



PUTUSAN

Nomor : 75/ PDT/2019/PT. BDG.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

FENDDY SOERJA, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT.008/RW.001 Batu Nunggal, Kecamatan Bandung Kidul Kota Bandung;
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2018, memberi kuasa kepada Dr.SAUT TARULI TUA PANGGABEAN,SH.MH., BERNARD RONALDO FILIPUS HUTABARAT SH., JAMES C.NIKIYULUW SH.MH., LUKAS MEMORI SETIAWAN TOFANNAO,SH. Para Advokat dan Candidat Advokat dari Kantor Dr. ROELY PANGGABEAN,SH.MH. & Rekan, beralamat di Jalan Veteran No.14 Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula sebagai Tergugat ;**

L A W A N

1. HENI SUHERMAN., Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT.008/RW.001 Batu Nunggal, Kecamatan Bandung Kidul Kota Bandung
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2018, memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberi kuasa kepada : 1 DR.JOGI NAINGGOLAN,SH. MH. 2.TOHAP L. SIANTAR, SH., 3.YUWONO MARTHA, SH. 4. MONICA ODILLA,SH. 5.YOSEPH ARTHUR L.RAJA, SH. M.KN., kesemuanya para Advokat/Penasihat Hukum dan

Halaman 1 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Calon Advokat, pada kantor Hukum THE RULE “
Dr. Jogi Nainggolan SH.MH. and Partners Legal
Study and Legal Consultant, beralamat di Jalan
Soekarno-Hatta No.766 Ruko Graha Panyileukan
No.15 Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut
sebagai **Terbanding semula sebagai
Penggugat**;

**2. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PUSAT REPUBLIK
INDONESIA di Jakarta, Cq. BADAN
PERTANAHAN KANTOR WILAYAH PROPINSI
JAWA BARAT, Cq. KANTOR PERTANAHAN
KOTA BANDUNG, beralamat di Jl. Soekarno-
Hatta No.586 Bandung, selanjutnya disebut
sebagai **Turut Terbanding , semula sebagai
Turut Tergugat ;****

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 12
Februari 2019, Nomor : 75/PEN/PDT/2019/PT.BDG., tentang
penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara
tersebut, ditingkat Banding ;
2. Berkas perkara, Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg, berikut surat-surat
lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta salinan
resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Oktober 2018,
Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 17
April 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Bandung, pada tanggal 17 April 2018, terdaftar dalam Register perkara Nomor

Halaman 2 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sekitar tahun 1992, Penggugat dengan Tergugat telah menjalin hubungan asmara layaknya suami-istri tanpa ikatan perkawinan, dimana saat itu Penggugat berstatus gadis (belum pernah menikah), sedangkan status Tergugat masih terikat dalam perkawinan dengan istrinya dan memiliki 4 (empat) orang anak.
2. Di tengah-tengah hubungan asmara yang tidak dilandasi perkawinan tersebut pada tahun 1994 Tergugat memperlihatkan akta perkawinan sebagaimana dalam Kutipan Akta Perkawinan No. 241/1994, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Bandung, kepada Penggugat dan di dalam Akta Perkawinan tersebut jelas tertera atas permohonan Tergugat sendiri, dan sebagai orang yang buta hukum Penggugat tidak pernah menanyakan kepada Tergugat tentang resmi atau tidaknya akta pernikahan tersebut.
3. Bahwa sekalipun sejak tahun 1992 hubungan antara penggugat dengan Tergugat sudah seperti suami-istri, yang kemudian tahun 1994 telah tercatat sebagaimana dalam Kutipan Akta Perkawinan No. 241/1994, tanggal 29 Desember 1994, akan tetapi Penggugat dan Tergugat tidak tinggal dan hidup bersama dalam satu rumah, dimana Penggugat masih tetap tinggal di rumah orang tuanya di Sudirman Bandung, sedangkan Tergugat tetap tinggal bersama istri dan anaknya di Jalan Industri No. 7 Rt. 011/Rw. 008 Kel/Desa Arjuna, Kec. Cicendo, Kota Bandung.
4. Bahwa mengingat antara Penggugat dengan Tergugat yang belum tinggal satu rumah, ditambah rasa cinta dan sayang Penggugat kepada Tergugat, serta telah tercatatnya perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana dalam Kutipan Akta Perkawinan No. 241/1994, tanggal 29 Desember 1994, Penggugat sangat percaya bahwa Tergugat akan setia mendampingi Penggugat sampai akhir hayatnya, sehingga selaku anak dari seorang pengusaha dan pemilik bis "BAIK", uang yang didapat Penggugat dari penjualan dan pembagian harta warisan orang tuanya tersebut pada tahun 2013 Penggugat membeli 1 (satu) bidang tanah dan diatasnamakan ke atas nama Tergugat beserta bangunan di atasnya, terletak di Jl. Batu Nunggal Asri 9 RT. 008/RW.001 Kelurahan Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, yang terdiri dari 2

Halaman 3 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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

(dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, tertulis atas nama FENDDY SOERJA, dengan harga Rp. 3.136.800.000.00 (tiga milyar seratus tigapuluh enam juta delapanratus ribu rupiah), yang pembayaran seluruhnya dibayarkan langsung kepada penjual oleh dan dari uang pribadi Penggugat melalui transfer yaitu :

