TURUT TERGUGAT) atas perintah TERBANDING II (semula TERGUGAT II) serta tanda penyitaan yang dilakukan oleh TERBANDING II (semula TERGUGAT II) yang ditempatkan di rumah TERBANDING I (semula PENGGUGAT).
- Bahwa benar rumah yang terletak disebelah kiri dihuni atau tempati oleh istri PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan rumah yang terletak disebelah kanan dihuni atau ditempati oleh TERBANDING I (semula PENGGUGAT)
- Bahwa benar tanda yang dipasang oleh PEMBANDING (semula TERGUGAT II) juga terdapat pada rumah milik TERBANDING I (semula PENGGUGAT)
- Bahwa benar alasan dilakukan jual beli saksi tidak mengetahui sama sekali.

2. Saksi Sri Sumandri dibawah sumpah pada tanggal 05 Agustus 2020 yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti sejak tahun 1983 dan tinggal berhadapan dengan rumah TERBANDING I (semula PENGGUGAT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui TERBANDING I (semula PENGGUGAT) tinggal di daerah dadali.
- Bahwa saksi mengetahui perihal PEMBANDING (semula TERGUGAT I) adalah anak dari TERBANDING I (semula PENGGUGAT) dan pernah tinggal di rumah PEMBANDING (semula TERGUGAT I) kurang lebih sekitar tahun 2013.
- Bahwa benar rumah TERBANDING I (semula PENGGUGAT) sebelumnya tinggal di daerah dadali dan saksi pernah kesana karena suami dari TERBANDING I (semula PENGGUGAT) sakit pada saat itu.
- Bahwa benar pada tanah dan rumah yang ditinggali oleh TERBANDING I (semula PENGGUGAT) tersebut dulunya tanah kosong.
- Bahwa tanah milik PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dibeli oleh TERBANDING I (semula PENGGUGAT) dimana tanah dan bangunan milik TERBANDING I (semula PENGGUGAT) yang terletak di daerah dadali dijual oleh TERBANDING I (semula PENGGUGAT).
- Bahwa rumah yang terletak disebelah kiri rumah PEMBANDING (semula TERGUGAT I) telah di segel yang terdapat 3 (tiga) titik segel baik bagian bawa maupun diatas rumah.
- Bahwa benar saksi mengetahui tanah milik PEMBANDING (semula TERGUGAT I) telah dibeli oleh TERBANDING I (semula PENGGUGAT).
- Bahwa benar awalnya TERBANDING I (semula PENGGUGAT). mencari-cari tanah untuk dibeli dan dibangun rumah dan pada waktu itu tidak ada yang cocok maka TERBANDING I (semula PENGGUGAT). membeli tanah milik PEMBANDING (semula TERGUGAT I).
- Bahwa sesuai dengan bukti yang diajukan TERBANDING II (semula TERGUGAT II) (vide TII-1), (vide TII-2), (vide TII-3), (vide TII-4), (vide TII-5), dan (vide TII-6).
- Bahwa saksi mengetahui PEMBANDING (semula TERGUGAT I) adalah salah 1 (satu) anak dari 8 (delapan) orang bersaudara yang seluruhnya merupakan anak dari TERBANDING I (semula PENGGUGAT).

Halaman 58, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui PEMBANDING (TERGUGAT I) pernah tinggal bersama dalam satu atap dengan TERBANDING I (semula PENGGUGAT)
- 3. Saksi Yayat Hidayat dibawah sumpah pada tanggal 12 Agustus 2020 pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tinggal di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti tahun 1983
 - Bahwa saksi dipanggil sebagai saksi untuk memberikan keterangan di depan persidangan pada hari ini dikarenakan gugatan atas diri PEMBANDING (semula TERGUGAT I)
 - Bahwa PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan TERBANDING I (semula PENGGUGAT) Adalah warga di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti.
 - Bahwa PEMBANDING (semula TERGUGAT I) tinggal di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti dibawah sekitar tahun 2000 sedangkan TERBANDING I (semula PENGGUGAT) tinggal di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti sekitar tahun 2010 keatas.
 - Bahwa dalam Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti nomor 8 terdapat 2 (dua) rumah yang berbeda kepemilikannya.
 - Bahwa PEMBANDING (semula TERGUGAT I) telah memiliki rumah sebelumnya sedangkan rumah TERBANDING I (semula PENGGUGAT) baru dibangun sekitar tahun 2010 keatas.
 - Bahwa sebelumnya TERBANDING I (semula PENGGUGAT) tinggal di daerah Rajawali.
 - Bahwa rumah yang disegel dan dipasang plan adalah rumah PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan telah dipasang juga di rumah TERBANDING I (semula PENGGUGAT).
 - Bahwa zaman dulu disamping rumah PEMBANDING (semula TERGUGAT I) ada bengkel dengan batas jalan setapak.
 - Bahwa bengkel tersebut semi permanen.
 - Bahwa yang membangun rumah tersebut adalah TERBANDING I (semula PENGGUGAT) untuk proses pembangunan rumahnya sementara waktu tinggal di rumah PEMBANDING (semula TERGUGAT I).

