



PUTUSAN
NOMOR 610/PDT/2020/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti terurai dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

DENY WAHYUDI, diketahui terakhir beralamat di Jalan parakan saat RT. 06/06 Kelurahan Cisaranten kulon Kecamatan Arcamanik Kota Bandung , yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I**;

LAWAN :

1. **HJ.SUSI MEILANI YOHANA** ; Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan WNI, Alamat Jl. A.H Nasution No. 228 Rt 001, Rw 006, Desa Cipadung Kulon Kec. Panyileukan. Kota Bandung Terusan Buah batu. Jalan Gotong Royong RT 05/06, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Strata 1, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING** semula **PENGUGAT**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, yaitu: Erick Muskita, S.H., M.H., Freddy Manganju Manalu, S.H. Asep Hilal Hariri, S.H., M.H. Deky Muktariki, S.H. semuanya para Advokat dan pada Kantor Hukum Muskita & Partners berkedudukan di Jalan Pesantren. Jl. Antrasit No. 18, Kota Cimahi, Jawa Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Oktober 2020 dibawah Register Nomor 887.HT.04.10 tahun 2020 ;

/PDT/2020/PT BDG.

Halaman 1 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.

PT. ADHI DHARMA BUMI INDONESIA

INDAH, diketahui terakhir berkedudukan di Jalan Moch. Toha Km. 6 Desa Pasawahan Kecamatan Dayeuhkolot Kota Bandung Jawa Barat 40256 yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Tumpal SP Sibuea, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Oktober 2019 ;

3.

KECAMATAN PADALARANG C.Q PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KECAMATAN

Padalarang, beralamat di Jalan Kertajaya Desa Kertajaya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat- Jawa Barat 40553 yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TERGUGAT III** ;

4.

DESA CIBURUY Q.Q. KEPALA DESA

CIBURUY, Beralamat di Jalan Raya Ciburuy No. 10 Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TERGUGAT IV**;

5.

JAMSA diketahui terakhir beralamat di Kampung Parakan Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah. Kabupaten Bandung Barat. Yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

6.

N. ITJEU diketahui terakhir beralamat di Gunung Bohong Desa Padasuka Kecamatan Cimahi Selatan. Cimahi. selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

/PDT/2020/PT BDG.

Halaman 2 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

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)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.

BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT Q.Q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL BANDUNG BARAT, Beralamat di Ciburuy- Padalarang 334 Ciburuy Padalarang Bandung Barat 40553 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VI semula TURUT TERGUGAT III** ;.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12 Nopember 2020 Nomor 610/PDT/2020/PT BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;-
2. Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 17 September 2020, dalam perkara Nomor 217/Pdt.G/2019/PN Blb, antara para pihak tersebut diatas ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca, surat gugat dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 16 September 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung , pada tanggal 30 September 2019 di bawah Register Nomor 217/Pdt.G/2019/PN. Blb telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Dasar hukum kepemilikan penggugat atas persil No. 22. D. IV kohir No. 2656 Blok sadang seluas 3913 m² dan persil no. 22. D. III kohir no. 1333 Blok Sadang seluas 5811 m².

1. Penggugat memiliki dua bidang tanah berdasarkan akta jual beli no. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/III/1998 yang di buat dan teregister pada tergugat III yaitu;
 - I. **Akta jual beli no. 131/PPAT/KPDL/III/1998**, berdasarkan persil no. 22. D. IV Kohir no. 2656 blok sadang seluas 3913 m² yang terletak di desa ciburuy, kecamatan padalarang kab. bandung barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - utara : tanah milik emid;
 - timur : tanah milik jamsa;

Halaman 3 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



- selatan : tanah milik nedi;

- barat : tanah milik sukar.

II. **Akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/III/1998.** berdasarkan persil no. 22. D. III Kohir no. 1333 blok sadang seluas 5811 m2 yang terletak di desa ciburuy, kecamatan padalarang kab. bandung barat, dengan batas-batas sebagai berikut;

- utara : tanah milik emid;

- timur : tanah milik ai cacih;

- selatan : tanah milik marta/wawan;

- barat : tanah milik n. itjeu.

selanjutnya di dalam gugatan ini disebut “objek”.

2. Kepemilikan objek milik penggugat tersebut diperoleh penggugat dari tergugat I berdasarkan akta jual beli no. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/II/1998, antara penggugat sebagai pembeli dengan turut tergugat I dan turut tergugat II bertindak selaku penjual, sedangkan tergugat I sebagai saksi di dalam AJB tersebut (tujuannya guna menghindari tergugat I menyangkal telah menjual kepada penggugat), karena pada saat itu tergugat I pernah membeli “objek” dari turut tergugat I dan turut tergugat II, berdasarkan akta jual beli no. 160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual beli no. 163/PPAT/KPDL/1996 tertanggal 8 maret 1996 yang dibuat oleh tergugat III selaku PPAT Kecamatan Padalarang, namun pada saat itu belum dibalik namakan terlebih dahulu ke atas nama tergugat I;
3. Walaupun jual beli/peralihan hak atas tanah (“objek”) antara penggugat dengan tergugat I, namun dalam pelaksanaannya AJB dilakukan antara penggugat dengan turut tergugat I dan antara penggugat dengan turut tergugat II, karena pada saat itu kepemilikan “objek” belum dibalik namakan terlebih dahulu ke atas nama tergugat I serta belum ada sertifikat, tujuannya adalah untuk memudahkan administrasi, dan hal tersebut sudah lazim dilakukan;
4. Peralihan objek tersebut adalah sah menurut hukum karena dalam peralihannya di dasari dengan akta jual beli no. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/II/1998, sehingga terhadap peralihan tersebut memiliki kekuatan hukum dan/atau nilai pembuktian yang sempurna karena merupakan akta yang dibuat oleh pejabat berwenang yang dalam hal ini di buat oleh tergugat III.



Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I, tergugat II, dan tergugat III

5. Bahwa pada saat dibuatkan akta jual beli no. 131/PPAT/KPDI/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/II/1998 terjadi sikap ketidak hati-hatian dan/atau ceroboh dari tergugat III, yaitu akta jual beli no. 160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual beli no. 163/PPAT/KPDL/1996 tertanggal 8 maret 1996 atas nama tergugat dengan turut tergugat I tidak dicabut/dihapus/dibatalkan terlebih dahulu oleh tergugat III, sehingga terhadap objek tanah a quo terdapat 2 (dua) akta jual beli yaitu akta jual beli no. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/II/1998 dan akta jual beli no. 160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual beli no. 163/PPAT/KPDL/1996 untuk masing-masing bidang;
6. Bahwa sikap ketidak hati-hatian dan/atau ceroboh dari tergugat III di akui oleh tergugat III pada masa itu yang tertuang dalam keterangan-keterangan dan/atau pengakuan dari pihak-pihak terkait.
7. Bahwa melihat kecerobohan dan/atau sikap ketidak hati-hatian yang dilakukan oleh tergugat III terhadap jual beli tersebut, timbul itikad tidak baik/niat jahat dari tergugat I untuk menguasai kembali objek yang sudah dialihkan kepada penggugat tersebut.
8. Bahwa itikad tidak baik dari tergugat I timbul dimana pada tanggal 14 september 2014 tergugat I mengajukan warkah kepada tergugat IV dengan dasar akta jual beli no. 160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual beli no. 163/PPAT/KPDL/1996 yang belum dicabut oleh tergugat III.
9. Bahwa oleh karena telah dibuatkan warkah oleh tergugat IV, pada tanggal 23 Desember 2014 tergugat I membuat perikatan dengan tergugat II dimana tergugat I akan menerima pembayaran tahap I atas penjualan objek a quo sebesar rp. 359.287.500. pada tanggal 14 januari 2015;
10. Bahwa oleh karena warkah yang diajukan oleh tergugat I kepada tergugat IV yang diketahui tergugat III adalah cacat prosedur dan/atau didasari dengan itikad tidak baik karena yang dimohonkan hak adalah tanah milik penggugat berdasarkan akta jual beli no. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/II/1998, maka warkah atas nama tergugat I dicabut kembali oleh tergugat IV berdasarkan surat permohonan pencabutan warkah atas nama tergugat I kepada turut tergugat III, yaitu surat no. 140/67/DS/II/2015 tanggal 10 februari 2015 yang ditandatangani turut tergugat IV;
11. Bahwa faktanya objek a quo dikuasai oleh penggugat sejak dilakukan peralihan tertanggal 6 maret 1998 hingga sekarang dan di tanami hasil bumi dimana dapat dibuktikan dengan keterangan-keterangan penggarap.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh tergugat I berdampak serius kepada penggugat yaitu saat ini penggugat tidak dapat memohonkan hak untuk membuat sertifikat hak milik atas objek *aquo* kepada turut tergugat III atas tindakan dari tergugat I, di mana tergugat I masih mengaku-ngaku objek *a quo* adalah miliknya;
13. Bahwa sebelumnya penggugat telah menegur tindakan dari tergugat I yang ingin menguasai dan/atau memiliki kembali objek tanah milik penggugat secara sewenang-wenang tanpa dasar hukum yang jelas, sehingga pada tanggal 2 agustus 2015 tergugat I membuat pernyataan yang pada point nya menyatakan adalah benar surat pernyataan pengakuan utang dan kuasa jual yang dibuat antara orang tua penggugat dengan tergugat I pada tahun 1997 dan sekaligus menyerahkan akta jual beli no. 160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual beli no. 163/PPAT/KPDL/1996, dan tergugat I telah melepaskan hak atas tanah tersebut;
14. Bahwa pada point 5 dalam surat pernyataan tergugat I tertanggal 2 agustus 2015 menyatakan kembali bahwa akta jual beli no. 160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual beli no. 163/PPAT/KPDL/1996 tidak tahu keberadaanya.
15. Bahwa berdasarkan point 14 diatas terlihat bahwa tergugat I tidak menyatakan dengan sebenarnya, karena secara jelas akta jual beli no. 160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual beli no. 163/PPAT/KPDL/1996 berada dalam penguasaanya, karena tidak mungkin tergugat II berminat untuk membeli objek *a quo* kepada tergugat I tanpa legalitas yang jelas yang dalam hal ini adalah akta jual beli no. 160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual beli no. 163/PPAT/KPDL/1996.
16. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I terus berlanjut di mana hingga saat ini tergugat I masih mengaku-ngaku bahwa objek *a quo* adalah seolah-olah miliknya sehingga menghambat penggugat untuk melakukan pengurusan administrasi terhadap objek milik penggugat.
17. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan dan dipastikan tergugat I sengaja dan tanpa hak serta melawan hukum untuk menguasai kembali objek milik penggugat.
18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas maka tergugat I secara yuridis tidak mempunyai hak untuk mengajukan sertifikat hak milik atas objek *a quo* yang merupakan milik penggugat;
19. Bahwa dengan demikian tergugat III, tergugat IV dan turut tergugat III tidak berhak untuk memproses, mengeluarkan surat-surat, menerbitkan dan/atau

Halaman 6 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



mengabulkan permohonan sertifikat hak milik yang diajukan oleh tergugat I atas objek a quo;

Kerugian yang diderita penggugat dan tuntutan ganti kerugian berdasarkan pasal 1365 kuhperdata.

20. Bahwa tergugat I secara melawan hukum telah mengajukan permohonan warkah kepada tergugat IV selanjutnya mencoba menawarkan objek tanah milik penggugat kepada tergugat II hingga tergugat II membuat pernyataan untuk melakukan pembayaran, dimana serangkaian tindakan tersebut adalah merupakan tindakan yang merugikan penggugat terhitung sejak tahun 2014 atau selama 5 (lima) tahun, yang mengakibatkan hilangnya hak penggugat untuk mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada turut tergugat III, sehingga patut untuk tergugat I diwajibkan membayar kerugian materil kepada penggugat yaitu sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
21. Bahwa apabila tergugat I lalai melaksanakan kewajibannya untuk membayar kerugian materil dari penggugat terhitung sejak dibacakan putusan dalam perkara ini, maka tergugat I diwajibkan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan;

Tentang sita jaminan

22. Bahwa oleh karena ada kekhawatiran dari penggugat terhadap tergugat untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum untuk mengalihkan, memindahtangankan, menjaminkan objek tanah milik penggugat kepada pihak lain, maka penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah milik penggugat yaitu ;
- I. Persil no. 22. D. IV Kohir no. 2656 Blok sadang seluas 3913 m2 yang terletak di Desa Ciburuy, Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat, dengan batas-batas sebagai berikut;
- utara : tanah milik emid;
 - timur : tanah milik jamsa;
 - selatan : tanah milik nedi;
 - barat : tanah milik sukar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Persil no. 22. D. III Kohir no. 1333 blok sadang seluas 5811 m2 yang terletak di Desa Ciburuy, kecamatan padalarang kab. bandung barat, dengan batas-batas sebagai berikut;

- utara : tanah milik emid;
- timur : tanah milik ai cacih;
- selatan : tanah milik madta/wawan;
- barat : tanah milik n. itjeu.

yang lokasinya berada di wilayah Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas tersebut diatas.

23. Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat, secara jelas dalil-dalil dalam gugatan ini sedah didasari pada hukum yang berlaku dengan dilengkapi dengan bukti-bukti yang cukup (otentik) serta tidak terbantahkan, karena itu sudah sepatutnya pula pengadilan negeri bale bandung untuk memeriksa dan memutus perkara ini berdasarkan keadilan;

24. Bahwa gugatan penggugat didasari pada bukti-buti yang autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna , maka dengan ini penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dan memutus perkara a quo, untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) vide pasal 180 HIR walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau verzet;

25. Bahwa oleh karena gugatan penggugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan maka terhadap para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

Tuntutan provisi :

1. Mengabulkan permohonan provisi penggugat.
2. Memerintahkan kepada tergugat I atau tergugat II atau siapapun untuk tidak melakukan perikatan-perikatan, kegiatan-kegiatan untuk mengalihkan, menjual, menjaminkan objek sengketa.
3. Memerintahkan kepada tergugat III dan tergugat IV untuk tidak mengeluarkan surat-surat, memproses warkah/ surat-surat yang berkaitan dengan objek sengketa kepada tergugat I atau tergugat II dan/atau pihak lainnya yang berkaitan,

Halaman 8 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tergugat I, tergugat II dan tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Meyatakan bahwa akta jual beli no. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/II/1998 adalah sah menurut hukum dan/atau berkekuatan hukum.
4. Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik sah objek persil no. 22. D. IV Kohir no. 2656 Blok Sadang seluas 3913 m2 yang terletak di desa Ciburuy, Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat dan Persil no. 22. D. III Kohir no. 1333 Blok Sadang seluas 5811 m2 yang terletak di Desa Ciburuy, Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat berdasarkan akta jual beli no. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/II/1998.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas tanah milik adat yaitu ;
 - I. Persil no. 22. D. IV Kohir no. 2656 Blok Sadang seluas 3913 m2 yang terletak di Desa Ciburuy, Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat, dengan batas-batas sebagai berikut;
 - utara : tanah milik emid;
 - timur : tanah milik jamsa;
 - selatan : tanah milik nedi;
 - barat : tanah milik sukar.
 - II. Persil no. 22. D. III Kohir no. 1333 Blok Sadang seluas 5811 m2 yang terletak di Desa Ciburuy, Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat, dengan batas-batas sebagai berikut;
 - utara : tanah milik emid;
 - timur : tanah milik ai cacih;
 - selatan : tanah milik madta/wawan;
 - barat : tanah milik n. itjeu.

yang lokasinya berada di wilayah Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas tersebut diatas.