- 1) Pada tanggal 24 Juni 2013 Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran DP ke rekening 1561869869 a.n. Herman Pramono.
- 2) Pada tanggal 26 Juli 2013 Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar) ke rekening 7770150005 a.n. Sri Krisnawati.
- 3) Pada tanggal 20 Agustus 2013 Rp. 1.036.800.000,- (satu milyar tigapuluh enam juta delapanratus ribu rupiah) untuk pelunasan ke rekening 7770000011 a.n. Sri Krisnawati.
5. Bahwa selanjutnya sekitar bulan Oktober 2013, Penggugat dan Tergugat berserta Istri dan anak bungsunya tinggal dan hidup bersama dalam satu rumah di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT. 008/RW.001 Kelurahan Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, yang dibeli oleh Peggugat dan diatasnamakan kenama Tergugat, dimana pembayaran seluruhnya atas objek tersebut menggunakan uang pribadi Penggugat (sebagaimana yang disebutkan dalam point 4 di atas), bahkan hingga sampai istri Tergugat meninggal dunia tahun 2015 dan tidak lama kemudian anak bungsunya yaitu Jesica Felisiana menikah, maka sejak tahun 2015 sampai dengan saat ini, rumah tersebut ditempati oleh Penggugat dan Tergugat.
6. Bahwa tidak lama kemudian Penggugat dan Tergugat membeli 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) yang saat ini dipakai dan dikuasai Tergugat, yaitu mobil Mitsubishi type Pajero S2. 5HPE5AT, Warna : hitam Mika, dengan No. rangka MMBGYKH40D001781, No. Mesin 4D56UCEN5807, dengan No Polisi D 1564 ABF. Tahun pembuatan 2013, BPKB No. : M14271352, tertulis atas nama FENDDY SOERJA (Tergugat) dengan harga Rp 491.000.000,- (empatratus sembilanpuluh satu juta rupiah) seluruhnya dibayarkan oleh dan dari uang pribadi Penggugat, melalui transfer yaitu:

Halaman 4 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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

- 1) Pada tanggal 1 Nopember 2013 Rp. 131.000.000,- (seratus tiga puluh satu juta rupiah) ke rekening 3463036868 A.n. Srikandi Diamond M.
- 2) Pada tanggal 1 Nopember 2013 Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) ke rekening 3463036868 A.n. Srikandi Diamond M.
7. Bahwa Ke-2 (dua) objek yaitu tanah dan bangunan serta kendaraan sebagaimana disebutkan dalam point 4 (empat) dan 6 (enam) tersebut di atas, selanjutnya dalam gugatan ini disebut objek sengketa.
8. Bahwa adapun pembelian serta pencantuman nama dalam ke2 (dua) SHGB untuk tanah beserta bangunan sebagaimana dimaksud dalam point 4 (empat) ke atas nama Tergugat, sebenarnya dari awal Penggugat sudah keberatan, namun Tergugat beralasan bahwa laki-laki sebagai kepala rumah tangga, dan jika terjadi sesuatu lelaki lebih dominan untuk menyelesaikannya, atas alasan yang dikemukakan Tergugat tersebut sehingga Penggugat menyetujui nama Tergugat dicantumkan dalam AJB Nomor 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Nomor 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang dibuat oleh Meiward Nainggolan, SH.,M.HM, selaku PPAT dan ke- 2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, sekalipun saudara dari Penggugat melarang agar sertifikat tersebut tidak diatas namakan ke Tergugat, karena sumber uangnya dari pembagian harta warisan orang tua Penggugat.
9. Bahwa untuk pencantuman nama dalam BPKB untuk 1 (satu) unit mobil sebagaimana dimaksud dalam point 6 (enam) ke atas nama Tergugat, lagi-lagi atas keinginan dari Tergugat dengan memberikan alasan untuk menghindari pajak progresif kendaraan, yang mana Penggugat sendiri telah memiliki kendaraan atas nama Penggugat sendiri, dan alasan tersebut masuk di akal, namun ketika Penggugat ingin melepaskan kendaraan tersebut karena membutuhkan uang, terlihat niat buruk dari Tergugat yang mempertahankan kendaraan tersebut seolah-olah kendaraan tersebut milik dan dari pembelian menggunakan uang Tergugat sendiri.

Halaman 5 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sebelum Penggugat membeli objek sengketa dalam poin 4 (empat) dan poin 6 (enam) tersebut di atas, pada bulan Mei 2013, atas saran dan permintaan dari Tergugat, Tergugat meminta Penggugat membayarkan rumah untuk anak Tergugat (Ny. NANCY CHRISTIANTI) yang terletak di Komp. Taman Holis Indah Blok 1-5 No. 22A Kota Bandung, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 940, surat ukur No. 288/Cigondewah Kidul/2005, luas 96 M2 (Sembilan puluh enam meter) yang tertulis atas nama CAHYANTO dan NYONYA NANCY CHRISTIANTI (menantu dan anak Tergugat) dengan alasan bahwa putri Tergugat yang baru berumah tangga masih tinggal dan hidup bersama di rumah Tergugat di Jalan Industri No. 7 Rt. 011/Rw. 008 Kel/Desa Arjuna, Kec. Cicendo, Kota Bandung, dan untuk lebih mandiri sebaiknya mereka tinggal sendiri, dan putri Tergugat bersama suaminya akan mengembalikan uang pembelian rumah tersebut kepada Penggugat dengan fasilitas KPR, yang hingga saat ini uang Pengugat tersebut belum dikembalikan oleh Putri dan menantu Tergugat sendiri (diajukan dalam gugatan tersendiri).
11. Bahwa semua biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat yaitu pembelian atas objek tanah dan mobil sebagaimana dalam point 4 (empat) dan point 6 (enam), biaya hidup keluarga, biaya pengobatan istri Tergugat, bantuan biaya sekolah dan kuliah anak Tergugat termasuk pembelian rumah sebagaimana dalam point 10 (sepuluh) di atas, yang seluruhnya menggunakan uang pribadi Penggugat dari hasil tabungan/gaji yang didapat Penggugat selama bekerja membantu/mengelola dan menjalankan usaha jasa angkutan bis dari orang tua Penggugat sebagai pemilik bis "BAIK", juga ditambah dengan hasil dari pembagiwar harta warisan dari orang tua Penggugat.
12. Bahwa adapun Tergugat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang tidak memiliki pekerjaan dan penghasilan tetap, sehingga selama Penggugat dan Tergugat tinggal bersama satu rumah dengan istri dan anak bungsunya pada tahun 2013 sampai dengan saat ini, Tergugat tidak pernah memberikan biaya hidup sama sekali kepada Penggugat. Sehingga segala biaya kebutuhan hidup rumah tangga seluruhnya menjadi beban dan ditanggung oleh Penggugat, bahkan pada saat istri Tergugat mengalami sakit kanker, biaya untuk pengobatannya pun dibantu oleh Penggugat yang jumlahnya tidak sedikit.