Halaman 59, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar dari istri saksi bahwa telah terjadi jual beli antara TERBANDING I (semula PENGUGAT) dengan PEMBANDING (semula TERGUGAT I).
 - Bahwa untuk plang penyegelan saksi kurang tau dan tidak mengetahui karena pagar rumah tersebut terlalu tinggi.
 - bahwa pada saat dilakukan penyegelan atau pemasangan plan hanya ada anak PEMBANDING (semula TERGUGAT I).
 - Bahwa pihak kejaksaan sebelum dilakukan penyegelan datang terlebih dahulu untuk pemeriksaan.
 - Bahwa stiker atau pamplet plan ditempel dengan kayu.
 - Bahwa rumah TERBANDING I (semula PENGUGAT) dibangun sekitar tahun 2010 keatas dan segel dilakukan di rumah PEMBANDING (semula TERGUGAT I)
 - Bahwa benar saksi ikut tandatangan tentang penyegelan ;
4. Saksi Suhartoyo dibawah sumpah pada tanggal 12 Agustus 2020 yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi tinggal di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti tahun 2003
 - Bahwa tanah tersebut dulunya PEMBANDING (semula TERGUGAT I) membeli langsung kepada orang tua saksi.
 - Bahwa TERBANDING I (semula PENGUGAT) tahun 2013 tinggal dirumah yang dulunya tanah tersebut dibeli dari orang tua saksi.
 - Bahwa plan rumah PEMBANDING (semula TERGUGAT I) saksi kurang mengetahui karena dulunya batas tanah tersebut adalah tian listrik didepan dan disampingnya terdapat jalan kecil dan patokannya bamboo.
 - Bahwa PEMBANDING (semula TERGUGAT I) telah tinggal sebelum tahun 2003
 - Bahwa saksi diperkenalkan dengan PEMBANDING (semula TERGUGAT I) adalah orang tua saksi.
 - Bahwa saksi membantu PEMBANDING (semula TERGUGAT I) sekitar tahun 2003 setelah diperkenalkan oleh orang tua saksi.
 - Bahwa saksi bekerja dengan PEMBANDING (semula TERGUGAT I) sekitar tahun 2008.
 - Bahwa nama orang tua saksi adalah Warijan sesuai Bukti Tertulis (vide P3), (vide P4).

Halaman 60, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



5. Saksi Bilal (Anggota Intelejen di Kejaksaan Negeri Cimahi) dibawah sumpah pada tanggal 12 Agustus 2020 yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi memberikan keterangan yang berkaitan dengan penilaian yang kami terima.
- Bahwa sekitar tahun 2013, diminta bantuan keistansi kami untuk mencari aset PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan penyitaan.
- Bahwa sekitar bulan Agustus berdasarkan informasi dari TURUT TERBANDING (semula TURUT TERGUGAT) mengenai aset PEMBANDING (semula TERGUGAT I) berkaitan dengan Bukti (vide T II-22), dan (vide T II-27).
- Bahwa setelah menerima balasan langsung mengenai aset PEMBANDING (semula TERGUGAT I) maka selanjutnya meninjau lokasi dan tidak bisa masuk karena pintu gerbang terkunci dan menanyakan kepada tetangga.
- Bahwa sekitar bulan Maret tahun 2020 kami dimintai bantuan untuk melakukan penyitaan.
- Bahwa setelah data-data yang kami dapat maka selanjutnya hasil tersebut kami laporkan.
- Bahwa tandatangan berita acara mengenai penyitaan
- Bahwa tahun 2016 survey tidak ada perubahan sama sekali.
- Bahwa rumah di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti No. 8 RT. 007 RW.11. terdapat 2 (dua) rumah
- Bahwa telah dilakukan penempelan penyegelan dengan 5 (lima) titik.

6. Saksi Nurapriliano (Jaksa Eksekutorial) dibawah sumpah pada tanggal 05 Agustus 2020 yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa waktu melakukan penyitaan pada tanggal 10 Maret 2020, PEMBANDING (semula TERGUGAT I) baru menjalani pidana pokok sesuai dengan bukti surat pernyataan (vide TII-29)
- Bahwa Jaksa Penuntut Umum (Pengacara Negara) menyerahkan surat tersebut di Lapas sekitar tahun 2019.
- Bahwa saksi pernah menyuratkin istri PEMBANDING (semula TERGUGAT I) yang didampingi oleh Pengacaranya mengenai penyitaan asset milik TERGUGAT I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah ada Praperadilan tentang status asset milik PEMBANDING (semula TERGUGAT I)
- Bahwa telah dilakukan penyegelan terhadap rumah yang berada di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti No. 8 RT. 007 RW.11. bahwa asset tersebut milik PEMBANDING (semula TERGUGAT I)
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti No. 8 RT. 007 RW.11.terdapat 2 (dua) sertifikat
- Bahwa PEMBANDING (semula TERGUGAT I) sedang menjalankan pidana penjara untuk mengganti uang denda
- Bahwa saksi baru mengetahui ada 2 (dua) sertifikat didepan persidangan

Maka berdasarkan yang telah diuraikan di atas, PEMBANDING (semula TERGUGAT I) memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima permohonan banding dari PEMOHON BANDING (semula TERGUGAT I) untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A Dengan Nomor : 50/Pdt.G/2020/PN.Blb, Tanggal 18 November 2020.
3. Menyatakan Sah dan Berharga perjanjian jual beli dan kwitansi pembayaran antara PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan TERBANDING I (semula PENGUGAT) tanggal 07 Maret 2011 sebagai Undang-Undang yang mengikat bagi PARA PIHAK.
4. Mengembalikan kepemilikan hak atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi Kecamatan Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3745 kepada yang berhak atas tanah tersebut dalam ini adalah TERBANDING I (semula PENGUGAT).
5. Memerintahkan TERBANDING II (semula TERGUGAT II) untuk mencabut Pemblokiran kepada TURUT TERBANDING (semula TURUT TERGUGAT) atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan, Kelurahan Leuwigajah, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3754.