6. Menyatakan tidak sah dan/atau batal demi hukum atau tidak berkekuatan hukum dan dibatalkan akta jual beli no. 160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual beli no. 163/PPAT/KPDL/1996 atas nama tergugat I beserta turunanya dan/atau akibat hukumnya.
7. Menyatakan batal demi hukum dan/atau tidak berkekuatan hukum segala perikatan-perikatan yang dilakukan oleh tergugat I atas objek tanah milik

Halaman 9 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat tanpa ada beban kewajiban-kewajiban dalam bentuk apapun yang dibebankan kepada penggugat;

8. Menyatakan batal demi hukum dan/atau tidak berkekuatan hukum perikatan antara tergugat I dengan tergugat II beserta turunannya terhadap objek milik penggugat.
9. Memerintahkan kepada tergugat III dan tergugat IV untuk tidak memproses, memberikan dan/atau menerbitkan surat-surat dalam bentuk apapun kepada tergugat I dan tergugat II.
10. Menghukum kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
11. Menyatakan tergugat I diwajibkan membayar ganti kerugian materil kepada penggugat yaitu sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) harus di bayarkan secara tunai dan seketika sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inckraht van gewisjde*).
12. Menghukum kepada tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan kepada penggugat apabila tergugat I lalai melaksanakan kewajibanya untuk membayar kerugian materil sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inckraht van gewisjde*).
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya banding, kasasi atau verzet.
14. menghukum Para tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

atau;

Apabila majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca surat Jawaban Pembanding semula Tergugat I tertanggal 10 Februari 2020 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Mengenai Obscuur Libel (tidak jelas)

Bahwa gugatan Penggugat adalah obscuur libel karena dalam gugatan Penggugat yang menjadi Tergugat I adalah Deny Wahyudi yang beralamat di Jalan V Parakan Sa'at RT.006/RW.006 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung. sementara klien kami bernama Eden Denny Wahyudi, yang beralamat di Kampung Sukasari RT. 002/RW.011, Kelurahan

Halaman 10 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karang Tengah, Kecamatan Kadungora, Kabupaten Garut.

Maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niat Onvankelijke Verklaard*).

2. Mengenai error in persona (salah alamat).

Bahwa gugatan Penggugat yang telah menggugat Tergugat 1 dalam perkara perdata aquo nyata-nyata telah salah pihak, karena antara Penggugat dan Tergugat 1 tidak pernah ada hubungan hukum dan tidak ada perselisihan hukum dalam bentuk apapun, terlebih Tergugat tidak pernah kenal/tahu dengan Penggugat, maka sesuai dengan keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1998 yang berbunyi : "Bahwa syarat mutlak untuk menggugat seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak".

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila Yth. Majelis Hakim Persidangan untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat 1 menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya .
2. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini, maka Tergugat 1 mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan pada bagian eksepsi diatas, dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini .
3. Bahwa dalam surat jawaban ini, Tergugat 1 hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang mengenai perbuatan apa yang telah dituduhkan oleh Penggugat Terhadap Penggugat.
4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas poin 2 dalil gugatan Penggugat, karena Tergugat I tidak pernah menjadi saksi dalam jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, bahkan Penggugat sebelumnya telah mengetahui adanya jual beli antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas tanah aquo akan tetapi mengapa Penggugat melakukan jual beli atas tanah aquo dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bukan dengan Tergugat I ? Maka berdasarkan hal tersebut jelas Penggugat bukan merupakan pembeli yang beritikad baik.
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas poin 3 dalil gugatan Penggugat, seharusnya Penggugat melakukan pembelian tanah aquo kepada Tergugat I

Halaman 11 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



bukan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, karena berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) milik Tergugat I nomor : 160/PPAT/KPDL/1996 dan AJB nomor : 163/PPAT/KPDL/1996, tertanggal 8 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Drs. H. Yan Suryana Warman yang bertindak sebagai Camat di wilayah Kecamatan Padalarang, berdasarkan AJB tersebut jelas sudah ada peralihan hak dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai penjual kepada Tergugat I sebagai pembeli dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan ex. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Pasal 37 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria.

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas poin 4 dalil gugatan Penggugat, karena menurut Penggugat AJB nomor : 131/PPAT/KPDL/1998 dan AJB nomor : 134/PPAT/KPDL/1998 adalah sah menurut hukum karena dalam peralihannya didasari dengan AJB, dan apabila suatu peralihan dianggap sah menurut hukum berdasarkan AJB mengapa Penggugat tidak mengindahkan AJB yang sudah ada sebelumnya yaitu AJB milik Tergugat I nomor : 160/PPAT/KPDL/1996 dan AJB nomor : 163/PPAT/KPDL/1996, tertanggal 8 Maret 1996. Kemudian berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Drs. H. Yan Suryana Warman tertanggal 20 Desember 2017 yang ditanda tangani diatas materai menyatakan bahwa AJB nomor : 131/PPAT/KPDL/1998 dan AJB nomor : 134/PPAT/KPDL/1998 adalah cacat administrasi.
7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas poin 7 dalil gugatan Penggugat, Tergugat I tidak pernah mengalihkan hak atas tanah aquo kepada Penggugat karena apabila ada peralihan hak atas tanah aquo antara Tergugat I kepada Penggugat seharusnya ada transaksi jual beli antara keduanya, sedangkan dalam gugatannya Penggugat telah mengakui bahwa Penggugat melakukan jual beli dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang bukan merupakan pemilik sah atas tanah aquo.
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas poin 8, 9 dan 10 dalil gugatan Penggugat, karena hal tersebut merupakan hak dan kewenangan dari Tergugat I sebagai pemilik sah sesuai dengan AJB milik Tergugat I nomor 160/PPAT/KPDL/1996 dan AJB nomor 163/PPAT/KPDL/1996, tertanggal 8 Maret 1996. Dalam hal ini Tergugat I mempertanyakan siapa yang menjadi Turut Tergugat IV ? Karena didalam Gugatan Penggugat menyebutkan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat nomor 140/67/Ds/II/2015 tertanggal 10 Februari 2015 Tentang Permohonan Pencabutan Warkah atas nama Tergugat I ditanda tangani oleh Turut Tergugat IV.

9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas poin 11 dan 12 dalil gugatan Penggugat, karena sejak terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tahun 1996 sampai dengan 2014 sebelum terjadi perikatan/jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dibayar oleh Tergugat I Sehingga dalil Penggugat yang berdalih obyek tanah aquo dikuasai oleh Penggugat sejak dilakukan peralihan tertanggal 6 Maret 1998 hingga sekarang dan ditanami hasil bumi membuktikan bahwa Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan menguasai obyek tanah milik Tergugat I .
10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas poin 13 dalil gugatan Penggugat, karena gugatan Penggugat semakin kabur/tidak jelas (*obscur libel*), hal ini tampak dari ketidak konsistenan dalil gugatan Penggugat yang sebelumnya menyatakan jual beli obyek tanah aquo dilakukan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, kemudian dalam dalil gugatan Penggugat poin 13 menyatakan bahwa telah terjadi pengalihan hak atas tanah aquo berdasarkan surat pernyataan pengakuan utang dan kuasa jual yang dibuat antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 1997.
11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas poin 14 dan 15 dalil gugatan Penggugat, karena Penggugat sebenarnya sudah mengetahui adanya AJB milik Tergugat I nomor : 160/PPAT/KPDL/1996 dan AJB nomor : 163/PPAT/KPDL/1996 tertanggal 8 Maret 1996, pada saat akan melakukan jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menurut dalil gugatannya disaksikan oleh Tergugat I, lalu kenapa tidak mempertanyakan AJB yang dimiliki oleh Tergugat I sekaligus pada saat Jual Beli tersebut ? Dari pengakuan Penggugat tersebut terlihat jelas bahwa Penggugat terlalu mengada-ngada dalam gugatannya.
12. Bahwa Tergugat I tidak perlu menjawab poin 16 s/d 19 dalil gugatan Penggugat, karena gugatan Penggugat tidak memiliki dasar yang jelas.
13. Bahwa Tergugat I sebagai pembeli beritikad baik secara hukum wajib untuk mendapatkan perlindungan hukum dari adanya ancaman dan gangguan dari pihak ke 3 (tiga) dalam hal kepemilikannya, hal mana sesuai dengan ketentuan ex. Pasal 531, Pasal 1341 dan Pasal 1965 KUHPerdata jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.

Halaman 13 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3595K/Sip/1986 tanggal 28 Februari 1989 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1230K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982.

14. Bahwa Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik, maka sudah seharusnya dan selayaknya Tergugat mendapat perlindungan hukum, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1230K/Sip/1980 tanggal 29 April 1982, yang pada pokoknya menyatakan :
“...., pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”.
15. Bahwa mengenai tuntutan ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada poin 20 dan 21 posita gugatannya baik itu kerugian materiil, kerugian immateriil maupun uang paksa (*dwangsom*) haruslah ditolak demi hukum, oleh karena selain Penggugat tidak merinci secara pasti jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat, juga sangat tidak beralasan dan beralaskan hukum.
16. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan hukum yang jelas dan tidak didukung dengan bukti-bukti otentik, maka tuntutan Penggugat agar terhadap tanah aquo milik Tergugat I diletakkan sita jaminan (*conserveir beslaag*) **haruslah ditolak**.
17. Bahwa tuntutan Penggugat agar terhadap Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi harus juga ditolak demi hukum karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi terhadap objek tersebut serta tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud oleh pasal 180 HIR dan juga karena gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti otentik.
18. Bahwa terlebih lagi dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 03/1978 tertanggal 1 April 1978, yang isinya menegaskan kembali kepada para Ketua/Hakim Pengadilan Negeri diseluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan keputusan uit voerbaar bij voorraad walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 (1) HIR/191 (1) Rbg telah dipenuhi.

Bahwa berdasarkan apa yang Tergugat I uraikan tersebut diatas, kiranya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan ijnengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi ;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 14 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan putusan serta merta dari Penggugat.
- Menghukum Penggugat untuk membayar peluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

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

Membaca jawaban Turut Terbanding I semula Tergugat II tertanggal 3 Februari 2020 yang isinya sebagai berikut : .

Dalam Konpensasi

Dalam Eksepsi ;

Gugatan Obscure libels.

Bahwa gugatan Penggugat di sini tidak jelas kapasitasnya selaku apa?, satu sisi menyatakan selaku pemilik tanah yang diperoleh dari Tergugat I dk, sementara AJB nya dilakukan dengan Turut TI dk dan Turut TII dk dan menyebutkan bahwa TI dk disini hanya selaku saksi saja. Bahwa menurut TII dk pernyataan P dk yang demikian adalah sangat tidak jelas dan sangat membingungkan dalam hal menerangkan siapa pemilik tanah yang sebenarnya dan dari siapa tanah tersebut diperoleh, sementara TII dk adalah selaku pemilik tanah yang sah yang diperoleh dari TI dk berdasarkan AJB no 160/PPAT/KPDL/1996 dan no.163/PPAT/KPDL/1996 yang masing-masing tertanggal 8-3-1996 seluas 10.363 M2 yang terbit jauh lebih dahulu dari AJB P dk.

Salah menarik pihak (Error in persona) .

Bahwa dalam hal ini T II dk tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan P dk, sehingga sangat keliru dan tidak tepat apabila P dk menarik TII dk selaku pihak dalam perkara ini karena tidak ada kaitan dan hubungan hukumnya sama sekali.

Disqualificatoire Exeptione.

Bahwa P dk tidak mempunyai kapasitas / kualitas sama sekali dalam mengajukan gugatan ini, apalagi sampai menarik T.II dk selaku pihak, hal mana bahwa P dk bukanlah selaku pemilik tanah objek aquo, karena diperoleh secara tidak sah, dan objek aquo secara hukum adalah milik TII dk yang dimiliki sah secara hukum dari TI dk (*persona stand in judicio*).

Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Gugatan P dk haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara

1. Apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi di atas dianggap termuat dan tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

Halaman 15 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa T II dk menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Pdk dalam gugatannya, kecuali mengenai apa yang telah diakuinya secara tegas dan bulat.
3. Bahwa TII dk adalah selaku pemilik tanah-tanah yang terletak di Blok Sadang persil 22 D IV dan 22 B III yang luas keseluruhannya 10.363 M2 yang dibeli dari TI dk selaku pemilik tanah atas dasar AJB no 160/PPAT/KPDL/1996 dan no.163/PPAT/KPDL/1996 yang masing-masing tertanggal 8-3-1996.
4. Bahwa tidak benar dan bohong sama sekali mengenai pernyataan P dk pada point 2 yang menyatakan ; bahwa TI dk selaku saksi didalam AJB antara P dk dengan TTI dk dan TTII dk, hal mana bahwa tanah tersebut telah dijual lebih dahulu oleh TT I dk dan TT II dk kepada TI dk pada tahun 1996, dan oleh TI dk tanah tersebut dijual kembali kepada TII dk, sehingga sesudah itu TI dk tidak pernah menjual lagi tanah tersebut kepada siapapun termasuk kepada P dk.
5. Bahwa tidak benar apa yang dinyatakan P dk pada point 4 dalam gugatannya. Bahwa tanah tersebut adalah tanah milik TII dk yang telah dibeli secara sah dari TI dk berdasarkan AJB yang terbit lebih dahulu 2 tahun sebelum AJB P dk, yang dinyatakan tidak sah sebagaimana pengakuan dan pernyataan dari T III dk dan T IV dk dan akan dibuktikan dipersidangan.
6. Bahwa apa yang dinyatakan P dk pada point 5-10 adalah tidak benar, hal mana sudah disangkal dan dinyatakan sendiri oleh T III dk dan T IV dk bahwa AJB no.131 dan no.132 an. Susi Meilani Yohana (P dk) adalah tidak sah dan cacat administrasi.
7. Bahwa apa yang dinyatakan P dk pada point 16 gugatannya membuktikan bahwa Pdk bukanlah selaku pemilik tanah tersebut, dan hal tersebut juga membuktikan bahwa P dk tiak dapat melakukan pengurusan administrative karena terganjal dengan legalitas kepemilikan, dan **selanjutnya T II dk menolak seluruh gugatan P dk termasuk juga sita jaminan dan provisinya.**

Dalam Rekonpensi ;

1. Bahwa dalil dalil yang telah dipergunakan pada bagian konpensi ini dianggap termuat dan tidak terpisahkan dari bagian dari rekonpensi ini.
2. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada bagian konpensi, Pengugat dr adalah selaku pemilik yang sah atas tanah-tanah yang terletak diblok sadang berdasarkan AJB 160/PPAT/KPDL/1996 dan no.163/PPAT/KPDI/1996 persil 22 DIII kohir 1333 seluas 6450 M2 dan persil 22 D IV kohir 2656 seluas 3913 yang diperoleh dari Tergugat I dk/ Turut Tergugat I dr.
3. Bahwa selanjutnya, Tergugat dr / P dk mengaku-ngaku atau mengklaim tanah

Halaman 16 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



milik Penggugat dr / T II dk adalah tanah miliknya berdasarkan AJB no.131/PPAT/KPDL/III/1998 dan no.132/PPAT/KPDUIII/1998 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Turut T I dk dan Turut T II dk tahun 1998, sementara tanah tersebut sudah dibeli/dimiliki lebih dahulu (1996) oleh Penggugat dr/ Tergugat II dk dari Turut T I dk dan Turut T II dk.

4. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa sejak awal telah dimiliki oleh Penggugat dr / Tergugat II dk sah secara hukum berdasarkan AJB aquo, sementara AJB-AJB yang dimiliki oleh Tergugat dr / Penggugat dk adalah tidak sah dan cacat administrasi sebagaimana pernyataan Tergugat III dk dan Tergugat IV dk, sehingga demi terciptanya kepastian hukum dan dasar-dasar kepemilikan hukum atas objek sengketa, sehingga AJB no. 131/PPAT/KPDUIII/1998 dan no.132/PPAT/KPDUIII/1998 an. **Susi Meilani Yohana (P dk)** yang dibuat dihadapan Tergugat III dk harus dinyatakan cacat dan batal demi hukum.
5. Bahwa oleh karena AJB no. 131/PPAT/KPDUIII/1998 dan no.132/PPAT/KPDUIII/1998 an.Susi Meilani Yohana yang dibuat dihadapan camat PPAT (Tergugat III dk/Turut T III dr) haruslah dinyatakan batal, dan dicabut oleh camat PPAT (T III dk) dari daftar protocol yang bersangkutan.
6. Bahwa demikian pula halnya Penggugat dr /Tergugat II dk mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dikabulkan terlebih dahulu (uit voorbar bij voorad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dr / Tergugat II dk mohon agar Majelis hakim Pengadilan Negeri Kls I A Bale Bandung yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi.

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II dk.
- Menyatakan Gugatan Penggugat dk tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat dk untuk seluruhnya .
- Menghukum Penggugat dk untuk membayar biaya perkara ini.

Dalam Rekonpensi.

Primair.

- Menerima Gugatan Penggugat dalam rekonpensi untuk seluruhnya ;
- Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonpensi adalah selaku pemilik tanah yang sah atas tanah yang terletak di Blok Sadang persil 22 D IV dan 22 B

Halaman 17 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III seluas 10.363 M2 yang dibeli dari TI dk selaku pemilik atas dasar dan atau sebagaimana AJB no 160/PPAT/KPDL/1996 dan no. 163/PPAT/KPDL/1996 yang masing-masing tertanggal 8-3-1996 ;

- Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum akta-akta sebagaimana yang ternyata dalam no.131/PPAT/KPDL/III/1998 dan no.132/PPAT/KPDL/II/1998 masing-masing persil no 22 D.IV kohir 2656 dan no.22 DIII kohir no.1333 an. Susi Meilani Yohana (Tergugat dalam rekonsensi / Penggugat dalam konpensasi) ;
- Menghukum Tergugat III dk / Turut Tergugat III dr untuk mencabut akta jual beli no.131/PPAT/KPDL/III/1998 dan no.132/PPAT/KPDL/II/1998 an. Susi Meilani Yohana dari daftar protocol PPAT yang bersangkutan.

Subsida ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung , tanggal 17 September 2020, dalam perkara Nomor 217/Pdt.G/2019/PN Blb antara kedua pihak tersebut diatas yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI ;

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

II. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa tergugat I, tergugat II dan tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Meyatakan bahwa akta jual beli no. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/II/1998 adalah sah menurut hukum dan/atau berkekuatan hukum.
4. Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik sah objek persil no. 22. D. IV Kohir no. 2656 Blok Sadang seluas 3913 m2 yang terletak di desa Ciburuy, Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat dan Persil no. 22. D. III Kohir no. 1333 Blok Sadang seluas 5811 m2 yang terletak di Desa Ciburuy, Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat berdasarkan akta jual beli no. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/II/1998.
5. Menyatakan tidak sah dan/atau batal demi hukum atau tidak berkekuatan hukum dan dibatalkan akta jual beli no. 160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual

Halaman 18 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli no. 163/PPAT/KPDL/1996 atas nama tergugat I beserta turunanya dan/atau akibat hukumnya.

6. Menyatakan batal demi hukum dan/atau tidak berkekuatan hukum segala perikatan-perikatan yang dilakukan oleh tergugat I atas objek tanah milik penggugat tanpa ada beban kewajiban-kewajiban dalam bentuk apapun yang dibebankan kepada penggugat;
7. Menyatakan batal demi hukum dan/atau tidak berkekuatan hukum perikatan antara tergugat I dengan tergugat II beserta turunannya terhadap objek milik penggugat.
8. Memerintahkan kepada tergugat III dan tergugat IV untuk tidak memproses, memberikan dan/atau menerbitkan surat-surat dalam bentuk apapun kepada tergugat I dan tergugat II.
9. Menghukum kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

III. DALAM REKONVENSİ ;

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Para tergugat konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.486.000.-(lima juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 217/Pdt.G/2019/PN Blb jo nomor 43/Pdt.BD/2020/PN Blb, , yang dibuat oleh DENRY PURNAMA, S.H., M.H Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 September 2020 , Tergugat I mengajukan permohonan banding. Selanjutnya akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding I semula, Tergugat II pada tanggal 5 Oktober 2020. dan Turut Terbanding II semula Tergugat III serta masing-masing kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV , Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat III masing masing tanggal 6 Oktober 2020 ;

Membaca, Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I tertanggal 28 Oktober 2020, yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 4 Nopember 2020. Selanjutnya memori

Halaman 19 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 Nopember 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV dan Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 5 Nopember 2020, serta kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II pada tanggal 10 Nopember 2020 ;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat tertanggal 9 Nopember 2020, yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 9 Nopember 2020. Selanjutnya Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I sebagaimana surat permohonan panggilan delegasi tanggal pada tanggal 12 Nopember 2020 ;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan Ahli Waris Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I (Jamsa) tertanggal 2 Desember 2020, yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 2 Desember 2020. Selanjutnya Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I sebagaimana relas pemberitahuan tanggal pada tanggal 3 Desember 2020 ;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan Ahli Waris Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II (N Itjeu alias Maria Vader) tertanggal 2 Desember 2020, yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 2 Desember 2020. Selanjutnya Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I sebagaimana relas pemberitahuan tanggal pada tanggal 3 Desember 2020 ;

Membaca, relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) yang diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I dan , kepada Terbanding semula Penggugat masing-masing pada tanggal 7 Oktober 2020, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 5 Oktober 2020 serta masing masing kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV , Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I , Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2020 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Halaman 20 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I ternyata permohonan banding tersebut diajukan pada tanggal 30 September 2020, terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor. 217/Pdt.G/2019/PN Blb yang diucapkan pada persidangan tanggal 17 September 2020, maka permintaan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat masih dalam tenggang waktu sehingga telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal harus dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I di dalam memori bandingnya tertanggal telah mengemukakan alasan-alasan keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls. I A Tanggal 17 September 2020 Nomor: 217/Pdt.G/2019 /PN BIB di atas, TERGUGAT I / sekarang Pembanding telah menyatakan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls. I A. pada tanggal 30 September 2020, dan pada tanggal 24 Oktober 2020 TERGUGAT I /sekarang PEMBANDING menyerahkan Memorie / Risalah Banding sebagai alasan Keberatan terhadap putusan dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian permohonan/pernyataan Banding serta Memorie Banding oleh Pembanding/semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan telah memenuhi tata cara yang telah ditentukan menurut ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya permohonan banding dari TERGUGAT I / sekarang PEMBANDING ini beralasan hukum untuk diterima;

Bahwa, setelah membaca dan mempelajari isi putusan perkara *a quo*, TERGUGAT I /sekarang Pembanding MENOLAK dan TIDAK SEPENDAPAT dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Negeri Bale Bandung yang telah tidak menerima dalil eksepsi dari Tergugat I /sekaang Pembanding serta eksepsi dari Tergugat II / sekarang Turut Terbanding I namun mengabulkan gugatan Penggugat/ sekarang Terbanding sebagaian ;

Bahwa, terhadap putusan dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung yang salah / keliru dalam menilai bukti bukti dan pertimbangan hukumnya tersebut, berikut ini Tergugat I/sekarang a menyampaikan alasan hukum / keberatan terhadap pertimbangan serta putusan Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama *a quo*, yaitu sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

Halaman 21 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Pembanding / semula Tergugat I berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada hlm. 30 alinea ke 4 yang pada intinya menyatakan : “ bahwa terhadap eksepsi No. 1 mengenai gugatan Obscuur Libell dan eksepsi No. 3 gugatan Penggugat tidak jelas kapasitas nya selaku apa dan identitas kependudukan pihak-pihak yang menurut Tergugat II tidak jelas, menurut Majelis hal tersebut bukanlah menyebabkan gugatan Penggugat kabur oleh karena mengenai hubungan hukum dengan Penggugat dengan objek sengketadst dan erdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi ini haruslah dikesampingkan “ ;

Bahwa, dasar dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut di atas adalah merupakan pertimbangan hukum yang “ sangat keliru “ karena telah tidak memperhatikan dan mempelajari bukti dan fakta hukum secara keseluruhan eksepsi terhadap permasalahan dalam gugatan *a quo* serta tidak menerapkan hukum yang seharusnya, atas dasar / alasan hukum sebagai berikut :-----

Bahwa, setelah Pembanding / semula Tergugat I membaca dan meneliti terhadap pertimbangan hukum dan penilaian terhadap bukti bukti fakta hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara ini, dihubungkan dengan jawaban, eksepsi dari Pembanding / Tergugat I dan eksepsi gugatan rekonsensi dari Turut Terbanding I maupun dalam replik, duplik dan alat alat bukti serta keterangan saksi-saksi yang telah diajukan kesemua pihak yang berperkara, terbukti terdapat fakta fakta hukum yang telah diakui atau tidak dibantah oleh pihak-pihak yang berperkara (Pengakuan merupakan merupakan alat bukti yang sempurna menurut Pasal 174 HIR / 311 RBG) yang pada pokoknya terbukti, sebagai berikut : -----

1. Bahwa GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (Obscuur Libell)

Bahwa, Gugatan Penggugat harus Ditolak atau setidaknya tidaknya Dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Gugatan Penggugat tersebut telah keliru dan tidak benar atau Obscuur Libell hal ini terbukti bahwa “ PENGGUGAT TELAH MENGGUGAT ORANG YANG SUDAH MENINGGAL DUNIA “ yaitu : -

- 1.1. Bahwa, terhadap JAMSA ALM ditarik sebagai PIHAK yaitu TURUT TERGUGAT I dalam kapasitasnya sebagai Penjual yang tercantum dalam obek gugatan yaitu Akta Jual Beli Nomor : 131/PPAT/KPDL/III/1998 dengan Pihak Penggugat selaku Pembeli, namun diketahui bahwa JAMSA telah meninggal dunia karena “ Sakit “ pada hari “ Sabtu “ tanggal 16 September 2009 di Kampung Parakan Rt. 02 Rw. 08 Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat, dengan meninggalkan ahli waris nya yang sah yaitu (1)

Halaman 22 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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

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



Iroh Rohaeti, (2) Ana Sumarna, (3) Aep Sunarya, (4) Ace Suanda serta (5) Yayat Sudaryat sebagaimana bukti “ Surat Kematian “ yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Kepala Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kab. Bandung Barat (Bukti Terlampir) “ tidak pula kedudukannya digantikan oleh Ahli Warisnya dan atau tidak dikeluarkan sebagai pihak Dalam sengketa perkara ini “ oleh Penggugat dalam gugatan perkara ini ;-----

Bahwa, demikian juga terhadap N.ITJEU alias MARIA VADER Almarhumah yang ditarik sebagai pihak yaitu TURUT TERGUGAT II dalam kapasitasnya selaku Penjual yang tercantum dalam objek gugatan Penggugat yaitu Akta Jual Beli Nomor : 132/PPAT/KPDL /II/1998 dengan Pihak Penggugat sebagai Pembeli, namun diketahui secara pasti bahwa N. ITJEU telah meninggal dunia karena “ Sakit “ pada hari “ JUM AT “ tanggal 2 Maret 2012r di Jalan Panembakan Nomor 88 Rt. 04 Rw. 04 Kelurahan Padasuka Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi dengan meninggalkan 3 (tiga) orang anak sebagai ahli warisnya yang sah yaitu (1) Norma Van Arent , (2) Carla Van Arent (3) Silvana Christina Van Arent sebagaimana bukti “ Surat Kematian “ yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Padasuka Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi tanggal 5 Maret 2012 No. 474.3 / 44/PDS/PEM/2012 (Bukti Terlampir) “ juga tidak pula kedudukan N. ITJEU yang diketahui telah meninggal dunia digantikan oleh Ahli Warisnya dan atau pula tidak dikeluarkan sebagai pihak Dalam sengketa perkara ini “ oleh Penggugat dalam gugatan perkara ini

Dari bukti dan fakta hukum tersebut terbukti bahwa Gugatan Penggugat telah “ diajukan secara tidak jelas / Obscuur Libel).

