



PUTUSAN
Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk

Pengadilan Negeri Purwakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. HJ. RODIAH binti ISHAK, Umur 76 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan

mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Krajan I, RT. 001 / RW. 001, Desa Tanjungsari, Kecamatan Pondoksalam, Kabupaten Purwakarta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I KONVENSII/ TERGUGAT I REKONVENSII;**

2. DADANG IRAWAN bin H. ANSYOR PRANAMULYA, Umur 60 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Gardulangkap, RT. 003 / RW. 002, Desa Gunungsari, Kecamatan Pagaden, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II KONVENSII/ TERGUGAT II REKONVENSII;**

3. ASEP HERMAWAN bin H. ANSYOR PRANAMULYA, Umur 58 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Krajan II, RT. 012 / RW. 005, Desa Tanjungsari, Kecamatan Pondoksalam, Kabupaten Purwakarta selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III KONVENSII/ TERGUGAT III REKONVENSII ;**

4. HENDRA GUNAWAN bin H. ANSYOR PRANAMULYA, Umur 56 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Krajan I, RT. 003 / RW. 001, Desa Tanjungsari, Kecamatan Pondoksalam, Kabupaten Purwakarta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV KONVENSII/ TERGUGAT IV REKONVENSII;**

5. SRI NURSEHA LAELA PUSPARANI bin H. ANSYOR PRANAMULYA, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Krajan I, RT. 001 / RW. 001, Desa

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



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

Tanjungsari, Kecamatan Pondoksalam, Kabupaten
Purwakarta, selanjutnya disebut **PENGGUGAT V KONVENSI/
TERGUGAT V REKONVENSI**;

6. SOPI NURMILA PRAHARANI bin H. ANSYOR PRANAMULYA, Umur
42

Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Kp.
Krajan I, RT. 001 / RW. 001, Desa Tanjungsari, Kecamatan
Pondoksalam, Kabupaten Purwakarta, selanjutnya disebut
PENGGUGAT VI KONVENSI/ TERGUGAT VI REKONVENSI;

7. ENJANG IKHSAN NUGRAHA bin H. ANSYOR PRANAMULYA,
Umur

33 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
bertempat tinggal di Kp. Krajan I, RT. 001 RW. 001, Desa
Tanjungsari, Kecamatan Pondoksalam, Kabupaten
Purwakarta, selanjutnya disebut **PENGGUGAT VII
KONVENSI/ TERGUGAT VII REKONVENSI**;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III,
Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, dan Penggugat VII
memberikan Kuasa kepada Achmad Hagi Robby, S.H., M.H.,
dan kawan-kawan, baik secara bersama-sama maupun
sendiri, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada
Kantor "NATAPRAWIRA & PARTNER" beralamat di Perum
Sadang Sari Permai No. C 8, Ciseureuh Purwakarta – Jawa
Barat, email achmadhagi94 @gmail.com, berdasarkan Surat
Kuasa tanggal 29 September 2023 yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta No.
232/Lsk/Pdt/2023, selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT
KONVENSI/ PARA TERGUGAT REKONVENSI** ;

Lawan:

1. UTANG YAHYA, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta,
bertempat

tinggal di Kp. Tegal Kalapa, RT. 12 / RW 04, Desa Citeko,
Kecamatan Plered, Kabupaten Purwakarta, selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT I
REKONVENSI**;

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



2. MUCHLIS, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di

Kp. Krajan III, RT. 20 / RW. 10, Desa Tanjungsari, Kecamatan Pondoksalam, Kabupaten Purwakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II KONVENSII/ PENGGUGAT II REKONVENSII**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Titing Sumiati, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada kantor Advokat & Konsultan Hukum "TITING EFFENDY", beralamat di Perumahan Bumi Jaya Indah, Blok AT No.1, Purwakarta, email kantoradvokat11@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Nopember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta dengan register nomor: 238/LSK/Pdt/2023, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT KONVENSII/ PARA PENGGUGAT REKONVENSII**;

3. Notaris A Z H A R, berkedudukan di Jl. Jend. Sudirman No. 21, Kelurahan Nagri Tengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

4. Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, berkedudukan di Jl. Raya

Cibungur No.02, Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat 41181, yang diwakili oleh Juarin Jaka Sulisty, A.Ptnh., M.M., bertindak dalam jabatannya selaku Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fuad Hasyim, S.H., M.H., (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa) dan kawan-kawan, beralamat di Jl. Raya Cibungur, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat 41181, email ppsbnpurwakarta@gmail.com berdasarkan Surat Tugas tanggal 27 Nopember 2023 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Nopember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta dengan register nomor: 249/LSK/Pdt/2023, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 7 Nopember 2023 dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2023/PN. Pwk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H. Ansyor Pranamulya sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Agama Purwakarta No. 344/Pdt.P/2022/PA.Pwk tanggal 13 Oktober 2022;
2. Bahwa Almarhum H. Ansyor Pranamulya meninggalkan Harta Warisan, antara lain sebidang tanah darat, seluas 506 m², Kikitir No. C 1063/44, Persil 45, terletak di Blok Haji Ajid, Kp. Pamoyanan, RT. 001 / RW. 001 Desa Pamoyanan (pemekaran dari Desa Citeko), Kecamatan Plered, Kabupaten Purwakarta, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Sdr. H. Dadang;
 - Sebelah Timur : Tanah dan bangunan milik Sdr. Uar;
 - Sebelah Selatan : Selokan;
 - Sebelah Barat : Selokan/bangunan milik Sdr. Fazriyan;

Untuk selanjutnya disebut dengan Objek Sengketa;

3. Bahwa dengan tanpa hak Tergugat I telah mendaftarkan Objek Sengketa menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281 / Desa Citeko seluas 626 m², gabungan dari tanah milik Sdr. Ansyor Pranamulya seluas 506 m² dan tanah yang dibeli dari Sdr. Mastara 120 m²;

3.1. Bahwa adapun perihal riwayat Objek Sengketa berada di tangan/ dalam kekuasaan Tergugat I berawal dari status tanah tersebut sebagai jaminan tentang Pinjam-Meminjam barang berupa Batu Bata sebanyak 30.000 buah antara Ansyor Pranamulya sebagai Peminjam dengan Ishak sebagai pemberi pinjaman (pinjam-meminjam antara menantu dengan mertua) yang akan dikembalikan secepatnya;

3.2. Bahwa karena ingin mempertegas pinjam-meminjam sebagaimana pada angka 3.1., Sdr. Ishak meminta agar pinjam-meminjam itu dituangkan secara tertulis dalam Surat Perjanjian tanggal 19 Januari 1970 antara Ansyor Pranamulya dengan Ishak: mengenai Pinjam-Meminjam barang berupa Batu Bata sebanyak 30.000 buah antara Ansyor Pranamulya sebagai Peminjam dan Ishak

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



sebagai Pemberi Pinjaman, dengan ketentuan / persyaratannya, bahwa apabila Ansyor Pranamulya dalam waktu 180 (seratus delapan puluh hari) tidak bisa menebusnya, maka tanah jaminan tersebut menjadi milik Ishak;

3.3. Bahwa akan tetapi ketika Ansyor Pranamulya hendak menebusnya dalam tenggang waktu 180 hari tersebut, Ishak menolak dengan alasan karena uang yang dipergunakan untuk menebus adalah uang hasil meminjam dari pihak ketiga, bukan uang Ansyor Pranamulya sendiri sehingga Ishak berpendapat bahwa hal tersebut akan memberatkan kehidupan rumah tangga antara Ansyor Pranamulya sebagai menantu dan Istrinya (Ibu Rodiah) sebagai anak Ishak;

3.4. Bahwa setelah Ishak meninggal dunia, Ansyor Pranamulya beberapa kali menemui Tergugat I, Tergugat II dan anak anak Ishak untuk membicarakan dan membayar pinjaman barang berupa Batu Bata sebanyak 30.000 buah, namun selalu ditolak oleh Tergugat I dan Tergugat II; Dikemudian hari diketahui bahwa Objek Sengketa dikuasai oleh Tergugat I;

3.5. Bahwa setelah Ansyor Pranamulya meninggal dunia, Para Penggugat mengundang Tergugat I untuk bermusyawarah, namun selalu memberikan keterangan yang berbeda-beda, terutama saat diminta penjelasan tentang dasar dan alas hak sertifikasi atas Objek Sengketa. Kadang menerangkan berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 19 Januari 1970 antara Ansyor Pranamulya dan Ishak (orang tua Tergugat I dan Tergugat II), namun di lain waktu menerangkan bahwa tanah Objek Sengketa diperoleh berdasarkan Jual Beli antara Ishak dengan Maedi;

3.6. Bahwa dalam musyawarah kekeluargaan pada tahun 2018, Tergugat I dan Tergugat II menerangkan sertifikasi atas tanah Objek Sengketa adalah berdasarkan Jual Beli antara Ishak dengan Bapak Maedi;

Bahwa berdasarkan surat Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftar Tanah qq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta yang ditujukan kepada H. Ansyor Pranamulya, tertanggal 28 April 2014, Perihal : Permohonan Penjelasan SHM No.281/Citeko Atas nama Utang Yahya, terdapat keterangan (diterangkan) hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa dalam Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 28 September 1980 No. Kikitor No. C 1063/44, Persil 45, Blok Haji Ajid, atas nama Utang Yahya;
- bahwa berdasarkan Surat Riwayat Tanah Utang Yahya dan Surat Keterangan Kepala Desa Citeko (sekarang Desa Pamoyanan) :
- "Kikitor No. C 1063/44, Persil 45 Asal beli dari C 330 atas nama Maedi Surat Jual Belinya hilang pada tahun 1960";