Halaman 62, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



6. Menghukum TURUT TERBANDING (semula TURUT TERGUGAT) untuk tunduk dan patut serta melaksanakan isi Putusan ini.

Atau : Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat melalui Majelis Hakim Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa, keberatan-keberatan Pembanding dahulu sebagai Tergugat I dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya yang selengkapannya sebagaimana termuat dan terurai dalam Memori Banding Pembanding dahulu sebagai Tergugat I tanggal 15 Desember 2020 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Pembanding dahulu sebagai Tergugat I tersebut, Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding Tertanggal 29 Desember 2020, yang pada pokoknya menyampaikan hal - hal sebagai berikut :

Bahwa TERBANDING II terlebih dahulu menyatakan dengan tegas menolak semua dalil-dalil Memori Banding PEMBANDING, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dan mempertahankan dalil-dalil serta fakta yang diuraikan pada Jawaban, Duplik, Alat bukti surat, Keterangan Saksi serta Kesimpulan yang diajukan TERBANDING II.

Bahwa sesuai dengan Memori Banding yang disampaikan oleh PEMBANDING, yang menjadi alasan-alasan Keberatan PEMBANDING terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 50/PDT.G/2020/PN.Bib tanggal 16 November 2020 adalah sebagai berikut :

I. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa PEMBANDING dalam Memori Banding mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Hakim Tingkat Pertama yang seolah – olah memihak salah satu pihak yang berperkara *a quo* telah melakukan kesalahan yang sangat fatal, yaitu tidak mempertimbangkan fakta-fakta peristiwa hukum yang terjadi dengan didasari oleh fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang terbukti diajukan oleh PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan tidak memperhatikan ketentuan dalam Pasal 4 ayat 1 , Pasal 5 dan Pasal 10 Ayat 1 Undang-



undang RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman.

2. Bahwa Judex facti Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kesalahan dengan sama sekali tidak mempertimbangkan peristiwa hukum. Dimana Pembanding (semula TERGUGAT I) merupakan anak kandung dari TERBANDING I (semula PENGUGAT), yang pada tahun 2011 telah terjadi jual beli sebidang tanah dengan bukti surat perjanjian jual beli tanggal 7 maret 2011 antara PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dengan TERBANDING I (semula PENGUGAT) dengan nilai jual beli Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) atas sebidang tanah dengan luas 140 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 3745 Blok Sadang Kelurahan Leuwigajah.
3. Bahwa Pembanding memohon kepada Majelis Hakim untuk mengembalikan kepemilikan hak atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, kota Cimahi, Kelurahan Leuwigajah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3745 kepada TERBANDING I (semula PENGUGAT).
4. Bahwa PEMBANDING memohon untuk mencabut pemblokiran atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, kota Cimahi, Kelurahan Leuwigajah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3754.

TANGGAPAN/JAWABAN TERBANDING II :

1. Bahwa berdasarkan Asas Hukum Perdata menerangkan diantaranya :

- Hakim bersifat menunggu;
- Hakim bersifat pasif;
- Hakim bersifat terbuka di Persidangan;
- Hakim mendengarkan kedua belah pihak.

Sehingga kami berkeyakinan bahwa Hakim telah sesuai berdasarkan asas hukum perdata tersebut di atas, yaitu hakim telah mendengarkan para pihak yang berperkara *a quo* dan tidak melakukan kesalahan, dimana dalam hal ini hakim telah mempertimbangkan fakta-fakta peristiwa hukum yang terjadi dengan didasari oleh fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang terbukti diajukan oleh PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 4 ayat 1, Pasal 5 dan Pasal 10 Ayat 1 Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman.

Berdasarkan pertimbangan Hakim pada halaman 66 menyatakan bahwa :

Permasalahan antara PENGUGAT dan PARA TERGUGAT serta TURUT TERGUGAT dalam perkara *a quo* adalah adanya jual beli antara penggugat dan Tergugat I pada tahun 2011 atas sebidang tanah seluas 140 meter persegi yang merupakan bagian dari sertifikat hak milik (SHM) NOMOR 3754 yang terletak di kelurahan leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat berdasarkan peta pendaftaran Nomor 48.2-27.076-16-2 yang dituangkan dalam surat jual beli di bawah tangan tanggal 7 Maret 2011 oleh karena antara PENGUGAT dan TERGUGAT I ada hubungan yaitu antara ibu dan anak.

Bahwa atas pertimbangan hakim *judex facti* tersebut menurut kami selaku TERBANDING II adalah sudah sangat tepat dimana dalam Gugatan PENGUGAT tanggal 1 Maret 2020 halaman 2 yang merupakan dasar dari gugatan perkara *a quo* yang menyebutkan Sertifikat Hak Milik nomor 3754 sedangkan dalam bukti surat yang diajukan barang bukti sertifikat hak milik nomor 3745, sehingga perbedaan antara dalil PENGUGAT dengan bukti surat yang diajukan menjadikan gugatan *a quo* tersebut menjadi tidak sempurna, tidak jelas, dan tidak cermat, sehingga menjadikan gugatan menjadi kabur , maka gugatan PENGUGAT tidak memenuhi syarat formil gugatan.

Bahwa hakim telah melakukan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* baik terhadap saksi, maupun alat bukti surat yang diajukan masing – masing pihak di hadapan persidangan, sehingga kami berkeyakinan bahwa Hakim telah mempertimbangkan fakta-fakta peristiwa hukum yang terjadi dengan didasari oleh fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang terbukti diajukan oleh para pihak.