2. Bahwa, GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN SECARA KEKURANGAN PIHAK YANG BERSENGKETA.

Bahwa, gugatan Penggugat dalam perkara aquo harus ditolak dan atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena “ Gugatan Penggugat dalam perkara aquo telah kekurangan Pihak “ yaitu atas dasar / alasan bukti dan fakta hukum sebagai berikut : -----

2.1. Bahwa, terhadap JAMSA / Turut Tergugat I tersebut dalam awal proses persidangan diketahui telah meninggal dunia karena “ Sakit “ pada hari “ Sabtu “ tanggal 16 September 2009 (Vide : Bukti Surat Kematian Terlampir) namun Penggugat tidak menarik Ahli Waris dari Almarhum

Halaman 23 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAMSA / Turut Tergugat I sebagai Ahli Waris Pengganti dan selanjutnya sebagai Pihak yang bersengketa di dalam Perkara ini -----

- 2.2. Bahwa, demikian juga terhadap N.ITJEU alias MARIA VADER / Turut Tergugat II tersebut dalam awal proses persidangan diketahui telah meninggal dunia karena “ Sakit “ pada hari “ JUM AT “ tanggal 2 Maret 2012 (Vide : Bukti Surat Kematian Terlampir) namun Penggugat juga tidak menarik Ahli Waris dari Almarhum N. ITJEU alias MARIA VADER / Turut Tergugat II sebagai Ahli waris Pengganti dan selanjutnya ditarik sebagai Pihak yang bersengketa di dalam Perkara ini ;

Dari bukti dan fakta hukum tersebut terbukti dengan jelas bahwa Gugatan Penggugat / sekarang Terbanding telah “ diajukan secara kekurangan pihak yang bersengketa ;

3. Bahwa, selanjutna berkenaan dengan relas panggilan terdapat bukti dan fakta hukum bahwasanya Turut Tergugat I / JAMSA dan Turut Tergugat II / N. ITJEU yang telah meninggal dunia di dalam persidangan telah diketahui dan disampaikan kepada Penggugat / Terbanding, akan tetapi Penggugat / Terbanding tidak menindak lanjuti untuk mencari dan atau mengajukan Ahli Waris Turut Tergugat I / JAMSA Almarhum serta mengajukan Ahli Waris Turut Tergugat II / N. ITJEU sebagaimana tersebut dalam point 2 diatas, untuk ditarik dan dijadikan sebagai pihak Ahli waris Pengganti dalam gugatan Penggugat untuk penyelesaian perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku ;

Bahwa, berdasarkan seluruh relas panggilan sidang yang ditujukan kepada JAMSA maupun kepada N. ITJEU selaku Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bale Bandung diterima dan ditujukan kepada / melalui Kepala Desa Bojongkoneng dan Desa Pada Suka pada hal telah diketahui bahwa JAMSA / Turut Tergugat I dan N. ITJEU / Turut Tergugat II telah meninggal dunia, namun namun hal ini Penggugat tidak menarik Ahli Waris dari Almarhum JAMSA / Turut Tergugat I maupun ahli Waris N. ITJEU alias MARIA VADER / sebagai Ahli Waris Pengganti sebagai Pihak yang bersengketa di dalam Perkara ini, demikian juga Juru sita Pengadilan tidak melakukan Pemanggilan terhadap pihak-pihak yang alamatnya tidak jelas / tidak diketahui secara pasti, maka harus dilakukan pemanggilan melalui Pengumuman sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, hal demikian membuktikan bahwa pemanggilan kepada JAMSA dan N. ITJEU yang diketahui telah meninggal dan dijadikan sebagai

Halaman 24 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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

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

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak-pihak yang bersengketa ini tanpa ditujukan kepada Ahli Waris Penggantinya adalah CACAD HUKUM DAN TIDAK SAH;

Bahwa, dengan mendasarkan pada bukti dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini " selain GUGATAN TELAH DIAJUKAN SECARA TIDAK JELAS (Obscuur Libell) juga bahwa GUGATAN PENGGUGAT TELAH DIAJUKAN SECARA KEKURANGAN PIHAK-PIHAK " sehingga dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan : " Menolak gugatan Penggugat / sekarang Terbanding untuk seluruhnya dan atau menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, terhadap dalil dan alasan hukum sebagaimana Pembanding / semula Tergugat I kemukakan dalam bagian Eksepsi diatas, merupakan / sebagai alasan atau dalil yang tidak terpisahkan dengan dalil pada bagian Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa, Pembanding / semula Tergugat I sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam putusannya pada Halaman 40 Alinea 2 dan alinea 3 serta Halaman 41 alinea ke 2 yang menyatakan :

" Menimbang bahwa dari keterangan saksi tersebut diperoleh fakta bahwa penggugat memperoleh tanah sengketa sebagaimana bukti P-3 dan P-4 berdasarkan jual beli yang sebelumnya dilakukan antara tergugat I dengan turut tergugat I dan turut tergugat II berdasarkan bukti P-5 yang sama dengan T.I – 2 (berupa akta jual beli antara tergugat 1 dengan tergugat 1) dan T.I – 3 (berupa akta jual beli antara tergugat I dengan tergugat II) terhadap obyek sengketa, (P-3 – P-4).

Menimbang, bahwa dari fakta diatas maka dengan adanya 2 akta jual beli diatas tanah sengketa dengan penjualannya yang sama tersebut yaitu turut tergugat I dan turut tergugat II dan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh majelis hakim terhadap obyek sengketa dimana kedua belah pihak sama-sama mengakui bahwa obyek sengketa adalah sebagaimana dalam bukti P-3 dan P-4 dan sebagaimana dalam akta jual beli bukti P-1,P-2 dan T.I-1, TI-3.

Halaman 25 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Menimbang, bahwa dengan adanya 2 akta jual beli dalam obyek yang sama tersebut maka selanjutnya majelis akan menilaia bukti manakah yang sah dan berhak atas obyek sengketa oleh karena keduanya sama-sama merupakan akta otentik;

Oleh karena terhadap pertimbangan hukum Bukti P-1 dan P-2 sebagai akta outenti yaitu Akta Jual Beli atas tanah objek sengketa antara Penggugat / Terbanding sebagai pembeli dengan JAMSA Alm / Turut Tergugat I selaku Penjual sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 131/PPAT/KPDL/III/1998 (Bukti P-1) yang dibuat dihadapan Tergugat III/ Turut Terbanding II / selaku PPAT dan tindakan Penggugat / Terbanding sebagai Pembeli dengan N. ITJEU Alm/Turut Tergugat II selaku Penjual sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 132/PPAT/KPDL/II/1998 (Bukti P-2) yang dibuat dihadapan Tergugat III/ Turut Terbanding II / selaku PPAT yang kesemuanya dalam jual beli Bukti P-1 dan P-2 tersebut dilakukan / didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 160/PPAT/KPDL/1996 antara JAMSA Alm / Turut Tergugat I selaku Penjual dengan Tergugat I / sekarang Pembanding sebagai Pembeli (Bukti T.I – 1 A /Bukti T.III – 1) serta berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 163/PPAT/KPDL/III/ 1996 antara N. ITJEU Almh / Turut Tergugat II selaku Penjual dengan Tergugat I / sekarang Pembanding sebagai Pembeli (Bukti T.I – 1 B /Bukti T.III – 2) yang tentunya tidak mempunyai / memenuhi syarat-syarat untuk sahnya dalam suatu Perjanjian jual beli atas tanah objek perkara antara Penggugat selaku Pembeli dengan Almahum Jamsa dan Almarhumah N. ITJEU tersebut ;

Bahwa, fakta tersebut apabila dihubungkan dengan ketentuan syarat-syarat sahnya jual-beli dalam Pasal 1320 KUHPdata, terutama baik mengenai pembayaran dalam jual beli maupun penyerahan objek jual beli aquo terhadap tindakan/perbuatan Penggugat /sekarang Terbanding maupun Turut Tergugat I (Alm. JAMSA) serta Turut Tergugat II (Almh. N. ITJEU) yang telah melakukan jual-beli kedua objek tanah sengketa sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 131/PPAT/KPDL/III/1998 antara Penggugat / Terbanding dengan Alm. JAMSA / Turut Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat III/ Turut Terbanding II / selaku PPAT dan sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 132/PPAT/KPDL/II/1998 (Bukti P-2) antara Penggugat /Terbanding dengan Almh N. ITJEU / Turut Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat III/ Turut Terbanding II / selaku PPAT adalah tidak sah menurut hukum dikarenakan masih terikat adanya jual-beli atas kedua tanah objek perkara yang dibuat dan masih melekat antara Pembanding /semula Tergugat I dengan Turut Tergugat I (Alm JAMSA / Ahli Warisnya)

Halaman 26 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 160/PPAT/KPDL/1996 serta antara Tergugat I /sekarang Terbanding dengan Turut Tergugat II (Almh. N. ITJEU / para Ahli Warisnya) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 163/PPAT/KPDL/III/ 1996 :

Bahwa, dari bukti bukti dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas terhadap tanah objek sengketa dalam jual beli antara Penggugat / Terbanding sebagai pembeli dengan JAMSA Alm / Turut Tergugat I selaku Penjual sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 131/PPAT/KPDL/III/1998 (Bukti P-1) yang dibuat dihadapan Tergugat III/ Turut Terbanding II / selaku PPAT dan sengketa jual beli antara Penggugat / Terbanding sebagai Pembeli dengan N. ITJEU Alm/Turut Tergugat II selaku Penjual sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 132/PPAT/KPDL/II/1998 (Bukti P-2) yang dibuat dihadapan Tergugat III/ Turut Terbanding II / selaku PPAT yang didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 160/PPAT/KPDL/1996 antara JAMSA Alm / Turut Tergugat I selaku Penjual dengan Tergugat I / sekarang Pembanding sebagai Pembeli (Bukti T.I – 1 A /Bukti T.III –1) serta berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 163/PPAT/KPDL/III/ 1996 antara N. ITJEU Almh / Turut Tergugat II selaku Penjual dengan Tergugat I / sekarang Pembanding sebagai Pembeli (Bukti T.I – 1B / Bukti T.III–2 .tentunya tidak mempunyai / tidak memenuhi ketentuan syarat-syarat untuk sahnya dalam suatu Perjanjian jual beli atas tanah objek perkara antara Penggugat selaku Pembeli dengan Almahum Jamsa dan Almarhumah N. ITJEU tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata ;

3. Bahwa, sebagaimana telah dijelaskan dalam bagian eksepsi diatas bahwasanya baik terhadap Akta Jual Beli Nomor : 131/PPAT/KPDL/III/1998 (Bukti P-1) yang dibuat dihadapan Tergugat III/ Turut Terbanding II / selaku PPAT dan Akta jual beli antara Penggugat / Terbanding sebagai Pembeli dengan N. ITJEU Alm/Turut Tergugat II selaku Penjual sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 132/PPAT/KPDL/II/1998 (Bukti P-2) yang dibuat dihadapan Tergugat III/ Turut Terbanding II / selaku PPAT maupun Akta Jual Beli No : 160/PPAT/KPDL/1996 antara JAMSA Alm / Turut Tergugat I selaku Penjual dengan Tergugat I / sekarang Pembanding sebagai Pembeli (Bukti T.I – 1 A /Bukti T.III –1) serta berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 163/PPAT/KPDL/III/ 1996 antara N. ITJEU Almh / Turut Tergugat II selaku Penjual dengan Tergugat I / sekarang Pembanding sebagai Pembeli (Bukti T.I – 1B / Bukti T.III–2 terbukti adanya hubungan hukum yang mendasar dan penting tentang kedudukan Turut Tergugat I (Alm. JAMSA / Ahli Warisnya)

Halaman 27 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta kedudukan Turut Tergugat II (Almh. N. ITJEU / Ahli warisnya), sehingga untuk membuktikan keabsahan / sah atau tidaknya terhadap Akta Akta Jual beli tersebut harus dibuktikan dengan adanya fakta hukum dari pihak Turut Tergugat I / Alm. Jamsa / Ahli Warisnya maupun dari Pihak Turut Tergugat II / Alm N. ITJEU / Ahli Warisnya ;

Bahwa, oleh karena terhadap JAMSA / TURUT TERGUGAT I selaku Penjual yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor : 131/PPAT/KPDL /III/1998 yang telah meninggal dunia karena “ Sakit “ pada hari “ Sabtu “ tanggal 16 September 2009 sebagaimana bukti “ Surat Kematian “ yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Kepala Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kab. Bandung Barat (Bukti Terlampir) “ tidak pula kedudukannya digantikan oleh Ahli Warisnya ;

Demikian juga terhadap N.ITJEU alias MARIA VADER / Turut Tegugat II selaku Penjual yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor : 132/PPAT/KPDL/II/1998 yang telah meninggal dunia karena “ Sakit “ pada hari “ JUM AT “ tanggal 2 Maret 2012r sebagaimana bukti “ Surat Kematian “ yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Padasuka Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi tanggal 5 Maret 2012 No. 474.3 / 44/PDS/PEM/2012 “ juga tidak pula kedudukannya digantikan oleh Ahli Warisnya, maka kedudukan pihak Alm JASA / Ahli Warisnya maupun Almh. N. ITJEU / Ahli Warisnya sangat penting untuk menilai serta mempertimbangkan hukumnya, oleh karena dalam gugatan Penggugat / sekarang Terbanding tidak menggantikan Alm JAMSA dengan Ahli Warisnya yang sah yaitu (1) Iroh Rohaeti, (2) Ana Sumarna, (3) Aep Sunarya, (4) Ace Suanda serta (5) Yayat Sudaryat Serta tidak menggantikan kedudukan Almh N. ITJEU / Turut Tergugat II dengan Para Ahli Warisnya yakni : (1) Norma Van Arent , (2) Carla Van Arent (3) Silvana Christina Van Arent, maka konsekwensi / akibat hukumnya terhadap pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa tergugat I, tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan hukum serta menyatakan bahwa akta jual beli no 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan akta jual beli no. 132/PPAT/KPDL/II/1998 adalah sah menurut hukum dan/ atau berkekuatan hukum sebagaimana pada pertimbangan putusannya pada Halaman 47 alinea 3 dan alinea 4 adalah pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang ‘ SALAH “ dan TIDAK BENAR oleh karenanya terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara aquo beralasan untuk dibatalkan ;

Halaman 28 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



4. Bahwa, dasar dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung adalah merupakan pertimbangan hukum yang “ keliru “ karena telah tidak memperhatikan dan menilai secara cermat dan teliti terhadap bukti dan fakta hukum serta tidak menerapkan hukum yang seharusnya yaitu sebagaimana Bukti T.1 = 13 serta Bukti T.I = 14 berupa Surat Keterangan dari Kepala Desa Ciburuy Tanggal 14 Desember 2017 yang menerangkan dan menjelaskan bahwa ‘Warkah yang telah dimohon oleh Penggugat (SUSI MEILANI YOHANA) berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 131/PPAT/KPDL/III/1998 (Bukti P-1) yang dibuat dihadapan Tergugat III/ Turut Terbanding II / selaku PPAT dan Akta jual beli antara Penggugat / Terbanding sebagai Pembeli dengan N. ITJEU Alm/Turut Tergugat II selaku Penjual sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 132/PPAT/KPDL/II/1998 (Bukti P-2) adalah cacat hukum dan tidak sah ;

Demikian pula dinyatakan oleh Ahli Waris “ JAMSA dan Ahi Waris N.ITJEU dalam Surat Pernyataannya dan Pembatalan Akta Jual Beli pada bulan April 2017 telah mengajukan klaim / permohonan kepada Turut Tergugat III / sekarang Turut Terbanding II (Camat Kecamatan Padalarang) selaku PPAT agar terhadap Akta Jual Beli Nomor : 131/PPAT/KPDL/III/1998 (Bukti P-1) dan Akta Jual Beli Nomor 132/PPAT/KPDL/II/1998 (Bukti P-2) dinyatakan tiudak sah atas dasar bahwa baik ALM. JAMSA maupun ALMH N. ITJEU tidak pernah menanda tangani akta jual beli tersebut selaku penjual kepada Penggugat / sekarang Terbanding ;