4. Bahwa SHM NO 281/Desa Citeko tercatat atas nama Utang Yahya terbit pada tanggal 29 Maret 1984, gambar situasi tanggal 2 Februari 1984 Nomor : 203/1984 luas 626 m2 berasal dari surat ketetapan iuran pembangunan daerah (Kikitor) No, C.1063/44 persil 45 D.I. terletak di Desa Citeko (sekarang Desa Pamoyanan) Kecamatan Plered Kabupaten Purwakarta;

5. Bahwa SHM No 281/Desa Citeko sudah tidak berlaku lagi dan telah berganti nomor haknya menjadi sertifikat Hak Milik No 02324/Desa Pamoyanan berdasarkan Perda Kabupaten Purwakarta no. 25 tahun 2000 karena pemekaran Desa, semula Desa Citeko menjadi Desa Pamoyanan;

6. Bahwa apabila Tergugat I mensertipikatkan Objek Sengketa menjadi SHM No.281/Citeko Atas nama Utang Yahya (Tergugat I) yang telah berganti nomor haknya karena pemekaran desa menjadi sertifikat Hak Milik No 02324/Desa Pamoyanan. berdasarkan pada Surat Perjanjian tanggal 19 Januari 1970 antara Ansyor Pranamulya dengan Ishak sebagaimana diterangkan pada angka 3.1., 3.2., 3.3. dan 3.4. diatas, adalah Tidak Sah, karena :

Bahwa jaminan dalam pinjam meminjam tidak serta merta dapat beralih hak, jika si peminjam wanprestasi. adapun pembayaran dilakukan masih dalam tenggang waktu (180 hari), dan penolakan dilakukan oleh si Pemberi Pinjaman (Ishak) karena alasan kasih sayang pada menantu (Ansyor Pranamulya) dan anak (Ibu Rodiah binti Ishak);

Bahwa perjanjian antara Ansyor Pranamulya dengan Ishak (orang tua tergugat I dan Tergugat II) yang dibuat pada tanggal 19 Januari 1970, di dalam hukum perdata mengenal asas obligatoir dari suatu kontrak/perjanjian, yang artinya setelah sahny suatu kontrak/perjanjian, maka kontrak/perjanjian tersebut sudah mengikat, tetapi baru sebatas menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak. Tetapi pada taraf tersebut hak milik belum berpindah ke pihak lain. Untuk dapat memindahkan hak milik diperlukan kontrak/perjanjian lain yang disebut dengan kontrak

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk

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)



kebendaan (zakelijke overeenkomst). Perjanjian kebendaan inilah yang sering disebut penyerahan (levering);

7. Bahwa apabila Tergugat I mensertipikatkan Objek Sengketa menjadi Sertipikat Hak Milik No. 281/Citeko atas nama Utang Yahya (Tergugat I) telah berganti nomor haknya karena pemekaran desa menjadi Sertipikat Hak Milik No. 02324/Desa Pamoyanan, berdasarkan pada jual beli antara Ishak dengan Maedi sebagaimana diterangkan pada angka 3.6. di atas, adalah tetap Tidak Sah, karena :

Bahwa sebagaimana tertuang di dalam Surat Pernyataan Para Ahli Waris almarhum Maedi, tertanggal 20 Mei 2014, Maedi yang meninggal dunia di tempat kediamannya terakhir di Kampung Pamoyanan, RT.001 / RW.01, Desa Citeko (sekarang Desa Pamoyanan), Kecamatan Plered, Kabupaten Purwakarta;

Bahwa dalam Surat Pernyataan Para Ahli Waris Almarhum Maedi tersebut juga diterangkan bahwa Maedi semasa hidupnya tidak pernah memiliki bidang tanah tersebut sehingga tidak benar pula telah melakukan jual beli dengan Tergugat I atas tanah Kikitor No. C.1063/44 persil 45 Asal beli dari C 330 Desa Citeko (sekarang Pamoyanan) atas nama Maedi;

8. Bahwa Objek Sengketa SHM No. 281/Citeko atas nama Utang Yahya (Tergugat I) yang telah berganti nomor haknya karena pemekaran desa menjadi sertipikat Hak Milik No. 02324/Desa Pamoyanan tersebut kemudian Oleh Tergugat I dijual sebagian, yaitu seluas 200 m2 kepada Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 356/20221 tanggal 22 Nopember 2021 yang dibuat oleh Notaris Azhar (Turut Tergugat I) dan telah menjadi SHM No. 02330/Pamoyanan atas nama Tergugat II, Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/Pamoyanan/2021;

9. Bahwa setelah sebagian bidang tanah dijual kepada Tergugat II seluas 200 m2, Tergugat I memiliki Sertipikat Hak Milik No. 02331/Desa Pamoyanan tercatat atas nama Utang Yahya terbit tanggal 06 Agustus 2021, Surat ukur tanggal 25 Februari 2021 nomor : 2273/pamoyanan/2021 luas 426 m2 berasal dari pemecahan bidang Sertipikat Hak Milik No. 02324/Desa Pamoyanan;

10. Bahwa sebagai pembeli dari sebagian bidang tanah Objek sengketa, Tergugat II haruslah dinyatakan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik, karena sesungguhnya Tergugat II mengetahui sejak lama bahwa Objek Sengketa adalah tanah yang bermasalah dan dalam



sengketa, sehingga Tergugat II pasti mengetahui bahwa Objek sengketa bukan milik Tergugat I;

11. Bahwa Perbuatan Hukum yang dilakukan Tergugat I telah melanggar asas kebendaan yakni asas obligatoir, kontrak/perjanjian tersebut sudah mengikat tetapi baru sebatas menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak. Tetapi pada taraf tersebut hak milik belum berpindah ke pihak lain. Untuk dapat memindahkan hak milik diperlukan kontrak/perjanjian lain yang disebut dengan kontrak kebendaan (zakelijke overeenkomst). Perjanjian kebendaan inilah yang sering disebut penyerahan (levering);

12. Bahwa Perbuatan Hukum yang dilakukan Tergugat I, yakni mengalihkan kepemilikan tanpa hak atas Objek Sengketa terjadi pada tahun 1984, oleh karena itu Perbuatan Tergugat I telah melanggar Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, karena setiap perjanjian menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh menteri agraria;

13. Bahwa Perbuatan Hukum yang dilakukan Tergugat I, yakni mengalihkan kepemilikan hak atas tanah dari yang bukan pemilik hak atas Objek Sengketa tersebut, yaitu Sdr. Maedi pada tahun 1984 telah melanggar Pasal 28 Ayat (1) huruf c PP No 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

“Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi: jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.”

Maedi dalam hal ini bukan sebagai pemegang hak atas tanah objek sengketa, sebab yang mempunyai hak atas tanah tersebut adalah H. Ansyor Pranamulya;

14. Bahwa kesalahan yang dilakukan Tergugat I, yakni mengalihkan kepemilikan tanpa hak atas Objek Sengketa dan mensertifikatkannya menjadi SHM No. 281 / Desa Citeko yang telah berganti nomor haknya karena pemekaran desa menjadi sertifikat Hak Milik No 02324/Desa Pamoyanan atas nama Tergugat I adalah nyata dan jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Begitu pula menjual sebagian bidang Objek



Sengketa kepada Tergugat II Tanpa Hak adalah Perbuatan Melawan Hukum;

15. Bahwa Perbuatan Hukum Tergugat II yang sudah mengetahui mengetahui bahwa Objek sengketa bukan milik Tergugat I tetapi tetap saja melakukan Jual Beli atas Objek Sengketa, sebagaimana telah dijelaskan pada angka 6 dan 7, patut diduga merupakan persengkongkolan yang melanggar hukum. Persekongkolan jahat, jelas dan nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

16. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sangat merugikan Para Penggugat secara materiil, karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan Objek Sengketa, baik untuk dipergunakan sendiri, disewakan atau dijual;

Bahwa selain kerugian Materiil, Para Penggugat juga mengalami kerugian Immateriil. Penguasaan tanpa hak oleh Tergugat atas Objek Sengketa, hal tersebut menjadi beban pikiran dan rasa malu bagi Para Penggugat;

Bahwa jumlah kerugian yang diderita oleh Para Penggugat berupa kerugian materiil dan immateriil adalah sebagai berikut :

16.1. Kerugian Materiil :

- Penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dianggap sebagai sewa Sebesar Rp. 10.000.000,-/tahun x 39 tahun (sejak terbit SHM No. 281/Citeko, Tahun 1984 - 2023) = Rp. 390.000.000,- (Tiga ratus sembilan puluh juta rupiah);
- Biaya Gugatan dan Jasa Advokat sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);
- Total kerugian Materiil yang diderita Para Penggugat adalah sebesar Rp. 690.000.000,- (enam ratus Sembilan puluh juta rupiah);

16.2. Kerugian Immateriil :

- Karena kerugian Immateriil pun harus dihitung dalam bentuk materiil, maka kerugian Immateriil yang diderita oleh Para Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan tergugat II adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);

16.3. Jumlah keseluruhan kerugian yang diderita oleh Penggugat dan harus dibayarkan oleh Tergugat adalah Rp. 690.000.000,- + Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 5.690.000.000,- (Lima milyar enam ratus sembilan puluh juta rupiah);

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa total kerugian sebesar Rp. 5.690.000.000,- (Lima milyar enam ratus sembilan puluh juta rupiah) tersebut pada angka 16 adalah akibat Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka kerugian itu harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tunai dan sekaligus segera setelah perkara ini mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap;