2. Sebagaimana jawaban kami dalam Eksepsi TERGUGAT II tanggal 12 Juni 2020 pada halaman 4 sampai dengan halaman 8, mengenai status kepemilikan tanah adalah sebagai berikut :

- Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menjelaskan :

Halaman 65, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



- (3) untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.
- (4) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.
- Pasal 1868 KUHPerdara, menjelaskan “*suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat*”.
 - Pasal 1870 KUHPerdara, menjelaskan “*suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat didalamnya*”.
 - Bahwa jual beli tanah menurut Hukum Agraria Nasional Republik Indonesia menganut asas terang dan tunai. Asas Tunai diartikan begitu terjadi jual beli dengan dibuktikan adanya akta otentik disertai adanya suatu pembayaran kontan, maka seketika itu juga peralihan hak telah terjadi secara sempurna. Sedangkan asas terang, terkait dengan hukum acara perdata Indonesia yang menganut sistem pembuktian yang sempurna.
 - Berdasarkan penjelasan diatas, maka perbuatan peralihan hak atas tanah dilakukan dihadapan PPAT dengan akta otentik. Tidak terpenuhinya asas terang dalam suatu proses jual beli maka tidak dapat membuktikan jual beli atas suatu obyek sengketa. Pernyataan tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 312 K/Pdt/2017 Tanggal 24 Mei 2017, yang menerangkan :

“*menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut mahkamah agung berpendapat : Bahwa karena tidak dipenuhi syarat sahnya jual-beli yang harus dilakukan dihadapan pejabat (unsur terang), lagi pula bukti-bukti penggugat (vide P1) tidak menyebutkan letak secara rinci apakah yang dijual tersebut adalah*”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa yang sekarang diperkarakan dan Letter C desa bukanlah bukti kepemilikan, demikian juga bukti kuitansi tidak membuktikan jual beli atas obyek sengketa".

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, maka bukti kwitansi perjanjian jual beli tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan suatu obyek tanah.

- Bahwa status tanah yang berlokasi Komplek Aneka Bakti Jalan Warga Bakti Nomor 8 RT/RW 007/001 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi, masih berstatus hak milik dari TERGUGAT I, hal tersebut didukung alat bukti surat sebagai berikut :

- Buku Tanah Hak Milik Nomor 3745 Lokasi Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi pada halaman 2 (dua) yang menerangkan adanya pembebanan hak Nomor DI.208.2 8714/2012 Tanggal 27 Desember 2012 (hak tanggungan No : 2066/2012) PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Dengan nilai tanggungan sebesar RP. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah). (Bukti T.II-1/Buku Tanah Hak Milik Nomor 3745);
- Surat Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi (TURUT TERGUGAT) Nomor 228/7-32.77/VIII/2016 Tanggal 02 Agustus 2016 perihal data Kepemilikan tanah atas nama tersangka HERRY SUPRIYATNA SUTANDI. Surat tersebut pada intinya menerangkan "sertifikat hak milik 3745/kelurahan Leuwigajah dengan luas 248 M² (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama HERRY SUPRIYATNA SUTANDI (HERRY SUPRIYATNA) dan tanah tersebut dipasang hak tanggungan peringkat pertama (I) No. 2066/2012 oleh PT BANK MANDIRI PERSERO Tbk berdasarkan akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 64/2012 tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan WILMAN KUSUMAJAYA, S.H., M.Kn selaku PPAT Kota Cimahi)".(Bukti T.II-2/Surat Balasan BPN Perihal Data Kepemilikan tanah atas nama Tersangka HERRY SUPRIYATNA SUTANDI).

Halaman 67, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Pemerintah Kota Cimahi perihal Laporan pelacakan aset atas nama Herry Supriyatna Sutandi Nomor : 032/402/Disdukcapil/2016 Tanggal 28 Juli 2016 yang menerangkan *"HERRY SUPRIYATNA NIK 327701291260008 alamat Komplek Aneka Bakti Jalan Warga Bakti Nomor 8 RT/RW 007/001 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi setelah dilakukan pencarian SIAK data atas nama tersebut memang terdaftar dalam data base kependudukan kota cimahi dengan Nomor Induk Kependudukan 327701291260008"*. (Bukti T.II-3/Surat Disdukcapil Kota Cimahi).
- Bukti Surat dari Lurah Leuwigajah perihal Laporan penelusuran aset atas nama Herry Supriyatna Sutandi Nomor : 149/237/Kel/LG Tanggal 03 Agustus 2016 yang menerangkan *"berdasarkan data base kependudukan / buku induk kelurahan masih terdaftar sebagai warga kelurahan Leuwigajah HERRY SUPRIYATNA NIK 327701291260008 alamat Komplek Aneka Bakti Jalan Warga Bakti Nomor 8 RT/RW 007/001 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi"*. (Bukti T.II-4/Surat Lurah Leuwigajah).
- Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi (TURUT TERGUGAT) Nomor : 540/32.77.HP.02.01/XI/2019 Tanggal 26 November 2019 Sertifikat Hak Milik Nomor : 3745/Kelurahan Leuwigajah atas nama HERRY SUPRIYATNA SUTANDI (Bukti T.II-5/Data kepemilikan tanah Sdr. HERRY SUPRIYATNA dari BPN).

Bahwa dalam ketentuan pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku".