Halaman 6 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



13. Bahwa awalnya kehidupan rumah tangga Penggugat dengan Tergugat berjalan harmonis, namun pada sekitar bulan Agustus tahun 2017 mulai timbul ketidak harmonisan dengan adanya isu-isu yang didengar oleh Penggugat bahwa Tergugat akan menceraikan Penggugat, selain itu juga ada seseorang yang mendatangi Penggugat yang memberitahukan bahwa Tergugat telah berselingkuh dengan istrinya. Atas isu-isu tersebut Penggugat tidak menanggapi mengingat usia daripada Tergugat yang sudah tua, namun isu-isu tersebut menjadi suatu kenyataan ketika Penggugat diundang oleh salah satu Advokat datang ke kantornya di Bandung dan dalam pertemuan tersebut dijelaskan bahwa Tergugat akan menceraikan Penggugat, akan tetapi Penggugat menolak dan mengatakan tidak mau bercerai. Kemudian pada tanggal 22 Maret 2018 advokat tersebut kembali memanggil Penggugat datang bersama-sama dengan Tergugat ke kantornya dan disana Penggugat dijelaskan hal yang sama tentang keinginan Tergugat untuk menceraikan Penggugat, hal tersebut dijawab oleh Penggugat, bahwa Penggugat mengiyakan untuk bercerai namun dengan syarat agar ke-2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2,. dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dibalik nama dari atas nama FENDDY SOERJA (Tergugat) ke atas nama Penggugat, begitu juga dengan mobil untuk di kembalikan kepada Penggugat, namun oleh Tergugat dijawab "tunggu saja putusan pengadilan".
14. Bahwa dengan adanya niat dari Tergugat untuk menceraikan Penggugat, Penggugat merasa kecewa karena semua pengorbanannya baik secara materiil maupun moril terhadap Tergugat maupun istri dan anak dari Tergugat selama kurang lebih 24 (dua puluh empat) tahun hidup bersama dengan Tergugat, sangat tidak di hargai Tergugat, di tambah lagi dalam usia Penggugat yang saat ini sudah tidak muda lagi / telah uzur membutuhkan perhatian dan kasih sayang berharap hubungannya dengan Tergugat sampai ajal menjemput.
15. Bahwa Tergugat juga telah membohongi Penggugat atas Kutipan Akta Perkawinan No. 241/1994, tanggal 29 Desember 1994, yang mana setelah ditelusuri oleh Penggugat ternyata Kutipan Akta Perkawinan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah palsu tidak tercatat dalam register pada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bandung.

16. Bahwa Penggugat telah berusaha secara baik-baik meminta pada Tergugat agar Tergugat membalik nama ke-2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, Surat Ukur No. 0059/ Mengger/2011, dengan luas 72 M2, tertulis atas nama FENDDY SOERJA dan BPKB No. M-14271352, tertulis atas nama FENDDY SOERJA (Tergugat) ke atas nama Penggugat, akan tetapi Tergugat selalu menolak dan mengatakan "Tunggu Putusan Pengadilan saja".
17. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau membalik nama ke-2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, Surat Ukur No. 0058/ Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, tertulis atas nama FENDDY SOERJA dan BPKB No. M-14271352, tertulis atas nama FENDDY SOERJA menjadi nama Penggugat jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sekalipun secara De Jure kedua objek sengketa tertulis atas nama Tergugat, namun secara De Facto uang pembeliannya bersumber dari uang pribadi milik Penggugat, maka kedua objek sengketa merupakan sah milik Penggugat.
18. Bahwa tindakan Tergugat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang dapat mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat.
19. Bahwa adapun mengenai unsur-unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara yang telah dilanggar oleh Tergugat adalah sebagai berikut :

- Melanggar Undang-Undang

Bahwa Tergugat telah memalsukan Akta Perkawinan sebagaimana Kutipan Akta Perkawinan No. 241/1994, tanggal 29 Desember 1994 dan dapat di kualifikasikan sebagai perbuatan pidana, dan juga dengan pencantuman nama Tergugat kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, Surat Ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, padahal telah

Halaman 8 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata uang pembelian atas objek sengketa tersebut seluruhnya bersumber dan menggunakan uang pribadi Penggugat.

- Adanya unsur kesalahan

Bahwa Tergugat dengan sengaja membuat akta perkawinan sebagaimana dalam Kutipan Akta Perkawinan No. 241/1994, tanggal 29 Desember 1994 dengan maksud untuk mendapatkan hak terhadap objek sengketa sebagai harta bersama.

- Adanya hubungan Sebab-Akibat

Bahwa perbuatan Tergugat dapat mengakibatkan kedua objek sengketa dianggap sebagai harta bersama (gono-gini) antara Penggugat dengan Tergugat.

20. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, maka selain Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk melepaskan hak terhadap tanah objek sengketa milik Penggugat dengan membalik namakan tanah objek sengketa berupa SHGB dari semula diatas namakan menjadi keatas nama Penggugat, juga Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk menyerahkan 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) merk Mitsubishi type Pajero S2. 5HPE5AT, Warna hitam Mika, dengan No. Rangka MMBGYKH40D001781, No. Mesin 4D56UCEN5807, dengan No. Polisi D 1564 ABF. Tahun pembuatan 2013, BPKB No. M14271352, berikut surat-surat maupun dokumen yang terkait dengan mobil tersebut, tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat.

21. Bahwa sekalipun secara administratif terhadap Akta Jual Beli Nomor 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Nomor 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang dibuat oleh Meiward Nainggolan, SH.,M.H., selaku PPAT, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, Surat Ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, tercantum atas nama Tergugat, bukan berarti itu milik Tergugat apalagi dikaitkan dengan harta bersama, karena antara penggugat dan Tergugat tidak dalam ikatan Perkawinan yang dilegalkan oleh Negara. Selain itu juga pembayaran keseluruhan atas objek sengketa adaiah menggunakan uang pribadi Penggugat. Sehingga dengan demikian objek sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat.