18. Bahwa agar Gugatan ini tidak sia-sia atau Illusioneer, dan adanya sangkaan yang beralasan :

18.1 Tergugat I dan atau Tergugat II akan mengalih tangankan Objek Sengketa;

18.2 Mengingat bahwa Tergugat I telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menjual Objek Sengketa kepada Tergugat II, dan Tergugat II tidak menolak jual beli terlarang tersebut;

18.3 Mengingat bahwa Tergugat II telah terbukti bersedia membeli sebagian Objek sengketa dan mensertifikatkannya, padahal sangat jelas dan nyata Tergugat II mengetahui Objek Sengketa adalah tanah yang bermasalah dan dalam sengketa yang terus menerus sejak tahun 1984;

Maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Purwakarta Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, berkenan meletakkan Sita Jaminan (Consevoir Beslaag) atas :

- Objek Sengketa;
- SHM No. 281 / Desa Citeko atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984;
- SHM No 02324/Desa Pamoyanan atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984
- SHM No. 02330/Pamoyanan atas nama MUCHLIS (Tergugat II), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/Pamoyanan/2021;
- SHM No. 02331/Pamoyanan atas nama Utang Yahya(Tergugat I), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 2273/Pamoyanan/2021
- Akta Jual Beli No. 356/20221 tanggal 22 Nopember 2021, Notaris AZHAR (Turut tergugat I);

19. Bahwa selain diletakkannya Sita Jaminan diperlukan pula adanya Uang Paksa (Dwangsoom) agar Gugatan ini tidak sia sia atau Illusioneer, karena adanya sangkaan yang beralasan yakni :

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk

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

- Tergugat I dan tergugat II tidak bersedia menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat secara sukarela;
- Tergugat I dan tergugat II tidak bersedia membayar kerugian materiil & Immateril kepada Penggugat;

Maka patut dan beralasan hukum, Tergugat I dan Tergugat II dibebani Uang Paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari dihitung sejak perkara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan uraian, keterangan, dalil dan fakta tersebut di atas, Para Penggugat memohon dengan hormat berkenan kiranya Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta Cq. Majelis Hakim yang Mulia, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Objek Sengketa secara sukarela kepada Penggugat, yaitu : sebidang Tanah Darat, seluas 506 M2, Kikitor No. C 1063/44, Persil 45, terletak di Blok Haji Ajid, Kp. Pamoyanan, RT. 001 RW. 001 Desa Pamoyanan (pemekaran dari Desa Citeko), Kecamatan Plered, Kabupaten Purwakarta, dengan batas batas :
 - Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Sdr. H. Dadang;
 - Sebelah Timur : Tanah dan bangunan milik Sdr. UAR;
 - Sebelah Selatan : Selokan;
 - Sebelah Barat : Selokan/bangunan milik Sdr. Fazriyan;
4. Menyatakan Tidak Sah :
 - SHM No. 281 / Desa Citeko atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984;
 - SHM No 02324/Desa Pamoyanan atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984
 - SHM No. 02330/Pamoyanan atas nama MUCHLIS (Tergugat II), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/Pamoyanan/2021;
 - SHM No. 02331/Pamoyanan atas nama Utang Yahya(Tergugat I), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 2273/Pamoyanan/2021;
5. Menyatakan Batal Demi Hukum :
 - Akta Jual Beli No. 356/20221 tanggal 22 Nopember 2021 yang dibuat oleh Notaris AZHAR (Turut tergugat I);

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Batal Demi Hukum balik nama yang dilakukan Turut Tergugat II berdasarkan permohonan Tergugat II di Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, yaitu :

- SHM No. 02330/Pamoyanan atas nama MUCHLIS (Tergugat II), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/Pamoyanan/2021;

7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan :

- SHM No 02324/Desa Pamoyanan atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984
- SHM No. 02330/Pamoyanan atas nama MUCHLIS (Tergugat II), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/Pamoyanan/2021;
- SHM No. 02331/Pamoyanan atas nama Utang Yahya(Tergugat I), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 2273/Pamoyanan/2021;

Ke Kantor Turut Tergugat II segera setelah putusan perkara ini diucapkan/dibacakan ;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 5.690.000.000,- (Lima milyar enam ratus Sembilan puluh juta juta rupiah) kepada Para Penggugat, secara tunai dan sekaligus segera setelah perkara ini mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam perkara ini ;

10. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakan atas Objek Gugatan; yaitu : sebidang Tanah Darat, seluas 506 m2, Kikitor No. C 1063/44, Persil 45, terletak di Blok Haji Ajid, Kp. Pamoyanan, RT. 001 / RW. 001 Desa Pamoyanan (pemekaran dari Desa Citeko), Kecamatan Plered, Kabupaten Purwakarta, dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Sdr. H. Dadang;
- Sebelah Timur : Tanah dan bangunan milik Sdr. Uar;
- Sebelah Selatan : Selokan;
- Sebelah Barat : Selokan/bangunan milik Sdr. Fazriyan;

11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan upaya hukum Banding, Verzet, maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad);

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat I dan tergugat II untuk membayar Uang Paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari terhitung sejak perkara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II masing-masing telah datang menghadap kuasa hukumnya tersebut di atas, sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Diah Ayu Marti Astuti, S.H.. Hakim pada Pengadilan Negeri Purwakarta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Desember 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban yang diajukan melalui aplikasi e-Court Pengadilan Negeri Purwakarta yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Mengadili Perkara a quo

Bahwa Badan Peradilan adalah penyelenggara peradilan di bawah Mahkamah Agung yang terdiri dari lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, dan lingkungan peradilan tata usaha negara, serta pengadilan khusus dalam lingkungan peradilan tersebut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bahwa setelah mempelajari dan menelaah gugatan para Penggugat, tergugat berpendapat bahwa gugatan perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Agama atau Pengadilan Tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



A. Pengadilan Agama Yang Berwenang Mengadili Perkara a quo :

- a. Bahwa pokok perkara dalam perkara a quo adalah sengketa tanah seluas 506M2, dimana objek Sengketa merupakan harta waris/peninggalan Almarhum Bapak H. Ishak yang telah meninggal dunia pada tahun 1977;
- b. Bahwa para pihak dalam perkara a quo merupakan ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak, yaitu : Penggugat I dan Tergugat I serta tergugat II merupakan anak kandung dari pasangan suami isteri Almarhum Bapak H. Ishak dan Almarhumah HJ. SITI Hodijah, sedangkan Penggugat II sampai dengan Penggugat VII merupakan cucu dari Almarhum Bapak H. Ishak dan Almarhumah HJ. Siti Hodijah;
- c. Bahwa objek perkara dalam perkara a quo merupakan salah satu harta waris Almarhum Bapak H. Ishak yang belum dibagi diantara ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak, hal ini oleh karena Penggugat I (Sdri. Hj. Rodiah) belum menyepakati pembagian harta waris yang menjadi objek perkara a quo tersebut. Padahal ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak yang lain telah menyepakati tanah objek perkara dibagikan kepada seluruh ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak;
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2006 Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang – orang yang beragama Islam di bidang (salah satunya) perkara waris;
- e. Bahwa para pihak dalam perkara a quo baik para Penggugat maupun para Tergugat semuanya beragama Islam, sehingga berkaitan dengan perkara pembagian objek sengketa ini yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan adalah Pengadilan Agama;
- f. Bahwa berdasarkan uraian di atas kewenangan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Agama, dengan kata lain Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara A quo;

B. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk Menyatakan Sertifikat Hak Milik Tidak Sah

- a. Bahwa dalam petitum gugatan angka 4 para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan :
“ Menyatakan Tidak Sah :

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 281 / Desa Citeko atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984;
 - SHM No. 02324/Desa Pamoyanan atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984;
 - SHM No. 02330/Pamoyanan atas nama MUCHLIS (Tergugat II), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/Pamoyanan/2021;
 - SHM No. 02331/Pamoyanan atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/Pamoyanan/2021”.
- b. Bahwa kewenangan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan kewenangan/kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;
- c. Bahwa SHM merupakan produk hukum atau Keputusan Tata Usaha Negara, yang berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang No.9 Tahun 2004 dan Undang – Undang No. 51 tahun 2009) disebutkan :” Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.” Bahwa yang dimaksud Pengadilan yang berwenang sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang- Undang PTUN adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;
- d. Bahwa uraian dalam huruf c di atas sejalan dengan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971 : “Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan negeri melainkan semata-mata wewenang administrasi;
- e. Bahwa demikian pula sebagaimana diatur dalam SEMA No. 10 Tahun 2020 dalam huruf B RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA angka 2 huruf a : “Hakim perdata tidak berwenang membatalkan

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk

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)



sertifikat namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah.”