Halaman 68, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEWENANGAN JAKSA MELAKSANAKAN EKSEKUSI PUTUSAN PIDANA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT)

- Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Administrasi Pemerintahan), menyebutkan “*kewenangan Pemerintahan yang selanjutnya disebut kewenangan adalah kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik*”.
- Kewenangan diperoleh melalui Atribusi, Delegasi dan/atau Mandat, dimana berdasarkan Pasal 1 UU No 30/2014 memberikan ketentuan umum diantaranya adalah :
 - a. *Atribusi adalah pemberian Kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-Undang.*
 - b. *Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi.*
 - c. *Mandat adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat.*
- Bahwa Kejaksaan RI selaku Jaksa memiliki kewenangan untuk melaksanakan Putusan Pengadilan/Penetapan Pengadilan berdasarkan wewenang yang diberikan oleh aturan sebagai berikut :
 - Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2004 Tentang Kejaksaan Republik Indonesia (selanjutnya disebut UU Kejaksaan) merupakan “*Lembaga Pemerintah yang melaksanakan*

Halaman 69, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuasaan negara dibidang penuntutan serta kewenangan lain berdasarkan undang-undang”.

- Pasal 3 UU Kejaksaan Jo. Pasal 5 Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER-006/A/JA/07/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia (selanjutnya disebut PERJA 006/2017) yang menyebutkan “*pelaksanaan kekuasaan negara dibidang penuntutan serta kewenangan lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan diselenggarakan Kejaksaan Agung, Kejaksaan Tinggi dan Kejaksaan Negeri*”.
- Pasal 1 angka 6 huruf a Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) jo. Pasal 1 ayat 1 UU Kejaksaan menyebutkan “*Jaksa adalah pejabat fungsional yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk bertindak sebagai penuntut umum dan pelaksana putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap serta wewenang lain berdasarkan undang-undang*”.
- Pasal 1 angka 6 huruf b Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) jo. Pasal 1 ayat 2 UU Kejaksaan RI menyebutkan “*Penuntut Umum adalah Jaksa yang diberi wewenang oleh Undang-Undang ini untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan Penetapan Hakim*”.
- Pasal 14 huruf j Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) menyebutkan “*Penuntut Umum mempunyai wewenang melaksanakan penetapan hakim*”.
- Pasal 30 ayat (1) huruf b UU Kejaksaan RI menyebutkan “*di bidang pidana, kejaksaan mempunyai tugas dan wewenang melaksanakan Penetapan Hakim dan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap*”.

Halaman 70, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 270 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) menyebutkan *"Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dilakukan oleh Jaksa, yang untuk itu Panitera mengirimkan Salinan surat putusan kepadanya"*.
- Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan *"pelaksanaan putusan Pengadilan dalam perkara pidana dilakukan oleh Jaksa"*.
- Sehingga berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas, maka TERBANDING II memiliki kewenangan atribusi yang berasal dari undang-undang selaku pihak yang melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*), termasuk didalamnya melakukan penyitaan (sita eksekusi) terhadap harta milik terpidana yang tidak membayar uang pengganti.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan diatas, maka dalil PEMBANDING (semula TERGUGAT I) yang menyatakan bahwa PEMBANDING (semula TERGUGAT I) merupakan anak kandung dari TERBANDING I (semula PENGGUGAT), yang pada tahun 2011 telah terjadi jual beli sebidang tanah dengan bukti surat perjanjian jual beli tanggal 7 Maret 2011 antara PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dengan TERBANDING I (SEMULA PENGGUGAT) dengan nilai jual beli Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) atas sebidang tanah dengan luas 140 meter persegi berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) nomor 3745 Blok Sadang Kelurahan Leuwigajah dapat terbantahkan secara tegas dikarenakan jual beli yang dilakukan oleh PEMBANDING dan TERBANDING I tidak dapat dipastikan kebenarannya, dikarenakan dalam buku tanah hak milik nomor 3745, surat Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi Nomor 228/ 7 – 32.77/ VIII/2016 tanggal 2 Agustus 2016 Perihal data kepemilikan tanah, surat dari Dinas Kependudukan Catatan Sipil Pemerintah Kota Cimahi perihal Laporan Pelacakan

Halaman 71, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aset atas nama HERRY SUPRIYATNA SUTANDI nomor : 032/402/Disdukcapil/2016 tanggal 28 Juli 2016 dan bukti surat dari Lurah Leuwigajah perihal Laporan Penelusuran aset atas nama HERRY SUPRIYATNA SUTANDI nomor : 149 /237/Kel/LG tanggal 3 Agustus 2016 menerangkan bahwa objek tanah di Komplek Aneka Bakti jalan Warga Bakti nomor 8 RT/RW 007/ 001 Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi merupakan milik dan atas nama PEMBANDING dan tidak dapat dibuktikan bahwa adanya akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah.

3. Bahwa dari permohonan yang dinyatakan oleh Kuasa Hukum Pembanding terlihat adanya upaya Banding ini adalah untuk mengulur ulur waktu agar terhadap objek perkara tidak dilakukan Eksekusi oleh Jaksa Penuntut Umum dan jelas terlihat adanya kerjasama dalam upaya/usaha untuk mempertahankan aset yang dimiliki oleh PEMBANDING (TERGUGAT I). Adapun diketahui bahwa adanya hubungan keluarga ibu dan anak antara PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan TERBANDING I (semula PENGUGAT) dimana dari permohonan tersebut PEMBANDING (semula TERGUGAT I) memohonkan agar objek perkara berupa tanah dengan sertifikat hak milik (SHM) nomor 3745 yang terletak di kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat dikembalikan kepada TERBANDING I (semula PENGUGAT). Terlebih PEMBANDING saat ini juga merupakan TERPIDANA dalam Putusan Pengadilan Tipikor Bandung Nomor 64/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 6/ PID.TPK/ 2020 / PTBDG terkait Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Alat Kesehatan Medis dan Non Medis Dinas Kesehatan Kab. Garut Tahun Anggaran 2013, Sebagaimana telah dijelaskan pada jawaban TERBANDING II pada halaman 8 sampai dengan halaman 10 serta Putusan Nomor 50/ Pdt.G/2020/Pn.Blb yang menjelaskan :