Bahwa, sepengetahuan para Ahli Waris dari N. ITJEU Almarhumah /maupun suaminya tidak pernah menjual kepada SUSI MEILANI YOHANA atas tanah yang terletak di Persil 22 D.III Kohir 2656 Blok Sadang seluas 3912 M2 yang terletak Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat dan tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli Nomor : 131/PPAT/KPDL/III/1998 (Bukti P-1) yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III / sekarang Turut Terbanding II (Camat Padalarang / selaku PPAT) – Vide Buki Surat Pembatalan dari CLARA VAN AREN selau Ahli Waris N. ITJEU terlampir ;

Bahwa, para Ahli Waris dari JAMSA Alm / menyatakan tidak pernah menjual kepada SUSI MEILANI YOHANA atas tanah yang terletak di Persil 22 D.III Kohir 1333 Blok Sadang seluas 6450 M2 yang terletak Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat dan Almarhum JAMSA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli Nomor :
132/PPAT/KPDL/III/1998 (Bukti P-2) yang dibuat oleh dan dihadapan Turut
Tergugat III / sekarang Turut Terbanding II (Camat Padalarang / selaku PPAT)
– Vide Buki Surat Pembatalan dari ANA SUMARNA selaku Ahli Waris JAMSA
terlampir dalam memori banding ini ;

Bahwa berdasarkan pada fakta hukum diatas terhadap pertimbangan hukum
Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan tidak sah dan/atau batal
demi hukum atau tidak berkekuatan hukum dan di batalkan akta jual beli no
160/PPAT/KPDL/1996 dan akta jual beli no. 163/PPAT/KPDL/1996 atas nama
tergugat I beserta turunanya dan/atau akibat hukumnya. adalah pertimbangan
hukum Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang ‘ SALAH ‘ dan tidak
mencerminkan keadilan, sehingga sangat berdasar hukum terhadap
Pertimbangan dan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 17
September 2020 Nomor: 217/Pdt.G/2019/PN Blb.Untuk dibatalkan oleh
Pengadilan Tinggi Bandung / Propinsi Jawa Barat ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Pembanding/semula
Tergugat I, mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat cq. Yang
Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung / Jawa Barat yang memeriksa
dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan memutuskan sebagai berikut: -

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding/Semula
Tergugat I ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls. IA Nomor:
217/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 17 September 2020, dengan :

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat I,/sekarang Pembanding untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat /sekarang Terbanding atau setidaknya tidaknya
menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat / sekarang Terbanding untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat /sekarang Terbanding tidak dapat
diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
3. Menghukum para Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh terhadap isi
putusan banding ini;

Halaman 30 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat/sekarang Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat I pihak Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 9 Nopember 2020 yang isinya sebagai berikut :

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM PUTUSAN PERKARA NOMOR 217/PDT.G/2019/PN.BLB TERTANGGAL 17 SEPTEMBER 2020.

Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi,

1. Bahwa TERBANDING I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam memori Banding PEMBANDING yang telah di daftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, karena diajukan tanpa dasar hukum yang kuat dan dalil-dalil yang disampaikan dalam memori banding adalah dalil-dalil yang juga telah disampaikan pada persidangan;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Nomor 217/Pdt.g/2019/PN.Blb tertanggal 17 September 2020 **baik pertimbangan maupun amar nya telah tepat dan benar dipertimbangan** sehingga wajib untuk dipertahankan dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;
3. Bahwa adalah keliru dan haruslah ditolak mengenai alasan PEMBANDING yang menyatakan putusan dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung yang salah/keliru dalam menilai bukti-bukti dan pertimbangan hukumnya, dengan demikian dalil PEMBANDING dalam memori Banding nya nyata-nyata haruslah **ditolak**;

A. TENTANG BAGIAN EKSEPSI DARI PEMBANDING

Bahwa adalah keliru dan haruslah ditolak ALASAN PEMBANDING pada bagian Eksepsi yang pada pointnya menyatakan;

1. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscur libel*) “**PENGUGAT MENGGUGAT ORANG YANG TELAH MENINGGAL**”, hal tersebut merupakan dalil yang tidak benar atau keliru **dimana sengketa TERBANDING I adalah dengan PEMBANDING** yaitu sengketa kepemilikan tanah antara **TERBANDING I dengan PEMBANDING**, fakta hukum tersebut telah di pertimbangan oleh

Halaman 31 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Judex Factie halaman 37 yang menyatakan " Menimbang , bahwa dari Gugatan dan jawaban tersebut diatas maka menurut majelis yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tanah, ...dst".

Selanjutnya mengenai kedudukan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II adalah sebagai PELENGKAP DALAM GUGATAN TERBANDING I agar gugatan TERBANDING tidak kekurangan Pihak;

2. Alasan Pembanding yang menyatakan bahwa "gugatan penggugat tidak jelas (obscur libell) dan gugatan Penggugat dinilai kurang pihak, dikarenakan tidak diikutsertakannya ahli waris Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam persidangan" adalah alasan yang tidak benar dan tidak berdasar. Ketentuan mengenai harus atau tidaknya ahli waris turut tergugat diikutsertakan dalam suatu persidangan merupakan ketentuan yang bersifat kasuistik yang diterapkan secara kasus per kasus dan sepenuhnya merupakan kewenangan Judec factie berdasarkan urgensi dan kausalitas antara apa dan siapa pihak yang secara nyata dirugikan, dengan siapa pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan orang lain;
3. Dalam perkara ini, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat I maupun Turut Terbanding V/Turut Tergugat II merupakan Pihak yang tidak secara langsung mempunyai hubungan hukum dengan Terbanding I, dikarenakan secara nyata dan sah secara hukum telah sempurna melakukan perbuatan

Hukum yaitu melakukan jual beli dengan Terbanding I, sebagai mana bukti dari Terbanding I yaitu NO. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan AJB NO. 132/PPAT/KPDL/III/1998, sehingga tujuan dimasukkannya Turut Terbanding IV/Turut Tergugat I maupun Turut Terbanding V/Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini hanya untuk mematuhi dan tunduk pada isi putusan majelis hakim.

4. Bahwa mengenai Eksepsi point 2 PEMBANIDNG yang pada pokok nya menyatakan bahwa GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN SECARA KEKUARANGAN PIHAK YANG BERSENGKETA adalah harus ditolak, mengenai ahli waris dari TURUT TERGUGAT I dan Ahli waris TURUT TERGUAT II tidak ada kaitan nya dengan perkara a quo dan hingga saat ini tidak pernah terbukti KEBENARAN apakah PIHAK-PIHAK yang mengaku sebagai AHLI WARIS DARI TURUT TERGUGAT I dan Ahli waris TURUT TERGUAT II adalah BENAR ahli warisnya? **Quod noon**, maka tidak ada kaitannya dengan perkara a

Halaman 32 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



quo Karena TERBANDING I membeli objek tanah objek persil no. 22 D. IV Kohir no. 2656 Blok Sadang Seluas 3913 m2 yang terletak di desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat dan Persil no. 22 D. III Kohir no. 1333 Blok Sadang Seluas 5811 m2 yang terletak di desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat sesuai dengan Akta Jual Beli No. 131/PPAT/KPDL/III/1998 (penjual yaitu ITJEU dan Akta Jual Beli Nomor 132/PPAT/KPDL/II/1998 (Penjual yaitu JAMSA) SEHINGGA TELAH TERBUKTI BAHWA PARA AHLI ITJEU DAN JAMSA TIDAK ADA KAITAN NYA DENGAN PERKARA INI KARENA TERBANDING I MEMBELI OBJEK TERSEBUT DARI ITJEU DAN JAMSA.

Bahwa dalil TERBANDING I tersebut telah dapat dibuktikan oleh TERBANDING I, dalam pertimbangan judex factie halaman 47 menyatakan;

“ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka menurut Majelis Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah sengketa sebagaimana bukti P3 dan P-4 adalah millik Penggugat yang diperoleh dari jual beli Tergugat I sebagaimana dalam bukti P-1 dan P-2”.

(Catatan. Cetak miring oleh Terbanding)

B. TENTANG BAGIAN POKOK PERKARA DARI PEMBANDING

Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi,

1. TERBANDING I menolak dengan Tegas seluruh dalil-dalil dari PEMBANDING dalam Pokok Perkara, bahwa Judex Factie telah mempertimbangkan dengan tepat dan cermat sera Berkeadilan tentang bukti-bukti surat dan saksi dari TERBANDING I, sehingga TERBANDING/Semula PENGGUAT berhasil membuktikan obejek a quo adalah milik dari TERBANDING, sebaliknya PEMBANDING tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya, **dalam pertimbangan judex factie halaman 47 menyatakan** *“ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka menurut Majelis Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah sengketa sebagaimana bukti P3 dan P-4 adalah millik Penggugat yang diperoleh dari jual beli Tergugat I sebagaimana dalam bukti P-1 dan P-2”.*

Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi’



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERBANDING I telah membuktikan alat bukti surat dan saksi yang juga dalam perkara ini di pertimbangkan dengan Bijaksana dan berkeadilan oleh Judex Factie untuk membuktikan dalil-dalil dari TERBANDING I berdasarkan asas pembuktian Hukum acara perdata yang menyatakan "siapa yang mendalilkan sesuatu hak maka wajib untuk membuktikannya".

(**Vide.** Pasal 1865 KUHPerdata Jo. 163 HIR);

Adapun Alat bukti surat dari TERBANDING I/Semula PENGGUGAT sebagai berikut;

- 1) Fotocopi Akta Jual Beli No. 131/PPAT/KPDL/III/1998. Yang dibuat pada tanggal 6 Maret 1998, yang diberi tanda bukti P-1;
- 2) Fotocopi Akta Jual Beli No. 132/PPAT/KPDL/II/1998. Yang dibuat pada tanggal 6 Maret 1998, yang diberi tanda bukti P-2;
- 3) Fotocopi salinan Letter C : Persil No. 22. D. IV Kohir No. 2656 Blok Sadang Seluas 3913 M2 yang terletak di desa Ciburuy, Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat yang diberi tanda bukti P-3;
- 4) Fotocopi salinan Letter C : Persil No. 22. D. III Kohir No. 1333 Blok Sadang Seluas 5811 M2 yang terletak di desa Ciburuy, Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat yang diberi tanda bukti P-4;
- 5) Fotocopi Akta Jual Beli No. 160/PPAT/KPDL/1996. yang dibuat Pada Tanggal 8 Maret 1996 diberi tanda bukti P-5;
- 6) Fotocopi Surat kepala Desa Cibury Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat No. 140/67/Ds/II/2015 tanggal 10 Februari 2015 yang diberi tanda bukti P-6;
- 7) Fotocopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh PT. Adhi Darma Bumi Indonesia Indah (TERGUGAT II) tanggal 23 Desember 2014 yang diberi tanda bukti P-7;
- 8) Fotocopi Surat Keterangan Riwayat Tanah No 140/13/Pem/DS/XII/2014 yang dibuat pada tanggal 30 DseMBER 2014,, yang diberi tanda bukti P-8;
- 9) Fotocopi Surat Keterangan Riwayat Tanah No 140/14/Pem/DS/XII/2014 yang dibuat pada tanggal 30 DseMBER 2014, yang diberi tanda bukti P-9;
- 10) Fotocopi Surat Keterangan Kepala Desa Nomor : 140/13/Pem/DS/XII/2014 yang dibuat pada tanggal 30 Desember 2014, yang diberi tanda bukti P-10
- 11) Fotocopi Surat Keterangan Kepala Desa Nomor : 140/14/Pem/DS/XII/2014 yang dibuat pada tanggal 30 Desember 2014, yang diberi tanda bukti P-11;

Halaman 34 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



- 12) Fotocopi Fotokopi Suarat pernyataan yang dibuat Jamsa (Turut Tergugat I) Pada tanggal 6 Maret 1996, yang diberi tanda bukti P-12;
- 13) Fotocopi Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang dibuat oleh Hj. Susi Meiliani Yohana (PENGGUGAT) dihadapan kepala Desa Ciburuy pada tanggal 30 Desember 2014, yang diberi tanda bukti P-13;
- 14) Fotocopi Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang dibuat oleh Hj. Susi Meiliani Yohana (PENGGUGAT) dihadapan kepala Desa Ciburuy pada tanggal 30 Desember 2014, yang diberi tanda bukti P-14;
- 15) Fotocopi Surat Permohonan pendaftaran hak atas sebidang tanah blok sadang nomor hak 131.PPAT/KPL/III/1998. P.22.D.IV.C.2656 kepada Kepala Kantor Pertanahan Bandung Barat Pada tanggal 30 Desember 2014, yang diberi tanda bukti P-15;
- 16) Fotocopi Surat Permohonan pendaftaran hak atas sebidang tanah blok sadang Sertifikat P.22.D.IV.C.1313 kepada Kepala Kantor Pertanahan Bandung Barat Pada tanggal 30 Desember 2014, yang diberi tanda bukti P-16;
- 17) Fotocopi Surat pernyataan Pencabutan tanggal 13 Februari 2020 oleh H Yan Suryana Warman, M.Si yang dibuat tanggal 30 Juni 2020, yang diberi tanda bukti P-17;

Bahwa Untuk menguatkan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT (TERBANDING I) menghadirkan saksi fakta yang memberikan keterangan dibawah sumpah adalah sebagai berikut;

SAKSI H. YAN SURYANA WARMAN, M.Si

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan PENGGUGAT dan TERGUGAT I di lembang membahas sengketa masalah tanah yang terletak di desa ciburuy sebanyak 2 (dua) bidang dan kedua bidang tanah tersebut belum bersertifikat dan masih tanah adat.
- Bahwa saksi mengetahui pemilik asal tanah sengketa adalah pihak dari jamsa dan ibu itjeu dan 2 (dua) bidang tanah tersebut letaknya berdekatan dan dibeli oleh tergugat I pada tahun 1996.
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena pada waktu itu saksi menjabat sebagai Camat Padalarang dan juga sebagai PPATS dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2000.

Dan saksi membuat akta jual belinya.