Bahwa dengan adanya eksepsi kewenangan absolut ini, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim sebelum memeriksa dan mengadili pokok perkara, untuk memberikan putusan yang menyatakan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

2. Gugatan Daluwarsa (Exceptio temporis)

- a. Bahwa dalam posita gugatan para Penggugat angka 3.1 dan 3.2. yang pada pokoknya menyatakan riwayat Objek Sengketa berada di tangan/dalam kekuasaan Tergugat I berawal dari status tanah tersebut sebagai jaminan yang dituangkan dalam surat perjanjian tanggal 19 Januari 1970 antara Sdr. Ansyor Paranamulya dengan Ishak;
- b. Bahwa ternyata Sdr. Ansyor Paranamulya tidak dapat mengembalikan/ membayar pinjaman kepada Bapak H. Ishak dalam tenggang waktu 180 hari sejak tanggal surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970, sehingga terhitung sejak tanggal 18 Juli 1970 jaminan berupa tanah yang diklaim oleh para Penggugat beralih kepemilikannya menjadi hak milik Bapak H. Ishak;
- c. Bahwa sejak adanya perjanjian tertanggal 19 Januari 1970 sampai dengan tahun 2022, baik Sdr. Ansyor Paranamulya maupun para penggugat tidak pernah melakukan gugatan hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II, bahkan pada saat proses sertifikasi tahun 1984 pun tidak ada yang mengajukan keberatan atas proses sertifikasi Sertifikat Hak Milik Nomor 281 atas nama Tergugat I;
- d. Bahwa gugatan hukum terhadap objek tanah sengketa baru diajukan oleh para Penggugat pada tahun 2022 (Perkara Perdata No. 23/Pdt.G/2022/PN.Pwk) atau setelah lebih dari 52 tahun sejak tanggal surat perjanjian sebagaimana tersebut di atas dalam huruf a. Selama tenggang waktu tersebut para Penggugat tidak melakukan gugatan hukum baik kepada sdr. Ishak maupun ahli warisnya;
- e. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1946 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata) menyatakan

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



bahwa daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan Pasal 1967 KUH Perdata yang mengatur bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun;

f. Bahwa dalam beberapa putusan Pengadilan yang dapat dijadikan yurisprudensi mengenai daluwarsa, diantaranya :

- Putusan Mahkamah Agung No. 408K/Sip/1973;
- Putusan Mahkamah Agung No. 1177K/Pdt/2005;
- Putusan Mahkamah Agung No. 44K/Pdt/2015.

g. Bahwa menurut Prof Subekti, S.H. dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata, cetakan ke XXI halaman 186 yang menyatakan :
“...seorang bezziter yang jujur atas suatu benda yang tak bergerak (dengan mana dipersamakan benda yang tertulis atas nama) lama kelamaan dapat memperoleh hak milik atas benda tersebut. Apabila ia dapat menunjukan suatu titel yang sah, maka dengan lewatnya waktu dua puluh tahun lamanya sejak ia mulai menguasai benda tersebut, ia menjadi pemilik yang sah dari benda tersebut” ;

h. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat diajukan dalam waktu lebih dari 52 tahun, maka Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan menolak gugatan perkara a quo atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima karena daluwarsa;

3. Gugatan Obscur Libel

a. Luas Tanah objek Sengketa Tidak Sesuai dengan Perjanjian Tanggal 19 Januari 1970

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan dalam posita angka 3.3, angka 6, yang menyatakan surat perjanjian tanggal 19 Januari 1970 antara Almarhum H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan Orang Tua para Penggugat II s/d VII) sebagai peminjam dengan Almarhum H. Ishak (orang Tua Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II) sebagai pemberi pinjaman, dengan ketentuan / persyaratannya, bahwa apabila Almarhum H. Ansyor Pranamulya dalam waktu 180 (seratus delapan puluh hari) tidak bisa menebusnya, maka tanah jaminan tersebut menjadi milik Almarhum H.

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Ishak, dan Faktanya Almarhum H. Ansyor Pranamulya dalam tenggang waktu 180 (seratus delapan puluh hari), sehingga tanah objek sengketa menjadi hak milik Almarhum H. Ishak.

Dalam perjanjian tersebut dinyatakan jaminan berupa Lio genteng pres, dengan mesin berikut tanah kurang lebih 1.600 M2, namun dalam gugatannya para penggugat hanya menyatakan / menggugat seluas 506 M2, sehingga ada selisih luas tanah 1.094 M2 yang tidak dijelaskan dalam gugatan sehingga gugatan menjadi Obscur Libel atau menjadi kabur dan tidak jelas mengenai luas tanah objek sengketa;

b. Tidak Jelas Dasar Kepemilikan atas Objek Sengketa

Bahwa dalam posita gugatan para Penggugat angka 2 menyatakan :
"Almarhum H. Ansyor Pranamulya meninggalkan Harta Warisan, antara lain sebidang tanah seluas 506 M2, Kikitor No. C1063/44, Persil No. 45, terletak di blok Haji Ajid, Kp. Pamoyanan, RT 001/RW 001 Desa Pamoyanan (pemekaran dari Desa Citeko) Kecamatan Plered, Kabupaten Purwakarta. Namun ternyata dalam posita angka 3.6 alinea ke 2 (dua) disebutkan :

- Bahwa dalam Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah tanggal 28 September 1980 No C1063/44, Persil No. 45, terletak di blok Haji Ajid, Atas nama Utang Yahya;
- Bahwa berdasarkan Surat Riwayat Tanah Utang Yahya dan Surat Keterangan Kepala Desa Citeko (sekarang Desa Pamoyanan) :
"Kikitor No. C 1063/44, Persil 45 asal beli dari C 330 atas nama Maedi surat jual belinya hilang pada tahun 1960".

Bahwa dengan adanya posita gugatan dari penggugat angka 2 dan angka 3.6 tersebut yang saling bertentangan dan bertolak belakang dalam angka 2 Kikitor No. C 1063/44, Persil 45 merupakan warisan Almarhum H. Ansyor Pranamulya, namun diposita angka 3.6 para penggugat mengakui Kikitor No. C 1063/44, Persil 45 adalah atas nama / hak milik Utang Yahya (Tergugat I) yang dibeli dari Maedi pada tahun 1960. Sehingga dengan demikian gugatan para Penggugat tidak jelas atau obscur libel.

c. Luas dan Batas – Batas Objek Sengketa

Bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas atau obscur libel, yaitu luas tanah dan batas – batas tanah objek sengketa dalam surat gugatan hanya seluas 506 M2 hal ini berbeda dengan luas tanah sebagaimana

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



dalam surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970 yaitu seluas 1.600 M2 dan batas-batas tanah dalam surat gugatan yang pastinya berbeda dengan fakta yang sebenarnya.

Dengan adanya perbedaan luas tanah dalam surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970 seluas 1.600 M2 dan luas dalam gugatan perkara a quo seluas 506 M2 serta tidak adanya kesesuaian alas hak sebagaimana posita angka 2 dan angka 3.6 sebagaimana telah diuraikan di atas, menjadikan gugatan tidak jelas atau obscur libel dan menjadikan pertanyaan apakah tanah objek sengketa merupakan tanah sebagaimana dimaksud dalam surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970 ???

d. Perhitungan Kerugian Materiil dan Immateriil

Bahwa dalam posita gugatan angka 16.1 para Penggugat menyatakan Kerugian Materiil sebesar Rp. 10.000.000,- x 39 tahun (sejak terbit SHM) = Rp. 390.000.000,-, namun para Penggugat tidak menjelaskan nilai Rp. 10.000.000,- didapat/dinyatakan atas dasar apa ?

Bahwa demikian pula para Penggugat tidak menjelaskan dasar kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah)?

4. Gugatan Kurang Para Pihak (plurrium litis consortium exceptie)

a. Bahwa dalam posita gugatan para Penggugat angka 1 menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H. Ansyor Pranamulya, sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Agama Purwakarta No. 344/Pdt.P/2022/PA. Pwk tanggal 13 Oktober 2022;

b. Bahwa fakta yang sebenarnya Almarhum H. Ansyor Pranamulya mempunyai ahli waris yang lain selain dari para Penggugat, yaitu istri dan anak-anak Almarhum H. Ansyor Pranamulya, sebagai berikut :

1. Hj Rodiah Binti Ishak (Istri Almarhum H. Ansyor Pranamulya/ Penggugat I);
2. H. Dadang Irawan (Anak Almarhum H Ansyor Pranamulya/ Penggugat II);
3. H. Asep Hermawan (Anak Almarhum H Ansyor Pranamulya/ Penggugat III);
4. Hendra Gunawan (Anak Almarhum H Ansyor Pranamulya/ Penggugat IV);
5. Heri Kusmayadi (Anak Almarhum H Ansyor Pranamulya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sri Nurseha Laela Pusparani (Anak Almarhum H Ansyor Pranamulya/Penggugat V);
7. Sopi Nurmila Praharani (Ank Almarhum H Ansyor Pranamulya/Penggugat VI);
8. Dede Munajat Gumelar (Anak Almarhum H Ansyor Pranamulya);
9. Enjang Ikhsan Nugraha (Anak Almarhum H Ansyor Pranamulya/Penggugat VII);

Dari 9 orang ahli waris Almarhum H Ansyor Pranamulya yang mengajukan gugatan hanya 7 orang, sedangkan yang lainnya yaitu Sdr. Heri Kusmayadi dan Sdr. Dede Munajat Gumelar tidak mengajukan gugatan dalam perkara a quo maupun ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat;

- c. Bahwa objek tanah sengketa dalam perkara a quo merupakan peninggalan / Harta waris Almarhum H. Ishak, yang mana semasa hidupnya pasangan suami – istri Almarhum Bapak H. Ishak dan Almarhumah HJ. Siti Hodijah mempunyai 10 orang anak kandung, yaitu :

1. Hj. Rogayah;
2. H. Yahya alias H. Utang (Tergugat I);
3. Hj. Rodiah (Penggugat I);
4. H. Harun;
5. Hj. Ate Rohaniah;
6. Hj. Iyet Rohaeti;
7. H. Abdul Haris;
8. H. Ade Ibrahim;
9. H. Muchlis (Tergugat II);
10. Hj. Eti Nursusilawati.