Halaman 72, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



PEMBLOKIRAN ASET MILIK TERPIDANA

Terkait dengan pemblokiran aset milik terpidana yang dilakukan oleh TERBANDING II (semula TERGUGAT II), hal tersebut telah dilakukan sejak awal dimulainya penyidikan sampai dengan saat ini. Hal tersebut dilakukan dengan dasar hukum dalam beberapa ketentuan sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 13 Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor : PER-013/A/JA/06/2014 Tentang Pemulihan Aset Tanggal 13 Juni 2014 (selanjutnya disebut PERJA 013/2014) menerangkan *"Pemulihan aset adalah proses yang meliputi penelusuran, pengamanan, pemeliharaan, perampasan, pengembalian dan pelepasan aset tindak pidana atau barang milik negara yang dikuasai pihak lain kepada korban atau yang berhak pada setiap tahap penegakan hukum"*.
- Pasal 1 angka 13 PERJA 013/2014 menerangkan *"Penelusuran Aset adalah serangkaian tindakan mencari, meminta, memperoleh dan menganalisis informasi untuk mengetahui atau mengungkap asal usul dan keberadaan aset"*.
- Pasal 3 ayat (1) PERJA 013/2014 menerangkan *"pemulihan aset yang dimaksud dalam Peraturan Jaksa Agung ini dilakukan terhadap :*
 - e. aset yang dilakukan secara langsung atau tidak langsung dari tindak pidana termasuk yang telah dihibahkan atau dikonversikan menjadi harta kekayaan pribadi, orang lain, atau korporasi baik berupa modal, pendapatan maupun keuntungan ekonomi lainnya yang diperoleh dari kekayaan tersebut atau aset yang diduga kuat digunakan atau telah digunakan untuk melakukan tindak pidana;*
 - f. barang temuan;*
 - g. aset negara yang dikuasai pihak yang tidak berhak;*
 - h. aset-aset lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk yang pada hakekatnya merupakan kompensasi kepada korban dan/atau kepada yang berhak"*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 5 ayat (1) PERJA 013/2014 menerangkan “kegiatan pemulihan aset sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) dilakukan oleh satuan kerja”.
- Pasal 7 ayat (1) PERJA 013/2014 menerangkan “penelusuran aset dilakukan dalam hal terdapat aset sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, oleh satuan kerja dan/atau melalui Pusat Pemulihan Aset”.
- Pasal 8 ayat (3) PERJA 013/2014 menerangkan “pengamanan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan cara pemblokiran dan/atau pembekuan”.
- Poin 3 huruf b Surat Edaran Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Nomor : B-157/F/Fd.1/01/2019 Tanggal 29 Januari 2019, menerangkan “sebelum penyidik mengajukan permohonan penanganan harta kekayaan, penyidik wajib melakukan langkah-langkah sebagai berikut : mengajukan permintaan penundaan transaksi terhadap harta kekayaan yang diketahui atau dicurigai merupakan hasil tindak pidana dan selanjutnya melakukan pemblokiran terhadap harta kekayaan tersebut”.
- Bahwa berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Negeri Cimahi Nomor : PRINT-01/O.2.38/Fd.1/05/2016 Tanggal 03 Mei 2016 Tentang Surat Perintah Penyidikan dugaan tindak pidana korupsi pada penggunaan dana tugas pembantuan 2013 RSUD Cibabat Kota Cimahi (P-8) (Bukti T.II-6/Surat Perintah Penyidikan Tindak Pidana Korupsi Kejari Cimahi). Bahwa pada saat dilaksanakan penyidikan, guna mencegah barang bukti tanah dialihkan kepada pihak lainnya maka TERGUGAT II melakukan penelusuran aset (*asset tracing*) berupa permintaan data kepemilikan tanah dan pemblokiran aset atas nama tersangka HERRY SUPRIYATNA Bin ENTANG (TERGUGAT I) berdasarkan Surat Kepala Kejaksaan Negeri Cimahi kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Cimahi Nomor R-07/O.2.38/Dsp.4/06/2016 Tanggal 24 Juni 2016. (Bukti T.II-7/Surat Kejaksaan Negeri Cimahi kepada BPN Kota Cimahi terkait Data Kepemilikan

Halaman 74, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



tanah atas nama tersangka HERRY SUPRIYATNA SUTANDI).

- Terkait penelusuran aset tersebut diatas, BPN Kota Cimahi (TURUT TERGUGAT) menyampaikan balasan surat perihal data Kepemilikan tanah atas nama tersangka HERRY SUPRIYATNA SUTANDI Nomor 228/7-32.77/VIII/2016 Tanggal 02 Agustus 2016 yang intinya menyebutkan bahwa “sertifikat hak milik 3745/kelurahan Leuwigajah dengan luas 248 M² (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama HERRY SUPRIYATNA SUTANDI (HERRY SUPRIYATNA) dan tanah tersebut dipasang hak tanggungan peringkat pertama (I) No. 2066/2012 oleh PT BANK MANDIRI PERSERO Tbk berdasarkan akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 64/2012 tanggal 19 Desember 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan WILMAN KUSUMAJAYA, S.H., M.Kn selaku PPAT Kota Cimahi”. (Bukti T.II-8/Surat Balasan BPN Kota Cimahi Perihal Data Kepemilikan tanah atas nama Tersangka HERRY SUPRIYATNA SUTANDI).