Halaman 9 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



22. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah sah milik Penggugat yang diatas namakan Tergugat dan bukan harta bersama, maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk melepaskan hak-hak dalam Akta Jual Beli Nomor 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Nomor 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Meiward Nainggolan, SH.,M.H. selaku PPAT, berikut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, Surat Ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, Surat Ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, tertulis atas nama FENDDY SOERJA (Tergugat) untuk dibalik nama keatas nama Penggugat berdasarkan putusan perkara ini.
23. Bahwa oleh karena terbukti bahwa kedua objek sengketa tanah dan bangunan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, Surat Ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, Surat Ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, tertulis atas nama FENDDY SOERJA, adalah tidak sah, maka sangat beralasan hukum apabila terhadap Turut Tergugat untuk diperintahkan berdasarkan putusan perkara ini untuk membaliknamakan ke-2 (dua) SHGB a quo dari atas nama Tergugat ke atas nama Penggugat.
24. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi illusoir atau sia-sia dan adanya sangka yang beralasan terhadap itikad buruk dari Tergugat akan memindah tangankan tanah objek sengketa, maka sangatlah berdasar dan beralasan hukum kiranya apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, sebelum melanjutkan persidangan untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah objek sengketa yaitu :
- 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya, terletak di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT. 008/RW.001 Kelurahan Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, yang terdiri dari 2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, Surat Ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, Surat Ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, tertulis atas nama FENDDY SOERJA;
 - 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) merk Mitsubishi type Pajero

Halaman 10 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



S2. 5HPE5AT, warna hitam Mika, dengan No. rangka : MMBGYKH40D001781, No. Mesin 4D56UCEN5807, dengan No. Polisi D 1564 ABF. Tahun pembuatan 2013, BPKB No. M-14271352, tertulis atas nama FENDDY SOERJA;

Bahwa, berdasarkan bukti dan fakta hukum sebagaimana Penggugat kemukakan di atas, maka sangatlah beralasan hukum apabila Penggugat memohon kepada Yth. Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberi putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad) yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum terhadap Kutipan Akta Perkawinan No. 241/1994, tanggal 29 Desember 1994, antara Penggugat dengan Tergugat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Bandung adalah tidak sah.
4. Menyatakan secara hukum :
 - 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya, terletak di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT. 008/RW.001 Kelurahan Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, yang terdiri dari 2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, tertulis atas nama FENDDY SOERJA;
 - 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) merk Mitsubishi type Pajero S2. 5HPE5AT, Warna : hitam Mika, dengan No. rangka MMBGYKH40D001781, No. Mesin 4D56UCEN5807, dengan No. Polisi D 1564 ABF. Tahun pembuatan 2013, BPKB No. : M-14271352, tertulis atas nama FENDDY SOERJA;

Adalah sah milik Penggugat dan bukan merupakan harta bersama (harta gono-gini) antara penggugat dengan Tergugat.



5. Menghukum Tergugat untuk melepaskan hak dan atau membalik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, Surat Ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, Surat Ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2 yang semula dari atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan ke-2 (dua) objek sengketa tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat (BPN Kota Bandung) untuk membalik namakan ke-2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, Surat Ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, Surat Ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat berdasarkan isi Putusan perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (conservatoir beslaag) atas :
 - 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya, terletak di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT. 008/RW.001 Kelurahan Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, yang terdiri dari 2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, Surat Ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, Surat Ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M2, tertulis atas nama FENDDY SOERJA;
 - 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) merk Mitsubishi type Pajero S2. 5HPE5AT, Warna hitam Mika, dengan No. Rangka MMBGYKH40D001781, No. Mesin 4D56UCEN5807, dengan No. Polisi D 1564 ABF. Tahun pembuatan 2013, BPKB No. : M-14271352, tertulis atas nama FENDDY SOERJA;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000.00 (limaratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini,



10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat** dalam jawabannya tanggal 5 Juli 2018, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SESUAI DENGAN KOMPETENSI ABSOLUT (EKSEPSI PROSESUAL / PROCESSUELE EXEPTIE)

1.1. Bahwa sehubungan dengan Petitum gugatan **PENGGUGAT** pada Poin 4 ke-1 dan Poin 7 **tidak sesuai dengan kompetensi absolut Pengadilan negeri bandung kelas IA Khusus**. Adapun petitum yang disampaikan oleh **PENGGUGAT** tersebut adalah sebagai berikut:

- Poin 4 ke-1 pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

“ Menyatakan secara hukum:

- 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya, terletak di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT. 008/RW. 001 Kelurahan Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, yang terdiri dari 2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², tertulis atas nama **FENDDY SOERJA**;

...**Adalah sah milik Penggugat** dan bukan merupakan harta bersama (harta gono-gini) antara Penggugat dengan Tergugat”

- Poin 7:



“Memerintahkan kepada Turut Tergugat (BPN Kota Bandung) untuk membalik namakan ke-2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068 surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat berdasarkan isi putusan ini;”

1.2. Bahwa kewenangan pemberian Hak Guna Bangunan kepada perseorangan merupakan kewenangan **TURUT TERGUGAT** berdasarkan Pasal 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PERKA-BPN No. 2 Tahun 2013), yang menerangkan sebagai berikut:

“Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi)
- b. pemberian Hak Guna Bangunan untuk badan hukum atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi); dan
- c. pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah *Hak Pengelolaan*.”

1.3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (9) UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menerangkan sebagai berikut:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah **suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.**”

1.4. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 72 M² (*selanjutnya akan disebut SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069*) yang masing-masing tercatat atas nama **TERGUGAT** adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh **TURUT TERGUGAT**, yang mana **TURUT TERGUGAT** merupakan **Pejabat Tata Usaha Negara**;

1.5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 620K/PDT/1999 yang menyebutkan sebagai berikut:

“Bila yang digugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri”.