Bahwa ternyata ahli waris Almarhum H. Ishak yang lain selain Tergugat I dan Tergugat II tidak dijadikan pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo;

- d. Bahwa dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II berpendapat gugatan yang diajukan oleh para Penggugat mengandung cacat plurium litis consortium exceptie, yaitu apabila orang yang mengajukan gugatan maupun yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Kelengkapan para pihak baik Penggugat maupun tergugat bertujuan sengketa dalam perkara a quo dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh (tidak ada gugatan dari ahli waris yang lain setelah

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



adanya putusan perkara a quo). Bahwa oleh karena masih ada saudara para Penggugat yang lain sebagai ahli waris Almarhum H. Ansyor Pranamulya maupun saudara Tergugat yang lain yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, seharusnya untuk melengkapi gugatan perkara a quo semua ahli waris dari Almarhum Ansyor Pranamulya ditarik dalam perkara ini setidaknya sebagai turut Tergugat. Oleh karena tidak seluruh ahli waris Almarhum Ansyor Pranamulya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak lengkap atau kurang pihak, karena dikhawatirkan timbul kembali gugatan dari ahli waris Almarhum H. Ansyor yang lain kepada Tergugat;

- e. Bahwa gugatan yang kurang pihak sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung, diantaranya putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Maret 1975 Nomor 216K/SIP/1975 gugatan harus lah dinyatakan ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian di atas Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, berkenan menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dan memberikan putusan menolak gugatan para Penggugat atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil – dalil para Penggugat dalam surat gugatan perkara a quo, kecuali yang nyata – nyata diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa pokok perkara a quo merupakan permasalahan mengenai objek sengketa tanah seluas 506 M2 yang merupakan harta waris peninggalan Almarhum Bapak H. Ishak dan belum dibagikan seluruhnya kepada para ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak;
3. Bahwa semasa hidupnya pasangan suami – istri Almarhum Bapak H. Ishak dan Almarhumah HJ. Siti Hodijah mempunyai 10 orang anak kandung, yaitu :
 1. Hj. Rogayah;
 2. H. Yahya alias H. Utang (Tergugat I);
 3. Hj. Rodiah (Penggugat I);
 4. H. Harun;
 5. Hj. Ate Rohaniah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Hj. Iyet Rohaeti;
 7. H. Abdul Haris;
 8. H. Ade Ibrahim;
 9. H. Muchlis (Tergugat II);
 10. Hj. Eti Nursusilawati.
4. Bahwa pada tahun 1970 semasa hidupnya Almarhum Bapak H. Ishak dan Almarhumah HJ. Siti Hodijah, memberitahukan kepada anak-anaknya termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II perihal surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970, yang kemudian Almarhum Bapak H. Ishak memberikan surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970 kepada Tergugat I untuk disimpan. Adapun latar belakang timbulnya perjanjian tersebut adalah pada saat H. Ansyor Pranamulya (Suami Penggugat I dan ayah para Penggugat II s/d VII) dilaporkan dan ditahan di kepolisian karena H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan ayah para Penggugat II s/d VII) tidak dapat membayar utangnya kepada Bpk. Samsu, saat itu H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan ayah para Penggugat II s/d VII) meminta kepada H. Ishak (mertua H. Ansyor Pranamulya) agar memberi pinjaman untuk membayar hutang batu bata sebanyak 30.000 buah atau setara Rp. 54.000,- (lima puluh empat ribu rupiah) kepada pengusaha batu bata yang bernama Bpk. Samsu. Kemudian Bapak H Ishak menyanggupi memberikan pinjaman kepada Sdr. H. Ansyor Pranamulya (Suami Penggugat I dan ayah para Penggugat II s/d VII) untuk membayar utang Sdr. H. Ansyor Pranamulya (Penggugat I dan ayah para Penggugat II s/d VII) kepada Bpk. Samsu.
- Bahwa atas pinjamannya tersebut Sdr. H. Ansyor Pranamulya (Suami Penggugat I dan ayah para Penggugat II s/d VII) memberikan jaminan atas pinjamannya kepada H. ISHAK berupa Lio genteng pres berikut mesin dan sebidang tanah seluas 1.600 M2, sebagaimana dituangkan dalam surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970 yang ditandatangani oleh sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) dan diketahui oleh Moch. Soleh sebagai kepala Desa Citeko dan saksi – saksi R.U. Tamrin dan Samsu;
5. Bahwa isi surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970 yang ditandatangani oleh sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII), pada pokoknya Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) “berjanji mengembalikan bata sebanyak 30.000 buah senilai Rp. 54.000,- (lima

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- puluh empat ribu rupiah) dan bila dalam tempo 180 hari tidak bisa mengembalikan maka borah atau jaminan tanah tersebut menjadi milik Bapak H. ISHAK (orang tua Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II, Mertua Sdr. H. Ansyor Pranamulya/Kakek para Penggugat II s/d VII);
6. Bahwa Bapak H. ISHAK menyanggupi membayar utang Sdr. H Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) kepada Sdr. H. Samsu, dengan memberikan jaminan tanah milik Bapak H. ISHAK yang terletak di Desa Situ, Kecamatan Pondoksalam - Purwakarta seluas 5.600 M2 kepada H. Samsu selama 1 (satu) bulan, yang mana bila dalam tempo 1 (satu) bulan Bapak H. ISHAK tidak dapat melunasinya maka tanah jaminan tersebut menjadi milik Sdr. H. Samsu. Dalam tempo 1 (satu) bulan Bapak H. ISHAK dapat melunasi kewajiban kepada Sdr. H. Samsu;
7. Bahwa oleh karena Bapak H. ISHAK telah membayarkan utangnya Sdr. H Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) kepada Sdr. H. Samsu, maka sesuai perjanjian tanggal 19 Januari 1970, apabila dalam waktu 180 hari sejak tanggal 19 Januari 1970 Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut, dan kenyataannya Sdr. H Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) tidak dapat membayar utangnya dalam waktu 180 hari sesuai surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970 kepada Bapak H. ISHAK, maka tanah jaminan seluas 1.600 M2 tersebut menjadi hak milik Bapak H. ISHAK;
8. Bahwa setelah Sdr. H Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) membuat perjanjian utang dengan jaminan tertanggal 19 Januari 1970, sekira bulan april tahun 1970 Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) meminta Tergugat I untuk bertemu dan pada saat bertemu Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) berkata kepada Tergugat I agar LIO (Pabrik genteng) segera dijalankan (beroperasi) yang saat itu LIO dan tanahnya tersebut sedang digadaikan kepada Sdr. H. Ateng sejak tanggal 16 April 1969.
- Bahwa Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) meminta Tergugat I untuk membayar gadai kepada Sdr. H. Ateng senilai Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) dan Rp. 10.000,- dan kepada Bapak Ahyat untuk pembayaran gadai mesin pres. Bahwa

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk

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)



kemudian Tergugat I memenuhi permintaan Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) membayar kepada Sdr. H. Ateng dengan rincian pembayaran berupa uang senilai Rp. 17.000,- (tujuh belas ribu) dan genteng sebanyak 6.000 buah dan membayar Rp. 10.000 (sepuluh ribu rupiah) kepada Bapak Ahyat.

Bahwa fakta tersebut di atas merupakan penyerahan secara tegas dan sukarela dari Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) kepada Tergugat I, dengan adanya fakta tersebut maka dalil para Penggugat dalam posita angka 6 menjadi terbantahkan. Dengan perkataan lain dalil para Penggugat yang menyatakan belum ada penyerahan tanah jaminan objek sengketa tersebut adalah tidak benar, oleh karena telah ada penyerahan tanah objek sengketa dari Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) kepada Tergugat I;

9. Bahwa setelah Bapak H. ISHAK meninggal dunia pada tahun 1977, beberapa tahun kemudian tepatnya pada tahun 1981 Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) mendatangi Tergugat I untuk meminta tambahan uang, saat itu Tergugat I tidak dapat memutuskan untuk memberikan uang tambahan dan Tergugat I berkata kepada Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) agar menyampaikan perihal penambahan uang tersebut kepada Ibu Hj. Siti Hodijah (Istri Almarhum Bapak H. Ishak dan Ibu dari Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II);
10. Bahwa keesokan harinya Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) datang lagi kepada Tergugat I dengan membawa surat tertanggal 25 Mei 1981 dari Ibu Hj. Siti Hodijah (Ibu dari Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II) yang ditujukan kepada Tergugat I dimana isi surat tersebut Ibu Hj. Siti Hodijah (Ibu dari Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II) meminta Tergugat I untuk memberikan uang kepada Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) senilai Rp. 60.000,- (Enam puluh ribu rupiah) dan kemudian Tergugat I memenuhi permintaan Ibu Hj. Siti Hodijah (Ibu dari Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II) memberikan uang kepada Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) senilai Rp. 60.000,- (Enam puluh ribu rupiah) sesuai isi surat tersebut. Uang tersebut merupakan tambahan pembayaran LIO dan tanah sesuai permintaan Sdr. H. Ansyor



Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII);

11. Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua Penggugat II s/d VII) tidak pernah membayar/mengembalikan uang pinjamannya (sebagaimana diuraikan dalam angka 5 sampai dengan angka 10 di atas) baik kepada almarhum Bapak H. Ishak maupun kepada Tergugat I;
12. Bahwa pada tahun 1983 ada program sertifikasi (PRONA) di desa Citeko, Kecamatan Plered, Kabupaten Purwakarta, dimana saat itu Ibu Hj. Siti Hodijah (Ibu dari Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II) meminta Tergugat I agar tanah Objek Sengketa ikut Sertifikasi Program PRONA yang mana sertifikatnya atas nama Tergugat I. Awalnya Tergugat I menolak permintaan Ibu Hj. Siti Hodijah (Ibu dari Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II) namun karena didesak oleh Ibu Hj. Siti Hodijah (Ibu dari Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II) dan disamping / berbatasan dengan tanah Objek Sengketa tersebut ada tanah milik Tergugat I seluas 120 M2 yang dibeli dari Bapak Mastara seharga Rp. 23.000,- (dua puluh tiga ribu rupiah), maka sertifikatnya dijadikan satu yaitu Sertifikat Hak Milik No 281 atas nama Tergugat I;
13. Bahwa walaupun Sertifikat Hak Milik tanah objek sengketa atas nama Tergugat I namun tanah tersebut merupakan harta peninggalan Almarhum Bapak H. Ishak dan ketika Tergugat II meminta haknya maka sertifikat Hak Milik Tersebut dipecah menjadi 2 (dua) yaitu Sertifikat Hak Milik No 281 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik No 02330 atas nama Tergugat II;
14. Bahwa pernah dilakukan musyawarah untuk membagi tanah Objek Sengketa sebagai harta waris dari Almarhum Bapak H. Ishak diantara ahli waris Almarhum bapak H. Ishak, namun salah satu ahli waris yaitu Hj. Rodiah (Penggugat I) tidak sepakat untuk membagi tanah Objek sengketa tersebut;
15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil – dalil gugatan para Penggugat dalam gugatan :
 - 15.1 Bahwa dalil posita gugatan para Penggugat angka 2 adalah tidak benar, yang benar tanah Objek Sengketa bukan peninggalan Almarhum H. Ansyor Pranamulya, akan tetapi tanah Objek Sengketa tersebut merupakan harta warisan peninggalan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum bapak H. Ishak (orang tua dari Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II serta Kakek dari Para Penggugat II s/d VII);