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas maka sah dan berdasarkan atas hukum upaya pemblokiran aset atas nama PEMBANDING (semula TERGUGAT I) yang pada saat itu berstatus Tersangka guna mencegah dilakukan pengalihan aset yang dimiliki oleh Tersangka.

Selanjutnya bahwa kami selaku TERBANDING II (semula TERGUGAT II) memang telah melakukan Pemblokiran atas sebidang tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 3745 yang terletak di Kelurahan Leuwigajah Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat, untuk kepentingan penyidikan perkara dan persidangan tindak pidana korupsi atas nama terpidana HERRY SUPRIYATNA SUTANDI (PEMBANDING). Namun kami tidak pernah melakukan pemblokiran atas sebidang tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 3754 yang terletak di Provinsi Jawa Barat, kota Cimahi, Kelurahan Leuwigajah sebagaimana yang didalilkan dalam permohonan PEMBANDING dalam halaman 18 point 5 yang menyatakan “Memerintahkan TERBANDING II) untuk mencabut pemblokiran atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cimahi, Kelurahan Leuwigajah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3754". Selanjutnya dalam perkara perdata nomor 50/Pdt.G/2020/PN.Blb, PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan TERBANDING I (semula PENGGUGAT) tidak pernah mengajukan Sertifikat Hak Milik nomor 3754 yang terletak di Provinsi Jawa Barat, kota Cimahi, Kelurahan Leuwigajah dalam Daftar Buktinya maupun dalam persidangan. Sebaliknya dikarenakan yang menjadi objek gugatan adalah sertifikat Hak Milik nomor 3745 yang terletak di Kelurahan Leuwigajah Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat maka hanya sertifikat Nomor 3745 yang dijadikan bukti oleh PEMBANDING (semula TERGUGAT I) dan TERBANDING I (semula PENGGUGAT), bukan Sertifikat Hak Milik Nomor 3754 sebagaimana disampaikan dalam permohonan PEMBANDING dalam halaman 18 point 5.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, TERBANDING II menyatakan tetap berpendirian pada Jawaban, Duplik, alat bukti serta Kesimpulan yang telah disampaikan dalam persidangan.

Berdasarkan seluruh tanggapan/jawaban dan dalil-dalil yang telah TERBANDING II uraikan diatas, maka cukup beralasan kiranya bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk menerima Kontra Memori Banding TERBANDING II, menolak Memori Banding PEMBANDING dan memperbaiki atau setidaknya-tidaknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 50/ Pdt.G/2020/Pn.Blb tanggal 18 November 2020 sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menyatakan menerima Kontra Memori Banding TERBANDING II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING untuk seluruhnya.

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PEMBANDING untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERBANDING II tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 76, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada
PEMBANDING (semula TERGUGAT I).

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya
(*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Terbanding II dahulu
sebagai Tergugat II dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya,
selengkapnya sebagaimana termuat dan terurai dalam Kontra Memori
Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, tanggal 29 Desember 2020,
sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh
Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, Tebanding I dahulu sebagai
Penggugat, Turut Terbanding dahulu sebagai Turut Tergugat tidak
mengajukan Kontra Memori Banding, sehingga dapat dianggap bahwa
mereka tidak hendak menggunakan hak mereka untuk mengajukan kontra
memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti,
dan mencermati serta mengkaji dengan seksama, keseluruhan berkas
perkara, yang terdiri dari Surat Kuasa, Surat Gugatan, Jawaban, Berita Acara
Persidangan, Alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang
bersengketa baik berupa surat-surat maupun saksi dan Salinan Resmi
Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November
2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb., serta Memori Banding yang diajukan
oleh Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, serta Kontra Memori Banding
yang diajukan oleh Terbanding II dahulu Tergugat II, karena berdasarkan
fakta yang terungkap dipersidangan terbukti adanya perbedaan antara dalil
gugatan penggugat dengan surat bukti yang diajukannya menyangkut objek
sengketa yaitu SHM 3754 sedangkan bukti yang diajukan adalah SHM 3745,
sehingga gugatan penggugat menjadi tidak sempurna, tidak jelas dan
disusun secara tidak cermat karena disusun bertentangan dengan alat
buktinya, yang mengakibatkan gugatan menjadi kabur, sedangkan gugatan
yang disusun secara tidak sempurna, tidak jelas, dan atau kabur merupakan
gugatan yang mengandung cacat formal, dan gugatan yang mengandung
cacat formal adalah gugatan yang mengandung cacat yuridis, sedangkan
gugatan yang mengandung cacat yuridis merupakan gugatan yang tidak
sah, dan gugatan yang tidak sah karena mengandung cacat formal dan atau
cacat yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Tingkat Banding sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang dalam putusan pada pokoknya menyatakan DALAM EKSEPSI : Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya, DALAM POKOK PERKARA Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.746.000 (dua juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah) dengan diktum putusan dan segala pertimbangan hukumnya sebagaimana selengkapnya terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat, dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam putusannya DALAM EKSEPSI : Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya, DALAM POKOK PERKARA Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.746.000 (dua juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah) dengan diktum putusan dan segala pertimbangan hukumnya sebagaimana selengkapnya terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya itu, dan hal itu dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, tidak sependapat dengan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, yang pada pokoknya menyatakan bahwa keberatan PEMBANDING (semula TERGUGAT I) terhadap Hakim Tingkat Pertama yang seolah-olah memihak salah satu pihak yang berperkara a quo telah melakukan kesalahan yang sangat fatal yaitu tidak mempertimbangkan fakta-fakta peristiwa hukum yang terjadi dengan didasari oleh fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam Persidangan, yaitu tentang bukti yang diajukan oleh PEMBANDING (semula TERGUGAT I) berupa Sertifikat Hak