1.6. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 4 PERKA-BPN No. 2 Tahun 2013 *Jo*. Pasal 1 ayat (9) UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 620K/PDT/1999, sehingga sengketa terhadap SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 sebagaimana dalil petitum gugatan **PENGUGAT** Pada poin 4 ke-1 dan Poin 7 tersebut, maka yang berhak memeriksa dan mengadili berdasarkan Kompetensi / kewenangan absolut adalah **Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)**, **bukan kewenangan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I-A Khusus**;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** tidak sesuai dengan Kompetensi mengadili (**Kewenangan Absolut**) Pengadilan Negeri Bandung Kelas I-A Khusus, *sehingga harus di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)*;

2. GUGATAN PENGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (**OBSCUUR LIBEL**)

2.1. Bahwa dalil petitum **PENGUGAT** pada Poin 5 adalah **kabur / tidak jelas (obscuur libel)**. Adapun dalil petitum **PENGUGAT** pada Poin 5 sebagai berikut:

“Menghukum Tergugat untuk melepaskan hak dan atau membalik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna

Halaman 15 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M² menjadi ke atas nama Penggugat”

Bahwa **TERGUGAT** adalah **pemilik yang sah secara hukum atas SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069** sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Nomor: 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Meiward Nainggolan, S.H.,M.H. selaku PPAT, sehingga **sangat tidak mendasar secara hukum apabila PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT melepaskan haknya atau membalik nama SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069** yang masing-masing atas nama **TERGUGAT** menjadi atas nama **PENGGUGAT**;

2.2. **Bahwa dalil PENGGUGAT pada poin 17, poin 18 dan poin 19 serta pada petitum poin 2 tidak memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerduta.** Adapun uraian dalil **PENGGUGAT** tersebut adalah sebagai berikut:

- Dalil **PENGGUGAT** pada point 19 ke 1:

“Melanggar undang-undang

Tergugat telah memalsukan Akta Perkawinan No. 241/1994 tertanggal 29 Desember 1994 dan dapat juga dikualifikasikan sebagai perbuatan pidana, dan juga dengan pencamtuman nama Tergugat kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², padahal telah nyata uang pembelian atas objek sengketa tersebut seluruhnya bersumber dan menggunakan uang pribadi Penggugat”;

Bahwa **TERGUGAT** perlu menegaskan terkait pembuatan Akta Perkawinan No. 241/1994 tertanggal 29 Desember 1994 **bukanlah kewenangan TERGUGAT.** Yang dimaksud unsur melanggar undang-undang dalam Pasal 1365 KHUPerduta **ditujukan kepada pelaku yang membuat Akta Perkawinan tersebut**, akan tetapi yang memiliki kewenangan membuat akta perkawinan adalah Pemerintah berdasarkan undang-undang No. 24 tahun 2013 tentang perubahan atas undang-undang 23 Tahun 2006 tentang Administrasi kependudukan (dalam hal ini adalah

Halaman 16 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bandung). Oleh karena bukan **TERGUGAT** yang membuat Akta Perkawinan No. 241/1994 tertanggal 29 Desember 1994 tersebut, maka unsur **“Melanggar undang-undang” yang ditujukan kepada TERGUGAT tidak terpenuhi;**

Bahwa sebagaimana disampaikan oleh PENGGUGAT dalam dalilnya pada poin 19 ke-1 terkait *“perbuatan pemalsuan surat”* PENGGUGAT semestinya terlebih dahulu membuktikan *“perbuatan”* tersebut melalui proses pemeriksaan perkara pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 263 KUHPidana jo. Pasal 266 KUHPidana, sehingga dapat diketahui apakah Akta Perkawinan tersebut palsu atau tidak dan dapat diketahui pula adanya niat jahat (*mens rea*) dari pelaku;

Bahwa terkait pencantuman nama TERGUGAT pada SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 bukanlah perbuatan melawan hukum, sebab TERGUGAT memiliki landasan hukum yang sah sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Nomor: 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Meiward Nainggolan, S.H.,M.H. selaku PPAT. Oleh karena itu, unsur **“melanggar undang-undang” yang dituduhkan kepada TERGUGAT tidak terpenuhi;**

- Dalil PENGGUGAT pada point 19 ke-2:

“adanya unsur kesalahan

Bahwa Tergugat dengan sengaja membuat akta perkawinan sebagaimana dalam kutipan Akta Perkawinan No. 241/1994, tanggal 29 Desember 1994 dengan maksud untuk mendapatkan hak terhadap objek sengketa sebagai harta bersama”

Bahwa **TERGUGAT kembali menegaskan TERGUGAT tidak memiliki kewenangan membuat Akta Perkawinan No. 241/1994 tertangga / 29 Desember 1994 tersebut**, tetapi yang memiliki kewenangan membuat dan menerbitkan akta perkawinan adalah Pemerintah berdasarkan Undang-undang No. 24 tahun 2013 tentang perubahan atas undang-undang 23 Tahun 2006 tentang Administrasi kependudukan (dalam hal ini

Halaman 17 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



adalah Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bandung). Selain itu, **pada faktanya PENGGUGAT mengetahui bahkan mendanai pengurusan pembuatan akta Perkawinan No. 241/1994 tertanggal 29 Desember 1994 tersebut. Berdasarkan hal tersebut, maka unsur kesalahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata dalam dalil PENGGUGAT tersebut tidak terpenuhi;**

- Dalil **PENGGUGAT** pada point 19 ke-3:

“Adanya hubungan Sebab-Akibat

Bahwa perbuatan Tergugat dapat mengakibatkan kedua objek sengketa dianggap sebagai harta bersama (gono-gini) antara Penggugat dengan Tergugat”

Bahwa hubungan sebab-akibat merupakan hubungan faktual (*causation in fact*) yang menyebabkan timbulnya kerugian secara faktual atau dalam hukum disebut sebagai *“sine qua non”*. Unsur sebab akibat dalam gugatan **PENGGUGAT tidak terpenuhi**, karena perkawinan antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** dilandasi atas rasa saling mencintai. Selain itu, **TERGUGAT** kembali menegaskan tanggapan **TERGUGAT** terhadap dalil **PENGGUGAT** pada point 19 ke-2 yang mana **PENGGUGAT** mengetahui dan mendanai pengurusan Akta Perkawinan No. 241/1994 tertanggal 29 Desember 1994 tersebut. Oleh karena itu, unsur sebab akibat yang dimaksud **PENGGUGAT** terhadap hubungan perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** tidak terpenuhi;

- 2.3. Bahwa sebagaimana pendapat ahli hukum **Munir Fuady** dalam bukunya *“Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer, 2003)”* halaman 167 yang menyatakan bahwa:

“Seperti telah pernah dijelaskan bahwa agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPdata, **maka unsur-unsur dari Pasal 1365 tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum tersebut.**”