- 15.2 Bahwa dalil posita gugatan para Penggugat angka 3 tidak benar yang menyatakan tanpa hak Tergugat I mensertifikatkan tanah objek sengketa;

Fakta yang benar, sebagaimana uraian dalam jawaban angka 12 di atas adalah Sertifikat Hak Milik No. 281 dibuat secara sah saat program PRONA sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan ketika proses sertifikasi tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan baik dari Para Penggugat atau pun pihak lain;

- 15.3 Bahwa tidak benar dalil gugatan para Penggugat dalam posita angka 3.3. dan angka 3.4. yang mendalilkan : Sdr. Ansyor Pranamulya dalam tenggang waktu 180 hari akan membayar/ menebus jaminan namun ditolak Bapak H. Ishak dan setelah Bapak H. Ishak meninggal dunia beberapa kali menemui ahli waris Almarhum Bapak Ishak untuk membicarakan dan membayar pinjaman sesuai surat perjanjian tanggal 19 Januari 1970;

Fakta yang benar adalah Almarhum H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua Penggugat II s/d VII) tidak pernah mendatangi Bapak H. Ishak untuk membayar hutang/menebus jaminan tersebut, sehingga tidak dapat mengembalikan uang pinjaman dalam tenggang waktu 180 hari sebagaimana disyaratkan dalam surat perjanjian tanggal 19 Januari 1970. Bahkan setelah perjanjian tersebut dan setelah Bapak H. Ishak meninggal dunia beberapa kali Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Penggugat) menemui Tergugat I meminta tambahan uang, sebagaimana dijelaskan dalam jawaban angka 6,7,8,9 dan 10 di atas;

- 15.4 Bahwa tidak benar dalil gugatan para Penggugat dalam posita angka 3.5 dan 3.6, yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menerangkan hal yang berbeda mengenai dasar sertifikat Hak Milik (SHM) No 281 atas nama Tergugat I.

Bahwa fakta yang benar adalah pada saat proses sertifikasi, ada 2 bidang tanah yaitu seluas 506 M2 yang merupakan Objek Sengketa merupakan tanah waris peninggalan Almarhum Bapak H. Ishak dan tanah seluas 120 M2 tanah Tergugat I yang dibeli dari Sdr. Mastara, sebagaimana dalam jawaban angka 12 di atas,

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



tanah Objek sengketa sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I seluas 506 M2 merupakan tanah peninggalan / warisan dari Almarhum Bapak H. Ishak dan seluas 120 M2 merupakan hak milik Tergugat I yang dibeli dari Bapak Mastara, oleh karena kedua bidang tanah tersebut bersebelahan/ berbatasan maka pada saat sertifikasi digabungkan menjadi satu sertifikat;

15.5 Bahwa tidak benar dalil gugatan para Penggugat dalam posita angka 3.3 yang menyatakan Almarhum Bapak H. Ishak pernah menolak pembayaran dari Almarhum H. Ansyor Pranamulya.

Fakta yang benar adalah setelah Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Penggugat) dalam tenggang waktu 180 hari tidak dapat membayar kewajiban sebagaimana kesanggupannya dalam surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970, almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang para Penggugat) beberapa kali mendatangi Tergugat I agar Tergugat I segera menjalankan/mengoperasikan LIO (Pabrik genteng) dan meminta uang tambahan sebagaimana telah dijelaskan dalam jawaban Tergugat angka 6,7,8,9 dan 10 di atas;

15.6 Bahwa tidak benar dalil gugatan para Penggugat dalam posita angka 6,7,8 dan 9, yang benar tanah Objek sengketa merupakan harta waris peninggalan Almarhum Bapak H. Ishak dan ketika Tergugat II sebagai ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak meminta kepada Tergugat I untuk memecah menjadi 2 (dua) sertifikat, maka hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Apabila para Penggugat merasa keberatan atas pembagian harta waris peninggalan Almarhum Bapak H. ISHAK maka seharusnya mengajukan gugatan hak waris di Pengadilan Agama, sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban bagian eksepsi di atas;

15.7 Bahwa tidak benar dalil para Penggugat yang menyatakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I telah melanggar asas kebendaan yakni asas obligatoir, oleh karena telah terjadi penyerahan (levering) sekira bulan april tahun 1970 ketika itu Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) meminta Tergugat I untuk bertemu dan pada saat bertemu Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



orang tua para Penggugat II s/d VII) berkata kepada Tergugat I agar LIO (Pabrik genteng) segera dijalankan (beroperasi) yang saat itu LIO tersebut sedang digadaikan kepada Sdr. H. Ateng dan Sdr. H. Ansyor Pranamulya (suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat II s/d VII) meminta Tergugat I untuk membayar gadai kepada Sdr. H. Ateng senilai Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) dan Rp. 10.000,- dan kepada Bapak Ahyat untuk pembayaran gadai mesin pres. Bahwa kemudian Tergugat I membayar kepada Sdr. H. Ateng dengan perincian pembayaran berupa uang senilai Rp. 17.000,- (tujuh belas ribu) dan genteng sebanyak 6.000 buah dan membayar Rp. 10.000 (sepuluh ribu rupiah) kepada Bapak Ahyat;

- 15.8 Bahwa tidak benar dalil gugatan para Penggugat angka 9,10,12,13,14,15 dan 16, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat. para Penggugat bukan pemilik dan tidak berhak atas tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo. Tergugat I dan Tergugat II merupakan ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak berhak atas tanah objek sengketa yang merupakan harta waris peninggalan Almarhum Bapak H. Ishak.

Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat, maka tidak ada kewajiban bagi Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kepada para Penggugat, dan oleh karenanya gugatan mengenai kerugian materiil dan Immateriil sepatutnya ditolak;

Bahwa kerugian materiil yang didalilkan oleh para Penggugat tidak masuk akal, dan patut ditolak dengan pertimbangan :

- Perincian sebesar Rp. 10.000.000 x 39 tahun, tidak jelas dasar perhitungannya, apakah Rp. 10.000.000,- / tahun itu hasil tanah atau uang sewa ?;
- Biaya gugatan bukan merupakan tanggungjawab Tergugat I dan Tergugat II dan dalam perkara perdata tidak diwajibkan untuk memakai jasa advokat, sehingga gugatan mengenai biaya gugatan dan jasa advokat haruslah ditolak;

Demikian pula kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- haruslah ditolak karena tidak mendasar dan tidak masuk akal.

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



15.9 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak gugatan para Penggugat dalam posita angka 18 mengenai sita jaminan, karena sampai saat gugatan ini diajukan objek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain;

15.10 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak gugatan para Penggugat dalam posita angka 19 mengenai uang paksa (Dwangsoom), karena gugatan para Penggugat didasarkan kepada prasangka bukan dasar yang nyata.

III. DALAM GUGATAN REKONVENSI

Gugatan Rekonvensi dari Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi kepada para Penggugat dalam konvensi/para Tergugat dalam rekonvensi, sebagai berikut :

1. Bahwa dalil – dalil dalam bagian konvensi yang telah disampaikan oleh para Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi di atas, mohon dipertimbangkan dan jadikan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam bagian rekonvensi ini sebutan Penggugat I sampai dengan Penggugat VII dalam konvensi berubah menjadi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dalam rekonvensi, dan untuk selanjutnya disebut para Tergugat dalam rekonvensi. Sedangkan sebutan Tergugat I dalam konvensi berubah menjadi Penggugat I dalam rekonvensi dan sebutan Tergugat II dalam konvensi berubah menjadi Penggugat II dalam rekonvensi dan untuk selanjutnya disebut para Penggugat dalam rekonvensi;
3. Bahwa semasa hidupnya Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonvensi/para Penggugat dalam konvensi) semasa hidupnya menjaminkan tanah seluas 1.600 M2 kepada Bapak H. Ishak (orang tua para Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi) untuk pembayaran hutang Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonvensi/para Penggugat dalam konvensi) kepada H. Samsu senilai Rp. 54.000,- sesuai surat perjanjian tertanggal 19 Januari 1970;
4. Bahwa isi surat perjanjian tersebut adalah dalam tempo 180 hari sejak tanggal 19 Januari 1970 Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonvensi/para Penggugat dalam konvensi) harus membayar kepada Bapak H. Ishak senilai Rp. 54.000,- dan apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu tersebut Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonsensi/para Penggugat dalam konvensi) tidak dapat membayar kepada Bapak H. Ishak maka jaminan tanah tersebut menjadi hak milik Bapak H. Ishak;