Halaman 78, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 3745, Blok Sadang, yang terletak di Komplek Aneka Bakti Jl. Warga Bakti No. 8 RT. 007 RW.11 yang terletak di kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi selatan Kota Cimahi dengan luas 284 M² (vide T.I-1), bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1), Pasal 5 dan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor : 48 tahun 2009 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman yang berbunyi: "Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang, Pasal 5 yang berbunyi :Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, Hakim dan hakim konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional, dan berpengalaman di bidang hukum, Hakim dan hakim konstitusi wajib menaati Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim, Pasal 10 ayat (1) yang berbunyi :Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya Yang artinya Peradilan dalam acara perdata wajib memberi kesempatan yang sama kepada para pihak yang bersengketa, Hakim tidak boleh menerima keterangan salah satu pihak yang berperkara, sebelum pihak lain memberikan pendapatnya, Oleh karena itu Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam Judex Facti dengan tidak memperhatikan dengan cermat Fakta-Fakta Persidangan dan telah melanggar asas kecermatan dan telah keliru dalam memberikan Putusan Nomor: 50/Pdt.G/2020/PN.Blb yang dibacakan Pada Tanggal 18 November 2020, oleh karenanya maka Putusan Nomor: 50/Pdt.G/2020/PN.Blb haruslah diterima, bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan ketentuan dalam Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28H ayat (2) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 yang menyebutkan: pasal 28 D ayat (1) : "setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum", Pasal 28 H ayat (2); "setiap orang berhak mendapatkan kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan", bahwa Hakim Tingkat pertama tidak memperhatikan ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang menyebutkan: "setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan Permohonan, Pengaduan dan Gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta

Halaman 79, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”, Bahwa Judex pacti Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kesalahan dengan sama sekali tidak mempertimbangkan peristiwa hukum yang terjadi, dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya yang selengkapya sebagaimana termuat dan terurai dalam Memori Banding Pembanding dahulu Tergugat I Tertanggal tanggal 15 Desember 2020 karena dalam pertimbangan – pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum, untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya yang telah Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya, dan dalam pokok perkara Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa selain itu, dalam Memori Banding tersebut, berisi hal-hal yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil Pembanding dahulu sebagai Tergugat I maupun dalil sangkalannya, serta hal-hal atau didasarkan pada alat-alat bukti yang diakui oleh Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, yang untuk itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan dalil-dalil para pihak dalam gugatannya maupun jawaban para pihak atas gugatan penggugat dan atau dalam mempertimbangan tentang materi gugatan Penggugat, karena berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan terbukti adanya perbedaan antara dalil gugatan penggugat dengan surat bukti yang diajukannya menyangkut objek sengketa yaitu SHM 3754 sedangkan bukti yang diajukan adalah SHM 3745, sehingga gugatan penggugat menjadi tidak sempurna, tidak jelas dan disusun secara tidak cermat karena disusun bertentangan dengan alat buktinya, yang mengakibatkan gugatan menjadi kabur, dan atau adanya perbedaan antara dalil gugatan penggugat dengan surat bukti yang diajukan .yang mengakibatkan gugatan penggugat menjadi tidak sempurna, tidak jelas dan disusun secara tidak cermat sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur, yang menurut pendapat majelis hakim tingkat pertama gugatan penggugat yang disusun seperti itu mengandung cacat formal,

Halaman 80, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak sempurna tidak jelas dan disusun secara tidak cermat sehingga gugatan penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formal yang karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ont vankelijke verklaard) dan pertimbangannya itu telah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru dalam memori banding pembanding dahulu sebagai Tergugat I, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, ataupun adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam peradilan tingkat banding, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding dahulu sebagai Tergugat I dapat ditolak dan dikesampingkan, karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, yang pada pokoknya menyatakan menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya, menolak Memori Banding Pembanding dan memperbaiki atau setidaknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 50/Pdt.G/2020/Pn.Blb tanggal 18 November 2020, dengan segala alasan dan argumentasinya sebagaimana selengkapnya terurai dalam Kontra Memori Banding Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II tanggal 29 Desember 2020, dan atau kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II itu telah menolak dalil-dalil memori banding pembanding dahulu sebagai Tergugat I dan mendukung putusan pengadilan tingkat pertama, sedangkan Majelis Hakim Tingkat Banding telah menolak Memori Banding Pembanding dahulu sebagai Tergugat I, dan sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Kontra Memori Bandin dari Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II yang sifatnya mendukung putusan pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan oleh pengadilan tingkat banding dapat diterima, dan karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

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

Halaman 81, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah dikuatkan, sehingga oleh karenanya Terbanding I dahulu sebagai Penggugat tetap sebagai pihak yang dikalahkan, maka Terbanding I dahulu sebagai Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

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

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu sebagai Tergugat I tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 18 November 2020 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Blb. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Terbanding I dahulu sebagai Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari : Selasa tanggal 16 Februari 2021, oleh kami HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis dengan WALPRED PARDAMEAN, S.H., dan ANTONO RUSTONO, S.H., M.H., para Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili

Halaman 82, Putusan Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2021/PT.BDG.

Disclaimer

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



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

perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 11 Januari 2021, Nomor 26 / PDT / 2020 / PT.BDG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: Jum'at tanggal 26 Februari 2021 oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta H. NANANG PRIATNA, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

WALPRED PARDAMEAN, S.H.

HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H.

ANTONO RUSTONO, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI

H. NANANG PRIATNA, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Meterai	Rp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya	Rp. 130.000,00 +
J U M L A H	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).



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

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)