Halaman 35 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui setelah tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I kemudian oleh Tergugat I dijual kembali kepada Penggugat dan akta jual beli nya yang membuat adalah saksi sendiri dan masalahnya adalah Tergugat tidak mengakui tandatangan di akta penjualan milik penggugat sebagai saksi.
- Bahwa, pada saat jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat kedua bidang tanah tersebut belum berserifikat dan arena jual beli dari AJB ke AJB atau dari Akta ke akta tidak dibenarkan, maka jual beli kemabali ke penjual pertama. Jadi akta jual beli dibuat dengan jamsa dan itjeu.
- Bahwa dalam proses pembuatan akta jual beli proses pembuatan aktanya di desa. Dan kami di kecamatan meregister dan menandatangani dan pada saat itu dari desa menerangkan bahwa memang bena orang-orang yang ada di AJB tersebut menjadi saksi.
- Bahwa untuk jual beli tanah yang belum bersertifikat ketentuannya harus kembali ke pemilik awal tertuang dalam Undang-undang Pokok Agraria dan sebagai pelaksanaanya ada surat keputusan terkait.
- Bahwa saksi mengetahui pada saat jual beli antara penggugat dan Tergugat I saksi saksi menerima berkas dari Desa semuanya sudah ada tandatangan baik dari jamsa, bu itjeu juga ada tandatangan Tergugat I sebagai saksi dipenjualan yang kedua kali.
- Bahwa saksi masih mengenali bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan (bukti P-1 dan P-2) bukti-bukti tersebut yang menandatangani adalah saksi sendiri ibu itjeu, Pak Jamsa, Tergugat I dan ibu susi/Penggugat.
- Bahwa saksi mengetahui adanya masalah antara penggugat dan Tergugat I sekitar 3 tahun yang lalu dan mendengar cerita tanah yang dibeli oleh penggugat dari Tergugat I telah dijual kembali ke PT. ADHI DHARMA dan tanah tersebut masih belum bersertifikat.
- Bahwa menurut peraturannya dalam jual beli untuk semula tanah yang belum bersertifikat kemudian oleh pembelinya akan dijual lagi maka akta jual beli sebelumnya harus dikembalikan kepada kami selaku PPTAS baru kemudian dibuat akta jual belinya yang baru dan jual beli tetap kepada pemilik awal kalau sudah meninggal oleh ahli warisnya.
- Bahwa saksi masih ingat untuk pembuatan akta jual beli antara PEnggugat dengan Tergugat I AJB yang pertama tidak ada pada saksi

Halaman 36 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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

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

Halaman 36



itu prosesnya tidak langsung ke saksi tepi melalui staf saksi dan katanya mau disuskan dan saya piker akta yang pertama tersebut suda masuk di staf saksi pengembaliannya ternyata tidak ada dan akta jual beli yang pertama oleh Tergugat I tidak dikembalikan kepada kami.

- Bahwa tujuan ditariknya akta yang pertama adalah untuk menghindari seoraih-olah yang pertama menjual 2 (dua) kali.
- Bahwa untuk proses jual beli tanah yang belum bersertifikat oramh yang akan melakukan jual beli dating ke desa. Kadang-kadang akta jual beliinya dibuat didesa juga. Setelah ioleh orang desa dibawa ke kecamatan dan deregister baru ditandatangani oleh saksi PPATS.
- Bahwa saksi membuat akta jual beli yang kedua sebagaimana bukti P-1 dan P-2 tersebut karena saat itu Tergugat I sendiri menjadi saksi dalam akta tersebut, artinya dia mengakui sudah menjual kalau tandatangan tersebut diakui yang bersangkutan.
- Bahwa untuk melakukan jual beli tanah yang belum bersertifikat melalui PPAT syaratnya surat Desa, Surat keterangan dari buku desa, KTP Penjual dan Pembeli dan surat pernyataan dari yang bersangkutan.
- Bahwa saksi pernah membuat pernyataan yang menyatakan bahwa AJB 131 dan 132 Cacat administrasi dan yang mengajukan adalah kuasa hukum Tergugat.
- Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat akan sama-sama menyatakan dan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Bahwa PEMBANDING/SEMULA TERGUGAT I keberatan terhadap pertimbangan Judex Factie dalam Putusannya halaman 40 alenia 2 dan alenia 3 serta halaman 41 alenia ke 2 yang pada pointnya PEMBANDING/SEMULA TERGUGAT I menyampaikan bahwa akta Akta Jual Beli No. 131/PPAT/KPDL/III/1998. Yang dibuat pada tanggal 6 Maret 1998 dan Akta Jual Beli No. 132/PPAT/KPDL/II/1998. Yang dibuat pada tanggal 6 Maret 1998 adalah tidak memenuhi syarat sahnya jual beli dalam Pasal 1320 KUHPERdata.

Bahwa, dalil-dalil tersebut haruslah ditolak karena tidak beralasan secara hukum dan/atau PEMBANDING tidak memahami dasar hukum peralihan objek tanah adat, bahwa terhadap jual beli tanah milik adat **tidak diperkenankan** jual beli dari AJB ke AJB, sehingga ketika Pemilik AJB

Halaman 37 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



akan melakukan penjualan maka terhadap tanah yang sudah di beli selama belum bersertifikat maka untuk jual beli AJB nya harus kembali ke PPATS/CAMAT, hal tersebut Lazim dipergunakan terhadap jual beli tanah adat yang bertujuan agar ditariknya AJB pertama untuk menghindarkan seolah-olah pemilik awal menjual 2 (dua) kali. **In Casu**, pada saat dilakukan Akta Jual Beli No. 131/PPAT/KPDL/III/1998. Yang dibuat pada tanggal 6 Maret 1998 dan Akta Jual Beli No. 132/PPAT/KPDL/II/1998. Yang dibuat pada tanggal 6 Maret 1998 PEMBANDING tidak menyerahkan AJB pertamanya dan masih dalam penguasaanya. Hal tersebut diakui secara bulat oleh SAKSI H. YAN SURYANA WARMAN, M.Si selaku Camat Padalarang dan juga PPATS dari tahun 1994 sampai dengan Tahun 2000 DAN SAKSI yang membuat Akta Jual Belinya. Menurut Judex Factie dalam pertimbangannya halaman 43 menyatakan;

“ Menurut Majelis pelaksanaan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I sebagaimana bukti P-1 dan P-2 adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat 1 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah maka menurut Majelis Hakim Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Terguguat I adalah sah menurut Hukum”.

(Catatan, Cetak miring oleh Terbanding).

Tidak benar dan harus ditolak dalil Pembanding yang menyatakan bahwa AJB NO. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan AJB NO. 132/PPAT/KPDL/II/1998 tidak sesuai dengan Pasal 1320 KUHPER. Pembanding telah sangat keliru jika dalam konstruksi hukum jual beli tanah hanya mendasarkan pada Ketentuan Pasal 1320 KUHPER yang merupakan ketentuan umum dari suatu perjanjian, sebagaimana diketahui, perjanjian jual beli tanah termasuk juga prosesnya, diatur secara khusus dalam beberapa peraturan perundang-undangan, diantaranya UU Pokok Agraria dan Peraturan pemerintah No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mana berdasarkan fakta-fakta hukum dalam persidangan judec factie telah terbukti bahwa AJB NO. 131/PPAT/KPDL/III/1998 dan AJB NO. 132/PPAT/KPDL/II/1998 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan;



(1) *Peralihan Hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan pemindahan hukum lainnya, kecuali pemindahan hak menurut lelang hanya dapat di daftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuktikan oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

PASAL 617 KUHPERDATA MENGATUR SEBAGAI BERIKUT :

Semua akta penjualan, penghibahan, pembagian, pembebanan dan atau pemindahtanganan barang tak bergerak harus dibuat dalam bentuk otentik, atau ancaman kebatalan. Tiap petikan dalam bentuk biasa dari rol atau daftar kantor lelang, guna pembuktian penjualan barang yang diselenggarakan dengan perantara kantor tersebut menurut peraturan yang telah ada atau yang akan diadakan harus dianggap sebagai akta otentik.

3. Bahwa haruslah ditolak dalil-dalil PEMBANDING dalam pokok perkara point 3 halaman 11, dimana PEMBANDING berusaha memaksakan dan melibatkan ahli waris JAMSA dan ITJEU yang KEBENARANYA pun tidak jelas. Karena selama persidangan pun PEMBANDING tidak dapat membuktikan kebenarannya mengenai legalitas/kedudukan Ahli waris tersebut.

Bahwa pada saat dibuatkan Akta Jual Beli No. 131/PPAT/KPDL/III/1998. Yang dibuat pada tanggal 6 Maret 1998 dan Akta Jual Beli No. 132/PPAT/KPDL/II/1998. Yang dibuat pada tanggal 6 Maret 1998 yang bertandatangan adalah JAMSA dan ITJEU serta PEMBANDING pun menjadi saksi di dalam jual beli tersebut.

(Ad. Informandum, Fakta Tersebut tidak pernah disangkal oleh PEMBANDING)

4. Bahwa haruslah ditolak dalil-dalil PEMBANDING dalam Pokok perkara point 4 halaman 13, dimana PEMBANDING menyatakan bahwa sepengetahuan Ahli waris ITJEU dan Ahli waris JAMSA tidak pernah menjual kepada TERBANDING I, **Selanjutnya** Ahli waris ITJEU dan Ahli waris JAMSA mengajukan surat pembatalan terhadap dibuatkan Akta Jual Beli No. 131/PPAT/KPDL/III/1998. Yang dibuat pada tanggal 6 Maret 1998 dan Akta Jual Beli No. 132/PPAT/KPDL/II/1998.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, surat Pembatalan tersebut di ajukan oleh PEMBANDING dalam persidangan, hal tersebut sangat tidak mendasar dan nyata-nyata haruslah ditolak. Dimana orang yang mengaku selaku Ahli waris ITJEU dan Ahli waris JAMSA ADALAH BUKAN PIHAK DALAM GUGATAN AQUO dan TIDAK MEMILIKI HAK APAPUN ATAS TANAH TERSEBUT DAN JIKA BENAR AHLI WARIS MAKA PADA SAAT ITJEU DAN JAMSA MELAKUKAN TRANSAKSI MEREKA INI TIDAK MEMILIKI HAK APAPUN ATAS TANAH AQUO KARENA ITJEU DAN JAMSA TIDAK BERADA DALAM PENGAMPUAN ATAU MEWARIS BERSAMA-SAMA DENGAN ORANG YANG MENGAKU SELAKU AHLI WARIS (mohon catatan bagi Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa Terbanding menyangkal dalil tersebut bukan semata-mata Terbanding mengakui adanya ahli waris itjeu dan jamsa, melainkan untuk memperthankan hak dari Terbanding yang disebabkan itikad tidak baik dari Pembanding) dan Akta Jual Beli No. 131/PPAT/KPDL/III/1998. Yang dibuat pada tanggal 6 Maret 1998 dan Akta Jual Beli No. 132/PPAT/KPDL/II/1998 ditandatangani langsung oleh ITJEU dan JAMSA sehingga PARA AHLI WARIS ITJEU dan PARA AHLI WARIS JAMSA TIDAK MEMILIKI KAPASITAS UNTUK MEMBATALKAN JUAL BELI TERSEBUT;

Pasal 1870 KUHPerdata menyatakan:

“Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak dan ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya sebagai suatu aturan belaka.”

C. KESIMPULAN TERBANDING

Berdasarkan uraian yang telah Terbanding paparkan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

I. ALASAN PEMBANDING TIDAK DAPAT DITERIMA SEBAGAI ALASAN BANDING KARENA SELURUHNYA TELAH DIPERTIMBANGKAN DAN HANYA BERUPA PENGULANGAN- PENGULANGAN

- Alasan Pembanding di dalam Memori Banding tertanggal 4 November 2020 tidak dapat diterima sebagai alasan Banding, karena seluruhnya telah dipertimbangkan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Bale Bandung, dan alasan-alasan banding Pembanding hanya berupa pengulangan-

Halaman 40 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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

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



pengulangan yang telah diajukan pada persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Bale Bandung.

II. ALASAN PEMBANDING MENGAJUKAN BANDING MELALUI MEMORI BANDING TERTANGGAL 4 NOVEMBER 2020 HARUS DINYATAKAN DITOLAK KARENA TIDAK ADA HAL BARU DAN SELURUHNYA TELAH DIPERTIMBANGKAN

- Berdasarkan uraian singkat Terbanding melalui Kontra Memori Banding di atas, maka tidak ditemukan adanya hal baru di dalam Memori Banding Pembanding, seluruh dalil atau alasan Pembanding seluruhnya telah di muat oleh Pembanding/dahulu Tergugat I di dalam Jawaban Gugatan, Duplik, maupun Kesimpulan, sehingga TIDAK CUKUP ALASAN BAGI PEMBANDING untuk memohon agar perkara ini diperiksa ulang oleh Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Bandung q.q. Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara ini.

Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi,

Bahwa TERBANDING I/Semula PENGUGAT berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan menurut TERBANDING/Semula PENGUGAT Putusan Judex Factie telah tepat dan Berkeadilan. Selanjutnya dalil-dalil dalam Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING adalah sangat tidak berdasarkan hukum, Usang dan tidak dapat membuktikan hal sebaliknya. Dengan demikian sangat beralasan yang mulia KETUA PENGADILAN TINGGI C.Q. YANG MULIA HAKIM TINGGI untuk mengkesampingkan dan/atau menolak seluruh alasan dan keberatan dari PEMBANDING dan berkenan untuk memutuskan :

MENGADILI

1. Menolak permohonan TERBANDING/Semula TERGUGAT I;
2. menguatkan Putusan perkara Nomor 217/Pdt.G/2019/PN.Blb tertanggal 17 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum PEMBANDING/Semula TERGUGAT I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat I pihak Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 2 Desember 2020 yang isinya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa JAMSA telah meninggal dunia karena “ Sakit “ pada hari “ Sabtu “ tanggal 16 September 2009 di Kampung Parakan Rt. 02 Rw. 08 Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat tanggal 19 oktober 2020 No. 474.3 / 189/PDS/PEM/2020 dan telah digugat sebagai pihak TURUT TERGUGAT II oleh PENGUGAT yaitu Sdri. Hj. Susi Meilani Yohana di Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara **NO: 217/PDT.G /2019/PN BLB** yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 17 September 2020 dan putusan mana oleh Sdr. DENY WAHYUDI selaku TERGUGAT I telah diajukan pemeriksaan tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung dan Orang tua Kami (JAMSA Alm) berkedudukan sebagai TURUT TERBANDING IV , sebagaimana bukti “ **Surat Kematian** “ yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Kepala Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kab. Bandung Barat (**Bukti Terlampir 1**);

1. Bahwa, Kami selaku para Ahli waris JAMSA pernah mengetahui bahwa orang tua yang telah meninggal dunia karena Sakit pada tanggal 16 november 2009 sebagaimana bukti Surat Kematian yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Bojongkoneng kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat tanggal 5 Maret 2012 No. 474.3 / 189/PDS/PEM/2009, **TIDAK PERNAH MENGETAHUI** kalau telah digugat di Pengadilan Negeri Bale Bandung oleh Sdr. Hj. SUSI MEILANI YOHANA selaku Penggugat dalam perkara perdata NO: 217/PDT.G /2019/PN BLB yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 17 September 2020, dan kami selaku Ahli Waris dari JAMSA tidak pernah mendapat pemberitahuan atau panggilan dari Pengadilan dalam persidangan perkara gugatan tersebut, hal ini merupakan pelanggaran yang tentunya telah menimbulkan kerugian bagi kami selaku Ahli Waris Almarhum JAMSA, karena telah tidak dapat menggunakan hak-hak nya sebagai pihak yang digugat ;

Bahwa, Almarhum JAMSA telah digugat oleh Penggugat (Hj. SUSI MEILANI YOHANA) dan dijadikan sebagai pihak yang bersengketa yaitu sebagai Turut Tergugat II dalam perkara tersebut, tidak pernah ada pemberitahuan ada gugatan dari Penggugat (Sdr. Hj. SUSI MEILANI YOHANA) dalam perkara No. 217/PDT.G /2019/PN BLB ataupun Surat Panggilan Sidang tanggal 9 oktober 2019 maupun surat lainnya dari Juru sita Pengadilan Negeri Bale Bandung, yang di tujukan kepada alamat orang tua kami (Almarhum JAMSA) selaku Pihak beralamat di Kampung Serang Kulon Rt. 02 Rw. 17 Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat (dahulu di Kampung Parakan Rt. 02 Rw. 08 Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kab.