5. Bahwa ternyata Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonsensi/para Penggugat dalam konvensi) tidak dapat membayar senilai Rp. 54.000,- kepada Bapak H. Ishak sehingga tanah jaminan tersebut menjadi milik Bapak H. Ishak (orang tua para Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonsensi);
6. Bahwa ternyata tanah jaminan yang diserahkan oleh Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonsensi/para Penggugat dalam konvensi) kepada Bapak. H. Ishak (orang tua para Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi) sesuai surat perjanjian adalah seluas 1.600 M2 , namun tanpa seijin Bapak H. Ishak tanah seluas 1.096 M2 dialihkan kepada pihak lain dan yang diberikan kepada Bapak H. ISHAK hanya seluas 506 M2 . Dengan kata lain ada kekurangan tanah jaminan 1.094 M2 yang menjadi hak Bapak H. Ishak (orang tua para Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi) namun tidak dipenuhi/diberikan oleh Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonsensi/para Penggugat dalam konvensi);
7. Bahwa perbuatan mengalihkan tanah jaminan seluas 1.094 M2 yang seharusnya menjadi hak milik Bapak H. Ishak (orang tua para Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi) oleh Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonsensi/para Penggugat dalam konvensi) merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi;
8. Bahwa para Tergugat dalam rekonsensi/para Penggugat dalam konvensi berkewajiban untuk mengganti kerugian yang timbul akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh oleh Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonsensi/ para Penggugat dalam konvensi) kepada Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi yaitu ganti rugi tanah seluas 1.094 M2 dikalikan harga tanah saat ini dilokasi tersebut yaitu Rp. 2.000.000,- / meter, sehingga total kerugian yang harus dibayar

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para Tergugat dalam rekonsensi/ para Penggugat dalam konvensi senilai Rp. 2.000.000 x 1.094 = Rp 2.188.000.000 (dua milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah) yang harus dibayar tunai dan kontan kepada para Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi;

9. Bahwa selain kerugian materiil sebagaimana dalam gugatan rekonsensi angka 7 di atas, para Penggugat dal rekonsensi/Tergugat dalam konvensi juga mengalami kerugian immateriil yaitu tercemarnya nama baik para Penggugat dalam rekonsensi akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonsensi/para Penggugat dalam konvensi). Kerugian materiil ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun apabila dinilai dengan uang kerugian immateriil yang diderita oleh para Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II adalah senilai Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) yang harus dibayar tunai dan kontan kepada para Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi;
10. Bahwa agar para Tergugat dalam rekonsensi/para penggugat dalam konvensi melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, diperlukan adanya uang paksa (dwangsoom) yang dibebankan kepada para Tergugat dalam konvensi/para Penggugat dalam rekonsensi senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak tanggal putusan yang berkekuatan hukum tetap dan dibayarkan kepada para Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi secara tunai dan kontan.

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi/ para Penggugat dalam rekonsensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi, sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi :
 - Menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;
 - Menyatakan Pengadilan Negeri (In casu Pengadilan Negeri Purwakarta) tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo; atau
 - Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);
2. Dalam Pokok Perkara :
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;
- 3. Dalam Rekonvensi :
 - Menerima gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
 - Menyatakan Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonvensi/para Penggugat dalam konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu tanpa seijin Bapak H. ISHAK (orang tua para Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat mengalihkan tanah jaminan seluas 1.094 M2 kepada pihak lain;
 - Menghukum para Tergugat dalam rekonvensi/para Penggugat dalam konvensi sebagai ahli waris Almarhum H. Ansyor Pranamulya (orang tua para Tergugat dalam rekonvensi/para Penggugat dalam konvensi) untuk membayar kerugian materiil akibat tanah jaminan yang dialihkan kepada pihak lain, senilai Rp 2.188.000.000 (dua milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah) dan kerugian immateriil senilai Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) secara tunai dan kontan kepada para Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi;
 - Menghukum para Tergugat dalam rekonvensi/para Penggugat dalam konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) senilai Rp1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan isi putusan, yang dibayar tunai dan kontan kepada para Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I tidak memberikan jawaban melalui aplikasi e-Court Pengadilan Negeri Purwakarta;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah memberikan jawaban yang diajukan melalui aplikasi e-Court Pengadilan Negeri Purwakarta dan pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Plurium Litis Consortium (Gugatan Penggugat Kurang Pihak)

Bahwa berdasarkan dalil posita Para Penggugat pada angka 8 yang menyatakan :

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



“Bahwa Objek Sengketa SHM No. 281/Citeko Atas nama Utang Yahya (Tergugat I) yang telah berganti nomor haknya karena pemekaran desa menjadi sertifikat Hak Milik No. 02324/Desa Pamoyanan tersebut kemudian oleh Tergugat I dijual sebagian, yaitu seluas 200 m² kepada Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 356/20221 tanggal 22 Nopember 2021 yang dibuat oleh Notaris Azhar (Turut Tergugat I) dan telah menjadi SHM No. 02330/Pamoyanan atas nama Tergugat II, Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/ Pamoyanan/2021;”

Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Sertipikat Hak Milik Nomor 2330 Desa Pamoyanan faktanya oleh Tergugat II telah dijual kepada Toni Kurniawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/2023 tanggal 06 Oktober 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Handani Yogita Kusmadi, S.H., M.Kn. PPAT Daerah Kerja Kabupaten Purwakarta.

Oleh karena Toni Kurniawan sebagai pembeli dan Handani Yogita Kusmadi, S.H., M.Kn. sebagai PPAT Daerah Kerja Kabupaten Purwakarta tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak lengkap (Kurang Pihak). Sehingga Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a aquo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa menanggapi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat dengan menarik Turut Tergugat II dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta adalah kurang tepat, karena pokok perkara yang menjadi dasar gugatan adalah perjanjian yang terjadi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, yang dalam perbuatan hukumnya tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat II;
3. Bahwa apabila dicermati dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat pokok permasalahan gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang tidak ada hubungan

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dengan Turut Tergugat II, karena Turut Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat a quo telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

4. Bahwa untuk mendukung dan memperjelas Jawaban dari Turut Tergugat II, maka Turut Tergugat II sampaikan riwayat penerbitan obyek perkara a quo sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 281/Desa Citeko :
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 281/Desa Citeko tercatat atas nama UTANG YAHYA terbit tanggal 29 Maret 1984, Gambar Situasi tanggal 2 Pebruari 1984 Nomor : 203/1984 luas 626 M2 berasal dari Surat ketetapan luran Pembangunan Daerah (Kikitr) No. C.1063/44 Persil 45 D.I., terletak di Desa Citeko (sekarang Desa Pamoyanan) Kecamatan Plered Kabupaten Purwakarta.
 - b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 281/Desa Citeko tidak berlaku lagi dan telah berganti nomor haknya karena Pemekaran Desa menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 02324/Desa Pamoyanan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 25 Tahun 2000 semula Desa Citeko menjadi Desa Pamoyanan sesuai surat keterangan dari Desa Pamoyanan No. 071/5274/VII/2019 tanggal 17-07-2019.
 - c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02324/Desa Pamoyanan telah Diterbitkan Sertipikat Pemecahan Bidang Hak Atas Tanah sebanyak 2 Bidang yaitu :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 02330/Desa Pamoyanan luas 200 M2.
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 02331/Desa Pamoyanan luas 426 M2.
- 2) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02330/Desa Pamoyanan :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 02330/Desa Pamoyanan semula tercatat atas nama UTANG YAHYA terbit tanggal 06 Agustus

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk

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

2021, Surat Ukur Nomor 02272/Pamoyanan/2021 tanggal 25-02-2021 luas 200 M2 berasal dari Pemecahan Bidang Sertipikat Hak Milik Nomor 02324/Pamoyanan, terletak di Desa Pamoyanan Kecamatan Plered Kabupaten Purwakarta.

- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02330/Desa Pamoyanan beralih haknya kepada MUCHLIS berdasarkan Akta Jual Beli No. 356/2021 tanggal 22 November 2021 yang dibuat oleh Azhar, Sarjana Hukum, Spesialis 1, Magister Sains, PPAT/Notaris Wilayah Kerja Kabupaten Purwakarta;
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02330/Desa Pamoyanan beralih haknya kepada Toni Kurniawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/2023 tanggal 06 Oktober 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Handani Yogita Kusmadi, S.H., M.Kn. PPAT Daerah Kerja Kabupaten Purwakarta;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 02331/Desa Pamoyanan :

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02331/Desa Pamoyanan tercatat atas nama UTANG YAHYA terbit tanggal 06 Agustus 2021, Surat Ukur tanggal 25-02-2021 Nomor : 2273/Pamoyanan/2021 luas 426 M2 berasal dari Pemecahan Bidang Sertipikat Hak Milik Nomor 02324/Pamoyanan, terletak di Desa Pamoyanan Kecamatan Plered Kabupaten Purwakarta.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memutus perkara dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat II;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 02330/Desa Pamoyanan atas nama TONI KURNIAWAN terbit tanggal 06 Agustus 2021, Surat Ukur Nomor : 02272/ Pamoyanan/2021 tanggal 25-02-2021 luas 200 M2 berasal dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 02324/Pamoyanan, terletak di Desa Pamoyanan Kecamatan Plered Kabupaten Purwakarta.

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 02331/Desa Pamoyanan atas nama UTANG YAHYA terbit tanggal 06 Agustus 2021, Surat Ukur Nomor : 2273/Pamoyanan/ 2021 tanggal 25-02-2021 luas 426 M2 berasal dari Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 02324/Pamoyanan, terletak di Desa Pamoyanan Kecamatan Plered Kabupaten Purwakarta.