Bahwa dengan tidak terpenuhinya unsur Pasal 1365 KUHPerdara dalam gugatan **PENGUGAT**, maka gugatan **PENGUGAT** tersebut adalah ***kabur / tidak jelas (obscur libel)*** dan sudah semestinya tidak dapat diterima atau dinyatakan ditolak;

3. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

3.1. Bahwa **PENGUGAT** dalam gugatannya pada poin 22 menerangkan sebagai berikut:

“Bahwa oleh karena objek sengketa adalah sah milik Penggugat yang di atas namakan Tergugat dan bukan harta bersama, maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk melepaskan hak-hak dalam Akta Jual Beli Nomor: 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Nomor: 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Meiward Nainggolan, S.H.,M.H. selaku PPAT, berikut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², tertulis atas Nama **FENDDY SOERJA (Tergugat)** untuk dibalik nama keatas nama Penggugat berdasarkan putusan perkara ini.”;

3.2. Bahwa berdasarkan kutipan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 45 K/Sip /1954 tanggal 9 Mei 1956 menyatakan sebagai berikut:

“Jika gugatan seorang A dengan seorang B, agar suatu jual beli antara B dan C dibatalkan tidak dapat diterima, oleh karena C tidak pula digugat”.

Bahwa seharusnya **PENGUGAT** mengikutsertakan pihak **Notaris & PPAT** yang bernama Meiward Nainggolan, SH, M.H. sebagai pihak yang turut digugat dalam gugatan tersebut, tetapi dalam gugatan yang disampaikan oleh **PENGUGAT** tidak mengikutkan **PPAT Meiward Nainggolan, S.H.,M.H.**, maka berdasarkan kutipan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 45 K/Sip /1954 tertanggal 9 Mei 1956, gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** tersebut adalah **cacat formil karena kurang pihak (plurium litis consortium)**;



Bahwa berdasarkan uraian eksepsi di atas sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** di pengadilan negeri bandung kelas I-A Khusus tersebut dinyatakan **di tolak atau harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantkelijke verklaard*)**.

DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA)

Adapun Jawaban-jawaban yang disampaikan oleh **TERGUGAT** atas gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** adalah sebagai berikut:

1. Bahwa **TERGUGAT** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan **PENGUGAT**, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh **TERGUGAT**;
2. Bahwa terkait dalil gugatan **PENGUGAT** pada poin 1 dalam gugatannya, **TERGUGAT** memang telah mengenal **PENGUGAT** sejak tahun 1992, akan tetapi tidak benar bahwa **PENGUGAT** adalah seorang gadis pada saat itu, dikarenakan pada saat itu **PENGUGAT** berstatus sebagai janda (*bukan gadis*) sebagaimana disampaikan oleh **PENGUGAT** sendiri pada waktu Mediasi di Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus. Selain itu, tidak benar jika pada tahun 1992 **TERGUGAT** memiliki 4 (empat) orang anak. pada tahun 1992 **TERGUGAT** hanya memiliki 3 (tiga) orang anak, sedangkan anak **TERGUGAT** yang keempat bernama Jessica Feliciano lahir pada tanggal 18 Juli 1993; (T-1)
3. Bahwa **TERGUGAT** dengan tegas menolak dalil gugatan **PENGUGAT** pada poin 2 yang menyatakan sebagai berikut:

“di tengah-tengah hubungan asmara yang tidak dilandasi perkawinan tersebut pada tahun 1994 Tergugat memperlihatkan akta perkawinan sebagaimana dalam kutipan Akta Perkawinan No. 241/1994, tanggal 29 Desember 1994, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Bandung, kepada Penggugat dan didalam Akta Perkawinan tersebut terlihat jelas tertera atas permohonan Tergugat sendiri, dan sebagai orang yang buta hukum Penggugat tidak pernah menanyakan kepada Tergugat tentang resmi atau tidaknya akta pernikahan tersebut”

Bahwa pada faktanya **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** bersama-sama menghadap pihak yang mengaku dapat mengurus pembuatan Akta Perkawinan di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bandung, oleh karena **PENGUGAT** percaya kepada pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantu mengurus Akta Perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**, **PENGGUGAT** pun mendanai pengurusan pembuatan Akta Perkawinan, sehingga Akta Perkawinan No. 241/1994 tertanggal 29 desember 1994 tersebut bisa dikeluarkan dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bandung;

4. Bahwa **TERGUGAT** dengan tegas menentang dalil gugatan **PENGGUGAT** pada poin 4 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa pembelian rumah di Jl. Batu Nunggal Asri 9, RT/RW 008/001, Kel. Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung tersebut menggunakan uang warisan keluarganya **PENGGUGAT**. **TERGUGAT** perlu menjelaskan oleh karena status perkawinan antara **TERGUGAT** dengan **TERGUGAT** yang telah terjalin sejak tahun 1994 dinyatakan sah, maka **TERGUGAT** pun selalu memberikan sebagian penghasilannya kepada **PENGGUGAT** baik secara tunai (*cash*) ataupun melalui transfer ke rekening **PENGGUGAT**, dikarenakan status perkawinan tersebut maka harta yang diperoleh **TERGUGAT** dan **PENGGUGAT** telah menjadi harta bersama dan telah bercampur, sehingga uang pembelian rumah tersebut adalah murni uang **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** yang diperoleh selama perkawinan;

5. Bahwa terkait dalil **PENGGUGAT** dalam posita gugatannya pada poin 5 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

"...rumah di Jl. Batu Nunggal Asri 9, RT/RW 008/001, Kel. Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, yang dibeli oleh Penggugat dan diatasnamakan ke nama Tergugat, dimana pembayaran seluruhnya atas obyek tersebut menggunakan uang pribadi Penggugat..."