Halaman 42 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung Barat),. Sehingga kami tidak dapat menggunakan “ **HAK- HAK kami selaku salah satu pihak di dalam persidangan dikarenakan tidak adanya surat pemberitahuan dan kami sama sekali tidak menerima surat pemanggilan sidang yang di tujukan ke alamat kami “ sesuai dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Sdr. Susi Meliani Yohana) dalam perkara aquo ;-**

2. Bahwa, Kami selaku para Ahli waris JAMSA mengetahui adanya gugatan dari Penggugat (Sdr. Hj. SUSI MEILANI YOHANA) dalam perkara No. 217/PDT.G /2019/PN BLB dari pihak Pemohon Banding (Deny Wahyudi) / semula sebagai pihak TERGUGAT II yang memberitahukan bahwa Almahum JAMSA / orang tua kami / Turut Tergugat I / sekarang tentunya sebagai TURUT TERBANDING IV ;

Bahwa, atas pemberitahuan Pemohon Banding tersebut, kami mencoba untuk menghadap Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk meminta penjelasan dan ternyata benar bahwa orang tua kami / Almarhum JAMSA telah digugat dalam perkara No. 217/PDT.G /2019/PN BLB yang sekarang telah diajukan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Pemohon Banding (Deny Wahyudi) / semula sebagai pihak TERGUGAT II ;

Bahwa, selanjutnya kami para Ahli Waris JAMSA memperoleh bukti bahwasanya berdasarkan Relas Panggilan / Pemberitahuan isi putusan pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara tersebut dalam posisi Delegasi Ke Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung, sebagaimana Surat Pemberitahuan Putusan Nomor :496/pdt /Del/2020 /PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 29 september 2020. ;

Bahwa, dijelaskan didalam Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : 496/pdt/Del/2020/PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 29 september 2020. tersebut, bahwa JAMSA yang dahulu beralamat di Kampung Serang Kulon Rt. 02 Rw. 17 Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat (dahulu di Kampung Parakan Rt. 02 Rw. 08 Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kab. Bandung Barat), **sekarang tidak diketahui lagi alamat keberadaanya di seluruh wilayah hukum negara Indonesia. ;**

Bahwa, sepengetahuan kami bahwasanya JAMSA / Ahli Warisnya berdomisili di Kampung Serang Kulon Rt. 02 Rw. 17 Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat (dahulu di Kampung Parakan Rt. 02 Rw. 08 Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kab. Bandung Barat) merupakan

Halaman 43 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung bukan kewenangan Wilayah hukum Pengadilan Negeri Bandung, akan tetapi Surat Pemberitahuan Putusan tersebut oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung “ **didelegasikan pemberitahuan putusan perkara aquo kepada** Pengadilan Negeri Negeri Bandung yang bukan wilayah hukum dari domisili JAMSA / orang tua kami selaku Ahli Warisnya ;

Bahwa, terhadap Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : 496/pdt/Del/2020/PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 29 september 2020. kepada JAMSA / orang tua Kami merupakan Surat Panggilan / Pemberitahuan yang tidak benar dan menyesatkan dan merupakan pelanggaran dan tentunya kami tidak mengetahui kami tidak menerima pemberitahuan gugatan maupun pemberitahuan putusan dalam perkara tersebut di atas ;

Bahwa, demikian juga JAMSA / Kami Para Ahli Warisnya selaku ahli waris **dirugikan Haknya** dalam perkara ini hal ini Kami Para Ahli Waris JAMSA merasa adanya **ketidakadilan** dan keberpihakan dalam sengketa gugatan perkara ini sebagaimana disampaikan / dibuktikan dalam Surat Pemberitahuan putusan Perkara No. 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 25 september 2020, Nomor : W11.U6/3836/HK.021/IX/2020 **terlampir** ;

3. Bahwa, selanjutnya sehubungan dengan adanya permohonan banding dari DENY WAHYUDI sebagaimana tersebut di atas, JAMSA / Ahli Warisnya tidak mendapatkan pemberitahuan ada permohonan banding tersebut, oleh karena berdasarkan Surat Pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 496/pdt/Del/2020/PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 6 oktober 2020. dinyatakan didalam surat tersebut JAMSA dahulu di Kampung Serang Kulon Rt. 02 Rw. 17 Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat (dahulu di Kampung Parakan Rt. 02 Rw. 08 Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kab. Bandung Barat),, **sekarang tidak diketahui lagi alamat keberadaanya di seluruh wilayah hukum negara Indonesia.**
4. Secara wilayah hukum, kabupaten Bandung barat berada dalam wilayah hukum pengadilan Negeri Bale Bandung. Sehingga kami selaku pihak tidak mendapatkan pemberitahuan secara resmi dari pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana disampaikan ketua pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana suratnya tertanggal 2 oktober 2020, Nomor :

/PDT/2020/PT BDG.

Halaman 44 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

W11.U6/3836/HK.021/IX/2020 (**Bukti terlampir 3**) dan Surat tersebut di sampaikan di Balai Kota Bandung, demikian juga terhadap surat Pemberitahuan memeriksa berkas dari pengadilan Negeri Bale Bandung nomor : 496/pdt/Del/2020/PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 6 oktober 2020. dan Surat Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana suratnya tertanggal 2 oktober 2020, Nomor : W11.U6/3836/HK.021/IX/2020 secara tegas dinyatakan Bahwa dikatakan didalam surat yang kami lampirkan JAMSA dahulu di Kampung Serang Kulon Rt. 02 Rw. 17 Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat (dahulu di Kampung Parakan Rt. 02 Rw. 08 Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kab. Bandung Barat), **sekarang tidak diketahui lagi alamat keberadaanya di seluruh wilayah hukum negara Indonesia**, meskipun dalam gugatan asal tidak pernah menyebutkan menjelaskan hal tersebut ;

5. Bahwa, selanjutnya disusul Surat Pemberitahuan Penyerahan memori banding nomor : 496/pdt/Del/2020/PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 10 November 2020. Kami tidak menerima oleh karena dinyatakan didalam surat JAMSA dahulu di Kampung Serang Kulon Rt. 02 Rw. 17 Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat (dahulu di Kampung Parakan Rt. 02 Rw. 08 Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kab. Bandung Barat),, **sekarang tidak diketahui lagi alamat keberadaanya di seluruh wilayah hukum negara Indonesia**. Sebagaimana Surat Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana suratnya tertanggal 4 november 2020, Nomor : W11.U6/3836/HK.021/IX/2020 **terlampir 5).**;

6. Bahwa dari rentetan fakta tersebut di atas, kami berupaya untuk mendapatkan Memori Banding dari Pemohon Banding (Tergugat I) tertanggal 4 november 2020 sehingga Kami selaku ahli waris JAMSA akan menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa, kami selaku ahli waris JAMSA telah melakukan upaya sendiri untuk **mencari keadilan** dengan upaya mencari tau keberadaan surat surat yang tidak tersampaikan kepada kami selaku ahli waris, sehingga kami menemukan titik terang dengan perjalan surat surat dimulai dari **pengadilan Negeri Bale Bandung ke pengadilan Negeri Bandung hingga ke sekertaris daerah pemerintah kota Bandung yang sangat jelas bukan wilayah domisili kami** yang kami lampirkan dalam (bukti terlampir 2,3,4,5).
- Bahwa dimulainya (release) persidangan hingga putusan pada no perkara **NO: 217/PDT.G/2019/PN BLB** kami selaku ahli waris yang beralamat di

Halaman 45 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Serang Kulon Rt. 02 Rw. 17 Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kab. Bandung Barat (dahulu di Kampung Parakan Rt. 02 Rw. 08 Desa Bojongkoneng Kecamatan Ngamprah Kab. Bandung Barat), **tidak pernah menerima surat panggilan dimulainya sidang satu kali pun, dan kami sudah bertanya pada pihak kelurahan bahwa tidak menerima surat apapun dari pengadilan Negeri Bale Bandung ;**

- Bahwa terhadap upaya hukum banding yang diajukan oleh Pembanding dan memori banding Pembanding tanggal 4 november 2020, gugatan penggugat yang tidak mendudukan ahli waris Turut Tergugat I/ turut terbanding IV sebagai pihak dalam pemeriksaan tingkat pengadilan Negeri Bale Bandung, “ **juga tidak pula kedudukan JAMSA yang diketahui telah meninggal dunia digantikan oleh Ahli Warisnya dan atau pula tidak dikeluarkan sebagai pihak Dalam sengketa perkara ini** “ oleh Penggugat dalam gugatan perkara ini. menyebabkan pihak-pihak yang ditarik oleh Terbanding I/ semula Penggugat dalam pemeriksaan tingkat pengadilan Negeri Bale Bandung ini tidak lengkap atau kurang para pihak. dan oleh karenanya menyebabkan upaya hukum banding ini termasuk kontra memori banding ini patut untuk tidak ditolak atau setidaknya dapat diterima;

Bahwa, semasa hidupnya JAMSA / orang tua kami / maupun suaminya / Bapak Kami tidak pernah menjual kepada SUSI MEILANI YOHANA atas tanah yang terletak di Persil 22 D.III Kohir 1333 Blok Sadang seluas 5811 M2 yang terletak Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat dan tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli Nomor : 132/PPAT/KPDL/III/1998 (Bukti P-1) yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III / sekarang Turut Terbanding II (Camat Padalarang / selaku PPAT) – Vide Bukti Surat Pembatalan dari ANA SUMARNA selaku Ahli Waris JAMSA terlampir ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dalam kontra memori banding ini, semula turut tergugat I/Terbanding IV dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Bandung berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Kontra Memorie dari Turut Terbanding IV / semula Turut Tergugat I dalam perkara banding ini;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls. IA Nomor: 217/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 17 September 2020, dengan :

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

Halaman 46 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat / sekarang Terbanding atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat I pihak Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Bnading tertanggal 2 Desember 2020 yang isinya sebagai berikut :

Bahwa, kami selaku Para Ahli Waris N. ITJEU alias Maria Varder yang telah meninggal dunia karena Sakit pada tanggal 2 Maret 2012 sebagaimana **Surat Kematian** yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Padasuka Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi tanggal 5 Maret 2012 No. 474.3 / 44/PDS/PEM/2012 dan telah digugat sebagai pihak TURUT TERGUGAT II oleh PENGGUGAT yaitu Sdri. Hj. Susi Meilani Yohana di Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara **NO: 217/PDT.G /2019/PN BLB** yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 17 September 2020 dan putusan mana oleh Sdr. DENY WAHYUDI selaku TERGUGAT I telah diajukan pemeriksaan tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung dan Orang tua Kami (N. ITJEU Almh) berkedudukan sebagai TURUT TERBANDING V , sehubungan dengan kedudukan orang tua kami (N. ITJEU Almh) sebagai pihak dalam perkara tersebut, maka dengan ini kami selaku Para Ahli Waris dari Almarhumah N. ITJEU hendak menyampaikan Tanggapan atas Gugatan Penggugat (Sdri. Hj. Susi Meilani Yohana) dalam perkara perkara **NO: 217/PDT.G /2019/PN BLB** yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 17 September 2020 tersebut, berikut tanggapan atas Memori Banding yang diajukan oleh Sdr. Deny Wahyudi sebagai PEMOHON BANDING dari perkara tersebut, yaitu sebagaimana yang akan kami sampaikan sebagai berikut dibawah ini :

1. **Bahwa**, Kami selaku para Ahli waris N. ITJEU alias MARIA FADER pernah mengetahui bahwa orang tua / Ibu kami yang telah meninggal dunia karena Sakit pada tanggal 2 Maret 2012 sebagaimana bukti Surat Kematian yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Padasuka Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi tanggal 5 Maret 2012 No. 474.3 / 44/PDS/PEM/2012, **TIDAK PERNAH MENGETAHUI** kalau telah digugat di Pengadilan Negeri Bale

Halaman 47 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung oleh Sdr. Hj. SUSI MEILANI YOHANA selaku Penggugat dalam perkara perdata NO: 217/PDT.G /2019/PN BLB yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 17 September 2020, dan kami selaku Ahli Waris dari N. ITJEU tidak pernah mendapat pemberitahuan atau panggilan dari Pengadilan dalam persidangan perkara gugatan tersebut, hal ini merupakan pelanggaran yang tentunya telah menimbulkan kerugian bagi kami selaku Ahli Waris Almarhum N. ITJEU, karena telah tidak dapat menggunakan hak-hak nya sebagai pihak yang digugat ;

Bahwa, Almarhum N. ITJEU (orang tua / Ibu kami) telah digugat oleh Penggugat (Hj. SUSI MEILANI YOHANA) dan dijadikan sebagai pihak yang bersengketa yaitu sebagai Turut Tergugat II dalam perkara tersebut, tidak pernah ada pemberitahuan ada gugatan dari Penggugat (Sdr. Hj. SUSI MEILANI YOHANA) dalam perkara No. 217/PDT.G /2019/PN BLB ataupun Surat Panggilan Sidang tanggal 9 oktober 2019 maupun surat lainnya dari Juru sita Pengadilan Negeri Bale Bandung, yang di tujukan kepada alamat orang tua kami (Almarhum N. ITJEU) selaku Pihak pada Alamat orang tua kami di Jalan Panembakan dahulu No. 88 / sekarang No. 53 Rt.04 Rw.05 Kelurahan Padasuka Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi. Sehingga kami tidak dapat menggunakan “ HAK- HAK kami selaku salah satu pihak di dalam persidangan dikarenakan tidak adanya surat pemberitahuan dan kami sama sekali tidak menerima surat pemanggilan sidang yang di tujukan ke alamat kami “ sesuai dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Sdr. Susi Meliani Yohana) dalam perkara aquo :-

3. Bahwa, Kami selaku para Ahli waris N. ITJEU alias MARIA FADER mengetahui adanya gugatan dari Penggugat (Sdr. Hj. SUSI MEILANI YOHANA) dalam perkara No. 217/PDT.G /2019/PN BLB dari pihak Pemohon Banding (Deny Wahyudi) / semula sebagai pihak TERGUGAT II yang memberitahukan bahwa Almahum N.ITJEU / orang tua kami / Turut Tergugat II / sekarang tentunya sebagai TURUT TERBANDING V ;

Bahwa, atas pemberitahuan Pemohon Banding tersebut, kami mencoba untuk menghadap Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk meminta penjelasan dan ternyata benar bahwa orang tua kami / Almarhum N. ITJEU telah digugat dalam perkara No. 217/PDT.G /2019/PN BLB yang sekarang telah diajukan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Pemohon Banding (Deny Wahyudi) / semula sebagai pihak TERGUGAT II ;

/PDT/2020/PT BDG.