4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat peralihan hak jual beli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 02330/Desa Pamoyanan semula atas nama Muchlis menjadi atas nama Toni Kurniawan terbit tanggal 06 Agustus 2021, Surat Ukur Nomor : 02272/Pamoyanan/2021 tanggal 25-02-2021 luas 200 M2 berasal dari Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 02324/Pamoyanan, terletak di Desa Pamoyanan Kecamatan Plered Kabupaten Purwakarta;

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II tersebut di atas, Para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 24 Januari 2024 melalui aplikasi e-Court Pengadilan Negeri Purwakarta;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II mengajukan Duplik tanggal 31 Januari 2024, melalui aplikasi e-Court Pengadilan Negeri Purwakarta;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam surat jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi antara lain tentang kewenangan mengadili (kompetensi relatif), maka sesuai Pasal 134 HIR, Majelis Hakim harus memutuskan terlebih dahulu eksepsi tersebut melalui Putusan Sela;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan eksepsi yang di dalamnya terdapat eksepsi kompetensi absolut, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Pengadilan Agama Yang Berwenang Mengadili Perkara a quo :

- a. Bahwa pokok perkara dalam perkara a quo adalah sengketa tanah seluas 506M2, dimana objek Sengketa merupakan harta waris/peninggalan Almarhum Bapak H. Ishak yang telah meninggal dunia pada tahun 1977;
- b. Bahwa para pihak dalam perkara a quo merupakan ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak, yaitu : Penggugat I dan Tergugat I serta tergugat II merupakan anak kandung dari pasangan suami isteri Almarhum Bapak H. Ishak dan Almarhumah HJ. SITI Hodijah, sedangkan Penggugat II sampai dengan Penggugat VII merupakan cucu dari Almarhum Bapak H. Ishak dan Almarhumah HJ. Siti Hodijah;
- c. Bahwa objek perkara dalam perkara a quo merupakan salah satu harta waris Almarhum Bapak H. Ishak yang belum dibagi diantara ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak, hal ini oleh karena Penggugat I (Sdri. Hj. Rodiah) belum menyepakati pembagian harta waris yang menjadi objek perkara a quo tersebut. Padahal ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak yang lain telah menyepakati tanah objek perkara dibagikan kepada seluruh ahli waris Almarhum Bapak H. Ishak;
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2006 Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang – orang yang beragama Islam di bidang (salah satunya) perkara waris;
- e. Bahwa para pihak dalam perkara a quo baik para Penggugat maupun para Tergugat semuanya beragama Islam, sehingga berkaitan dengan perkara pembagian objek sengketa ini yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan adalah Pengadilan Agama;
- f. Bahwa berdasarkan uraian di atas kewenangan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Agama, dengan kata lain Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara A quo;

B. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk Menyatakan Sertifikat Hak Milik Tidak Sah

- a. Bahwa dalam petitum gugatan angka 4 para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan :
“ Menyatakan Tidak Sah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 281 / Desa Citeko atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984;
 - SHM No. 02324/Desa Pamoyanan atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984;
 - SHM No. 02330/Pamoyanan atas nama MUCHLIS (Tergugat II), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/ Pamoyanan/2021;
 - SHM No. 02331/Pamoyanan atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/ Pamoyanan/2021”.
- b. Bahwa kewenangan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan kewenangan/kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;
- c. Bahwa SHM merupakan produk hukum atau Keputusan Tata Usaha Negara, yang berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang – Undang No.9 Tahun 2004 dan Undang – Undang No. 51 tahun 2009) disebutkan :” Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.”
- Bahwa yang dimaksud Pengadilan yang berwenang sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang- Undang PTUN adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;
- d. Bahwa uraian dalam huruf c di atas sejalan dengan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971 : “Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan negeri melainkan semata-mata wewenang administrasi;
- e. Bahwa demikian pula sebagaimana diatur dalam SEMA No. 10 Tahun 2020 dalam huruf B RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA angka 2 huruf a : “Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah.”

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya eksepsi kewenangan absolut ini, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim sebelum memeriksa dan mengadili pokok perkara, untuk memberikan putusan yang menyatakan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut memuat eksepsi yang mempermasalahkan mengenai kompetensi/ kewenangan yang bersifat Absolut dari Hakim/ Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, maka menurut Hukum Acara Perdata, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mempunyai kewajiban untuk mempertimbangkan dan memutuskan eksepsi tersebut dengan putusan sela mengenai eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II huruf A, bahwa Pengadilan Agama Yang Berwenang Mengadili Perkara a quo, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan mutlak/ kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri, *in casu* Pengadilan Negeri Purwakarta, dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum *jo* Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum *jo* Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, ditentukan bahwa "*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama*";

Menimbang, bahwa menurut Prof. SUDIKNO MERTOKUSUMO, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*HUKUM ACARA PERDATA INDONESIA*", Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 62, berpendapat bahwa "*kekuasaan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak-hak keperdataan lainnya, kecuali apabila dalam undang-undang ditetapkan pengadilan lain untuk memeriksa dan memutuskan*";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Para Penggugat, bahwa permasalahan pokok dalam gugatan perkara a quo adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh :

- Tergugat I yang mendaftarkan Objek Sengketa menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281 / Desa Citeko seluas 626 m2, gabungan dari tanah milik

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Ansyor Pranamulya seluas 506 m2 dan tanah yang dibeli dari Sdr. Mastara 120 m2 kemudian menjual sebagian bidang Objek Sengketa kepada Tergugat II,

- Tergugat II yang sudah mengetahui mengetahui bahwa Objek sengketa bukan milik Tergugat I tetapi tetap saja melakukan Jual Beli atas Objek Sengketa, sebagaimana telah dijelaskan pada angka 6 dan 7, patut diduga merupakan persengkongkolan yang melanggar hukum. Persekongkolan jahat, jelas dan nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati permasalahan pokok dalam gugatan aquo, maka Majelis Hakim berpendapat perselisihan yang terjadi merupakan perselisihan kepemilikan benda yang berupa tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan dasar Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* adalah berupa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang menyangkut perkara pokok Aquo merupakan sengketa kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa dalam hal terjadi sengketa milik atau keperdataan lain, maka khusus mengenai objek yang menjadi sengketa milik tersebut, harus diputus terlebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkup peradilan umum atau Pengadilan Negeri dan sesuai dengan kaidah hukum dari Putusan MARI tentang kewenangan mengadili tahun 1995, tentang kewenangan mengadili tahun 1995 yang berbunyi sebagai berikut: *"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata"*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Pengadilan Negeri yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Purwakarta berwenang untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II, yang menyatakan bahwa kewenangan Absolut (Pengadilan Negeri Purwakarta) tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* yang sepatutnya gugatan diajukan ke Pengadilan Agama Purwakarta, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II huruf B, bahwa Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk Menyatakan Sertifikat Hak Milik Tidak Sah;

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk

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)



Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, khususnya dalam petitum gugatan yaitu

4. Menyatakan Tidak Sah :

- SHM No. 281 / Desa Citeko atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984;
- SHM No 02324/Desa Pamoyanan atas nama Utang Yahya (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 2 Februari 1984 No. 203/1984
- SHM No. 02330/Pamoyanan atas nama MUCHLIS (Tergugat II), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/Pamoyanan/2021;
- SHM No. 02331/Pamoyanan atas nama Utang Yahya(Tergugat I), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 2273/Pamoyanan/2021

5. Menyatakan Batal Demi Hukum :

- Akta Jual Beli No. 356/20221 tanggal 22 Nopember 2021 yang dibuat oleh Notaris AZHAR (Turut tergugat I);

6. Menyatakan Batal Demi Hukum balik nama yang dilakukan Turut Tergugat II berdasarkan permohonan Tergugat II di Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, yaitu :

- SHM No. 02330/Pamoyanan atas nama MUCHLIS (Tergugat II), Surat Ukur tanggal 25 Februari 2021 No. 02272/Pamoyanan/2021;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Para Penggugat tidak menanggapi eksepsi Tergugat I dan Tergugat II huruf B tentang kewenangan absolut tersebut;

Menimbang, bahwa kewenangan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan kewenangan/ kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa SHM merupakan produk hukum atau Keputusan Tata Usaha Negara, yang berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang – Undang No.9 Tahun 2004 dan Undang – Undang No. 51 tahun 2009) disebutkan :” Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.”

Menimbang, bahwa yang dimaksud Pengadilan yang berwenang sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang- Undang PTUN adalah Pengadilan

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa uraian tersebut di atas sejalan dengan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971 : "Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan negeri melainkan semata-mata wewenang administrasi", demikian pula sebagaimana diatur dalam SEMA No. 10 Tahun 2020 dalam huruf B RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA angka 2 huruf a : "Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah."

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Kompetensi Absolut beralasan sehingga harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Mengingat dan Pasal 136 HIR serta Peraturan Perundang-Undangan yang lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp315.000, 00 (tiga ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta, pada hari Rabu, tanggal 7 Februari 2024, oleh kami, Erica Mardaleni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Iin Fajrul Huda S.H.,M.H. dan Yudhi Kusuma Anugroho Putra, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2024 oleh Erica Mardaleni, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota Isabela Samelina, S.H., dan Iin Fajrul Huda S.H., M.H., dibantu oleh Iman Juniawan, S.H.,M.H.

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Pwk



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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwakarta dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Isabela Samelina, S.H.

Erica Mardaleni, S.H., M.H.,

ttd

Iin Fajrul Huda., S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Iman Juniawan, S.H.,M.H..

Rincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Biaya Proses/ATK	: Rp	75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp.	140.000,00
- PNBP	: Rp.	50.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00
- Materai	: Rp.	10.000,00 ±

Jumlah : Rp. 315.000,00

(tiga ratus lima belas ribu rupiah)