Bahwa **TERGUGAT** adalah pemilik yang sah secara hukum atas rumah yang terletak di Jl. Batu Nunggal Asri 9, RT/RW 008/001, Kel. Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², atas nama **FENDDY SOERJA (TERGUGAT)** dan uang pembelian rumah tersebut adalah uang bersama **TERGUGAT** dan

Halaman 21 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



PENGUGAT, sehingga tidak benar jika pembelian rumah tersebut menggunakan uang pribadi **PENGUGAT**;

6. Bahwa tidak benar dalil **PENGUGAT** dalam gugatan pada point 6 yang menerangkan sebagai berikut:

"Bahwa tidak lama kemudian Penggugat dan tergugat membeli 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) yang saat ini dipakai dan dikuasai Tergugat, yaitu mobil Mitsubishi type Pajero S2. 5HPE5AT, Warna : hitam Mika, dengan No. rangka : MMBGYKH40D001781, No. Mesin : 4D56UCEN5807, dengan No. polisi D 1564 ABF. Tahun pembuatan 2013, BPKB No. : M-14271352, tertulis atas nama **FENDDY SOERJA** (Tergugat) dengan harga Rp. 491.000.000,- (empat ratus sembilan puluh satu juta rupiah) seluruhnya dibayarkan oleh dan dari uang pribadi Penggugat,..."

Bahwa **tidak benar** uang pembelian mobil mitsubishi Pajero S2 seluruhnya menggunakan uang pribadi **PENGUGAT**. **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** pada mulanya membeli Mobil mitsubishi Pajero S2 tersebut **untuk diberikan kepada bernama Janny Tantara Tear** (anak). Oleh karena Janny Tantara Tear jarang sekali menggunakan mobil Pajero S2 tersebut, maka mobil tersebut dititipkan kepada **TERGUGAT** dan diatasnamakan kepada ayahnya **FENDDY SOERJA (TERGUGAT)**, dengan tujuan untuk memudahkan pengurusan perpanjangan pajak terhadap mobil pajero S2 tersebut dan mobil pajero S2 tersebut sampai dengan saat ini masih berada di rumah **TERGUGAT** di Jl. Batu Nunggal Asri 9, RT/RW 008/001, Kel. Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung ; **(T-2)**

7. Bahwa **PENGUGAT** dalam posita poin 8 pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut:

"Bahwa adapun pembelian serta pencantuman nama dalam ke 2 (dua) **SHGB** untuk tanah beserta bangunan sebagaimana dimaksud dalam poin 4 (empat) ke atas nama Tergugat, sebenarnya dari awal Penggugat sudah keberatan, namun tergugat beralasan bahwa laki-laki sebagai kepala rumah tangga, dan jika terjadi sesuatu lelaki lebih dominan untuk menyelesaikannya,..."

Bahwa pernyataan **PENGUGAT** pada poin 8 tersebut **tidak benar**. Pembelian rumah tersebut adalah murni uang bersama **PENGUGAT**



dan **TERGUGAT** sehingga tidak ada pihak yang keberatan terhadap pencantuman nama **TERGUGAT** pada 2 (dua) SHGB tersebut;

8. Bahwa dalil **PENGUGAT** dalam posisinya pada point 9 tidak benar dan terkesan mengada-ada. Sebagaimana **TERGUGAT** telah menjelaskan pada point 5 di atas, terkait pencantuman nama **TERGUGAT** terhadap mobil pajero S2 tersebut agar dapat memudahkan pembayaran pajak dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan mobil tersebut, maka mobil pajero S2 milik Janny Tantara Tear (anak) tersebut diatasnamakan atas nama **TERGUGAT**;
9. Bahwa tidak benar dalil **PENGUGAT** dalam posisinya pada point 10 yang pada pokoknya menyatakan:

“Bahwa sebelum Penggugat membeli objek sengketa dalam poin 4 (empat) dan poin 6 (enam) tersebut di atas, pada bulan Mei 2013, atas saran dan permintaan dari Tergugat, Tergugat meminta Penggugat membayarkan rumah untuk anak Tergugat (NY. NANCY CHRISTIANTI) yang terletak di Komp. Taman Holis Indah Blok I-5 No. 22 A, Kota Bandung, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 940, surat ukur No. 288/Cigondewah Kidul/2005, luas 96 M² (sembilan puluh enam meter) yang tertulis atas nama CAHYANTO dan NYONYA NANCY CHRISTIANTI...”

Bahwa **TERGUGAT** tidak pernah meminta kepada **PENGUGAT** untuk membelikan rumah kepada anak **TERGUGAT** yang bernama Nancy Christianti. Pada mulanya Nancy Christianti bersama-sama dengan suaminya Cahyanto berencana membeli rumah yang terletak di Komp. Taman Holis Indah Blok I-5 No. 22 A, Kota Bandung, dengan cara mengajukan Kredit Perumahan Rakyat (KPR). Rencana pembelian rumah tersebut disampaikan oleh Nancy Christianti dan suaminya Cahyanto kepada ayah dan ibunya (**TERGUGAT** dan **PENGUGAT**). Akan tetapi **PENGUGAT** mencintai dan menyayangi Nancy Christianti selayaknya anak kandungnya sendiri, sehingga **PENGUGAT** pun melarang Nancy Christianti mengajukan KPR untuk membeli rumah tersebut. **PENGUGAT** menyarankan kepada Nancy Christianti dan suaminya Cahyanto untuk menggunakan uang ayah dan ibunya (**TERGUGAT** dan **PENGUGAT**) untuk memudahkan pembelian rumah tersebut, dengan kesepakatan uang tersebut akan diserahkan secara langsung oleh ayah dan ibu Nancy Christianti kepada penjual melalui



rekening ibunya (**PENGGUGAT**) dengan tujuan agar uang yang diberikan oleh orangtua Nancy Christianti (**TERGUGAT** dan **PENGGUGAT**) adalah benar diperuntukan untuk pembelian rumah tersebut dan uang yang diberikan tersebut dapat dikembalikan oleh Nancy Christianti dan suaminya Cahyanto kepada ayah dan ibunya (**TERGUGAT** dan **PENGGUGAT**) dengan cara diangsur / dicicil setiap bulannya dan tanpa bunga melalui rekening ibu mereka (**PENGGUGAT**); bukti (T-3)

10. Bahwa dalil **PENGGUGAT** pada poin 11 pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

"Bahwa semua biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat yaitu pembelian atas objek sengketa tanah dan mobil sebagaimana dalam point 4 (empat) dan point 6 (enam), biaya hidup keluarga, biaya pengobatan istri Tergugat, bantuan biaya sekolah dan kuliah anak tergugat termasuk pembelian rumah sebagaimana dalam point 10 (sepuluh) di atas, yang seluruhnya menggunakan uang pribadi Penggugat..."