Halaman 48 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, selanjutnya kami para Ahli Waris N. IJEU memperoleh bukti bahwasanya berdasarkan Relas Panggilan / Pemberitahuan isi putusan pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara tersebut dalam posisi Delegasi Ke Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung, sebagaimana Surat Pemberitahuan Putusan Nomor :496/pdt /Del/2020 /PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 29 september 2020. ;

Bahwa, dijelaskan didalam Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : 496/pdt/Del/2020/PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 29 september 2020. tersebut, bahwa N.Itjeu yang dahulu beralamat di Gunung Bohong, Desa Padasuka, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, **sekarang tidak diketahui lagi alamat keberadaanya di seluruh wilayah hukum negara Indonesia.** ;

Bahwa, sepengetahuan kami bahwasanya N. ITJEU / Ahli Warisnya berdomisili di Gunung Bohong, Desa Padasuka, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung bukan kewenangan Wilayah hukum Pengadilan Negeri Bandung, akan tetapi Surat Pemberitahuan Putusan tersebut oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung “ **didelegasikan pemberitahuan putusan perkara aquo kepada** Pengadilan Negeri Negeri Bandung yang bukan wilayah hukum dari domisili N. ITJEU / orang tua kami selaku Ahli Warisnya ;

Bahwa, terhadap Surat Pemberitahuan Putusan Nomor : 496/pdt/Del/2020/PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 29 september 2020. kepada N. ITJEU / orang tua Kami merupakan Surat Panggilan / Pemberitahuan yang tidak benar dan menyesatkan dan merupakan pelanggaran dan tentunya kami tidak mengetahui kami tidak menerima pemberitahuan gugatan maupun pemberitahuan putusan dalam perkara tersebut di atas,

Bahwa, demikian juga N. ITJEU / Kami Para Ahli Warisnya selaku ahli waris dirugikan Haknya dalam perkara ini hal ini Kami Para Ahli Waris N. ITJEU merasa adanya ketidakadilan dan keberpihakan dalam sengketa gugatan perkara ini sebagaimana disampaikan / dibuktikan dalam Surat Pemberitahuan putusan Perkara No. 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 25 september 2020, Nomor : W11.U6/3836/HK.021/IX/2020 **terlampir** ;

4. Bahwa, selanjutnya sehubungan dengan adanya permohonan banding dari DENY WAHYUDI sebagaimana tersebut di atas, N. ITJEU / Ahli Warisnya tidak mendapatkan pemberitahuan ada permohonan banding tersebut, oleh

Halaman 49 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena berdasarkan Surat Pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 496/pdt/Del/2020/PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 6 oktober 2020. dinyatakan didalam surat tersebut N. Itjeu dahulu beralamat di gunung bohong, Desa padasuka, kecamatan Cimahi selatan, Kota Cimahi, **sekarang tidak diketahui lagi alamat keberadaanya di seluruh wilayah hukum negara Indonesia.**

5. Secara wilayah hukum, kota cimahi berada dalam wilayah hukum pengadilan Negeri Bale Bandung. Sehingga kami selaku pihak tidak mendapatkan pemberitahuan secara resmi dari pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana disampaikan ketua pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana suratnya tertanggal 2 oktober 2020, Nomor : W11.U6/3836/HK.021/IX/2020 **(Bukti terlampir 3)** dan Surat tersebut di sampaikan di Balai Kota Bandung, demikian juga terhadap surat Pemberitahuan memeriksa berkas dari pengadilan Negeri Bale Bandung nomor : 496/pdt/Del/2020/PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 6 oktober 2020. dan Surat Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana suratnya tertanggal 2 oktober 2020, Nomor : W11.U6/3836/HK.021/IX/2020 secara tegas dinyatakan Bahwa dikatakan didalam surat yang kami lampirkan ny. Itjeu dahulu beralamat di gunung bohong, Desa padasuka, kecamatan Cimahi selatan, Kota Cimahi, **sekarang tidak diketahui lagi alamat keberadaanya di seluruh wilayah hukum negara Indonesia**, meskipun dalam gugatan asal tidak pernah menyebutkan menjelaskan hal tersebut ;-

6. Bahwa, selanjutnya disusul Surat Pemberitahuan Penyerahan memori banding nomor : 496/pdt/Del/2020/PN.Bdg. Jo nomor : 217/PDT.G/2019/PN.BLB tertanggal 10 November 2020. Kami tidak menerima oleh karena dinyatakan didalam surat ny. Itjeu dahulu beralamat di gunung bohong, Desa padasuka, kecamatan Cimahi selatan, Kota Cimahi, **sekarang tidak diketahui lagi alamat keberadaanya di seluruh wilayah hukum negara Indonesia.** Sebagaimana Surat Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana suratnya tertanggal 4 november 2020, Nomor : W11.U6/3836/HK.021/IX/2020 **terlampir 5);**

7. Bahwa dari rentetan fakta tersebut di atas, kami berupaya untuk mendapatkan Memori Banding dari Pemohon Banding (Tergugat I) tertanggal 4 november 2020 sehingga Kami selaku ahli waris N. ITJEU akan menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa, kami selaku ahli waris N. ITJEU telah melakukan upaya sendiri untuk **mencari keadilan** dengan upaya mencari tau keberadaan surat surat yang tidak
Halaman 50 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersampaikan kepada kami selaku ahli waris, sehingga kami menemukan titik terang dengan perjalan surat surat dimulai dari **pengadilan Negeri Bale Bandung ke pengadilan Negeri Bandung hingga ke sekretaris daerah pemerintah kota Bandung yang sangat jelas bukan wilayah domisili kami yang kami lampirkan dalam (bukti terlampir 2,3,4,5).**

- Bahwa dimulainya (release) persidangan hingga putusan pada no perkara **NO: 217/PDT.G/2019/PN BLB** kami selaku ahli waris yang beralamat di Jalan Panembakan No. 88 Rt. 04 Rw. 04/ sekarang No. 53 Rt.04 Rw.05 Kelurahan Padasuka Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi **tidak pernah menerima surat panggilan dimulainya sidang satu kali pun, dan kami sudah bertanya pada pihak kelurahan bahwa tidak menerima surat apapun dari pengadilan Negeri Bale Bandung;**

- Bahwa terhadap upaya hukum banding yang diajukan oleh Pembanding dan memori banding Pembanding tanggal 4 november 2020, gugatan penggugat yang tidak mendudukan ahli waris Turut Tergugat II/ turut terbanding V sebagai pihak dalam pemeriksaan tingkat pengadilan Negeri Bale Bandung, “ **juga tidak pula kedudukan N. ITJEU yang diketahui telah meninggal dunia digantikan oleh Ahli Warisnya dan atau pula tidak dikeluarkan sebagai pihak Dalam sengketa perkara ini** “ oleh Penggugat dalam gugatan perkara ini. menyebabkan pihak-pihak yang ditarik oleh Terbanding I/ semula Penggugat dalam pemeriksaan tingkat pengadilan Negeri Bale Bandung ini tidak lengkap atau kurang para pihak. dan oleh karnanya menyebabkan upaya hukum banding ini termasuk kontra memori banding ini patut untuk tidak ditolak atau setidaknya dapat diterima;

Bahwa, semasa hidupnya N. ITJEU / orang tua kami / maupun suaminya / Bapak Kami tidak pernah menjual kepada SUSI MEILANI YOHANA atas tanah yang terletak di Persil 22 D.III Kohir 2656 Blok Sadang seluas 3912 M2 yang terletak Desa Ciburuy Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat dan tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli Nomor : 131/PPAT/KPDL/III/1998 (Bukti P-1) yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III / sekarang Turut Terbanding II (Camat Padalarang / selaku PPAT) – Vide Bukti Surat Pembatalan dari CLARA VAN AREN selaku Ahli Waris N. ITJEU terlampir ;

/PDT/2020/PT BDG.

Halaman 51 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dalam kontra memori banding ini, semula turut tergugat II/Terbanding V dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Bandung berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Kontra Memorie dari Turut Terbanding V / semula Turut Tergugat II dalam perkara banding ini;--
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls. IA Nomor: 217/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 17 September 2020, dengan :

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat / sekarang Terbanding atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang , setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari secara cermat berkas perkara yang meliputi Berita Acara Persidangan , turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung nomor :217/Pdt.G/2019/PN Blb , tertanggal 17 September 2020 dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I serta Kontra Memori Banding yang masing masing diajukan Terbanding semula Penggugat ,Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II ,maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagaimana diuraikan dibawah ini ;

Menimbang bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya menyatakan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa jual beli terhadap tanah obyek sengketa antara Terbanding semula Penggugat (Pembeli) dengan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I (Penjual) sebagaimana Akte Jual Beli nomor 131/PPAT/KDPL/1998 (bukti P-1), dan jual beli obyek sengketa antara Terbanding semula Penggugat (Pembeli) dengan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II (Penjual) sebagaimana Akte Jual Beli nomor 132/PPAT/KDPL/1998 bukti P-2 adalah sah dan sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, adalah pertimbangan yang keliru , karena Jual beli tersebut didasarkan pada jual beli antara Pembanding semula Tergugat I (Pembeli) dengan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I (Penjual) sebagaimana Akte Jual beli nomor 160/PPAT/KPDPL/1996 (bukti TI -1A/TIII-1) dan pada jual beli antara Pembanding

Halaman 52 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I (Pembeli) dengan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II (Penjual) sebagaimana Akte Jual beli nomor 163/PPAT/KPDL/1996 (bukti TI -1B/TIII-2). Oleh karena kedudukan hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam proses jual beli tersebut maka untuk keabsahan harus dibuktikan karena pihak Penjual (Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I) sebagaimana akte jual beli nomor 131/PPAT/KDPL/1998 (bukti P-1), telah meninggal dunia pada tanggal 16 September 2009 dan tidak digantikan oleh ahli warisnya. Demikian pula pihak Penjual (Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II) sebagaimana akte jual beli nomor 132/PPAT/KDPL/1998 (bukti P-2) telah meninggal dunia pada tanggal 2 Maret 2012, juga tidak digantikan oleh ahli warisnya. Dengan tidak digantikannya oleh ahli warisnya, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara *aquo* adalah salah dan keliru sehingga harus dibatalkan;

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I yaitu tentang keabsahan jual beli obyek sengketa antara Terbanding semula Penggugat (Pembeli) dengan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I (Penjual) sebagaimana Akte Jual Beli nomor 131/PPAT/KDPL/1998 (bukti P-1), dan jual beli obyek sengketa antara Terbanding semula Penggugat (Pembeli) dengan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II (Penjual) sebagaimana Akte Jual Beli nomor 132/PPAT/KDPL/1998 bukti P-2, telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa jual beli adalah sah dan sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, karena jual beli dilakukan didepan PPAT (Turut Terbanding II semula Tergugat III) yang dihadiri oleh Penggugat selaku Pembeli dan Turut Terbanding IV dan Turut Terbanding V selaku Penjual yang dihari juga oleh Pembanding. Sedangkan fakta hukum tentang meninggalnya Penjual masing-masing yaitu Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I (Jamsa terjadi pada tanggal 16 September 2009, dan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II pada tanggal 2 Maret 2012, peristiwa meninggal dunianya Penjual terjadi setelah terjadinya jual beli, sehingga tidak mempengaruhi keabsahan jual beli tersebut. Dan tidak perlu dipertimbangkan lagi posisi para ahli waris dalam proses tersebut karena jual beli sudah dinyatakan sah. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka Memori Banding Pembanding semula Tergugat I tidak beralasan sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya berisi pendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dan mohon agar Pengadilan Tingkat Banding

Halaman 53 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama adalah beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbading IV semula Turut Tergugat I dan Turut Terbading V semula Turut Tergugat II , yang menyatakan bahwa tidak mendudukkannya Para Ahliwaris Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I dan Para Ahli Waris Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II maka gugatan termasuk kurang pihak, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak nya tidak dapat diterima , adalah pertimbangan yang tidak benar karena kedudukan penjual adalah Jamsa dan N. Itjeu ; dan meninggalnya Jamsah serta Itjeu terjadi setelah jual beli selesai dilaksanakan ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Memori Banding Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II tidak beralasan sehingga harus ditolak sehingga putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan mengabulkan gugatan untuk sebagian adalah tepat dan benar sehingga harus dikuatkan selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak beralasan dan dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tercantum dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka pihak Pembanding, semula Tergugat I berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, sehingga Pembanding semula Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dimana dalam tingkat banding ditetapkan sebagai amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan, pasal 1320 , 1365 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetbook /BW*); Reglemen Indonesia Yang Diperbarui (*Het Herzien Indonesisch Reglement /HIR*) ;Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan untuk Jawa dan Madura; ;Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, ketentuan dalam perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Halaman 54 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

/PDT/2020/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I selaku Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal, 17 September 2020 Nomor 217/Pdt.G/2019/PN Blb yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I dan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ,yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus pada hari :**Rabu** , tanggal: **16 Desember 2020**, di dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, oleh kami : **Imam Syafii, S.H. M.Hum.** sebagai Hakim Ketua Majelis , **Dr. Subiharta, S.H., M.Hum.** dan **Zaherwan Lesmana , S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan didalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **itu juga**, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Uding Saefudin, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat, dan Turut Terbanding I semula Tergugat II , Turut Terbanding II semula Tergugat III , Turut Terbanding III semula Tergugat IV, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I dan , Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat III maupun masing-masing Kuasa Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA,

T.T.D.

Dr. SUBIHARTA, S.H., M.Hum

T.T.D.

ZAHERWAN LESMANA, S.H

HAKIM KETUA,

T.T.D.

IMAM SYAFII, S.H., M.Hum

PANITERA PENGGANTI

T.T.D.

/PDT/2020/PT BDG.

Halaman 55 dari 56 halaman, Putusan Nomor 610

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)



UDING SAEFUDIN, S.H.

Perincian biaya perkara:

- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
- Biaya proses lainnya	Rp. 134.000,-
	----- +
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)