Bahwa dalil **PENGGUGAT** tersebut sangatlah mengada-ada dan tidak benar. **TERGUGAT** kembali menegaskan pembelian tanah dan bangunan serta mobil pajero S2 tersebut adalah uang bersama **TERGUGAT** dan **PENGGUGAT**, yang diperoleh selama perkawinannya dengan **PENGGUGAT**. selain itu, **TERGUGAT** juga bertanggungjawab menafkahi dan memenuhi keperluan anggota keluarganya;

11. Bahwa terkait dalil **PENGGUGAT** dalam gugatannya pada poin 12 pada pokoknya "*Tergugat tidak pernah memberikan biaya hidup sama sekali kepada Penggugat*" adalah pernyataan yang tidak benar. Selama perkawinan **TERGUGAT** dengan **PENGGUGAT** dari tahun 1994 sampai dengan saat ini, **TERGUGAT** memiliki pekerjaan dan penghasilan serta bertanggungjawab menafkahi **PENGGUGAT** dan anggota keluarganya; - (T-4)

12. Bahwa **PENGGUGAT** dalam gugatannya poin 13 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

"...adanya isu-isu yang didengar oleh Penggugat bahwa Tergugat akan menceraikan Penggugat, selain itu juga ada seseorang yang



mendatangi Penggugat yang memberitahukan bahwa Tergugat telah berselingkuh dengan isterinya...”

Bahwa pernyataan **PENGGUGAT** tersebut **sangatlah tidak mendasar**. Pada faktanya, sampai dengan saat ini tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan perkawinan antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT** telah putus karena perceraian dan sampai dengan saat ini **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** masih tinggal bersama di rumah **TERGUGAT** yang terletak di Jl. Batununggal Asri 9, RT/RW 08/01, Batu Nunggal, Kota Bandung;

13. Bahwa dalil **PENGGUGAT** pada poin 14 gugatannya menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa dengan adanya niat dari Tergugat untuk menceraikan Penggugat, Penggugat merasa kecewa karena semua pengorbanannya baik secara materiil maupun moril terhadap tergugat maupun istri dan anak dari Tergugat selama kurang lebih 24 (dua puluh empat) tahun hidup bersama dengan Tergugat, sangat tidak dihargai Tergugat, ditambah lagi dalam usia Penggugat yang saat ini sudah tidak muda lagi / telah uzur membutuhkan perhatian dan kasih sayang berharap hubungannya dengan Tergugat sampai ajal menjemput.”

Bahwa dalil **PENGGUGAT** pada poin 14 tersebut sangat mengada-ada. **TERGUGAT** sampai dengan saat ini tidak pernah mengajukan gugatan cerai terhadap **PENGGUGAT**, justru sebaliknya **PENGGUGAT** lah yang mengajukan gugatan terhadap **TERGUGAT** di Pengadilan Negeri Bandung Kelas I-A;

14. Bahwa dalil **PENGGUGAT** pada poin 15 gugatannya menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa tergugat juga telah membohongi Penggugat atas Kutipan Akta Perkawinan No. 214/1994, tanggal 29 Desember 1994, yang mana setelah ditelusuri oleh Penggugat ternyata Kutipan Akta perkawinan tersebut adalah palsu tidak tercatat dalam register pada Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bandung.”

Bahwa pernyataan **PENGGUGAT** tersebut **tidak benar** dan **sangat tidak mendasar**. **TERGUGAT** kembali menegaskan bahwa **PENGGUGAT** bersama-sama dengan **TERGUGAT** mengurus akta perkawinannya dan telah meminta bantuan seseorang untuk

Halaman 25 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



mengurus akta perkawinan tersebut. Selain itu, yang membiayai pembuatan Akta perkawinan No. 214/1994 tertanggal 1994 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT adalah PENGUGAT;

15. Bahwa **PENGUGAT** pada poin 16 gugatannya menyampaikan sebagai berikut:

"Bahwa Penggugat telah berusaha secara baik-baik meminta pada Tergugat agar Tergugat membalik nama ke-2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², tertulis atas nama **FENDDY SOERJA** dan BPKB No. : M-14271352, tertulis atas nama **FENDDY SOERJA** (Tergugat) ke atas nama Penggugat, akan tetapi Tergugat selalu menolak dan mengatakan "Tunggu Putusan Pengadilan saja."

Bahwa yang disampaikan **PENGUGAT** terkait "*telah berusaha secara baik-baik meminta pada Tergugat*" adalah tidak benar. justru **TERGUGAT** baru mengetahui permintaan **PENGUGAT** tersebut pada saat **PENGUGAT** mengajukan gugatan terhadap **TERGUGAT** di pengadilan negeri bandung kelas I A;

16. Bahwa dalil **PENGUGAT** pada poin 17, poin 18 dan poin 19 dalam gugatannya tersebut tidak masuk akal. Sebagaimana telah **TERGUGAT** jelaskan pada eksepsi poin 2, bahwa gugatan **PENGUGAT** tersebut tidak memenuhi unsur-unsur yang termuat dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Oleh karena perbuatan melawan hukum yang dimaksud **PENGUGAT** tidak memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdara, maka gugatan **PENGUGAT** tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

17. Bahwa dalil **PENGUGAT** pada poin 20 yang mengatakan sebagai berikut:

"... maka selain Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk melepaskan hak terhadap tanah objek sengketa milik Penggugat dengan membalik namakan tanah objek sengketa berupa SHGB dari semula diatas namakan menjadi keatas nama penggugat, juga Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk menyerahkan 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) merk Mitsubishi type Pajero S2. ..."

Halaman 26 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Dalil **PENGUGAT** tersebut sangatlah tidak mendasar. **TERGUGAT** kembali menegaskan bahwa **TERGUGAT** pemilik yang sah secara hukum atas tanah berikut dengan bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jl. Batu Nunggal Asri 9, RT/RW 008/001, Kel. Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², masing-masing atas nama **FENDDY SOERJA (TERGUGAT)**. Sebagaimana telah **TERGUGAT** sampaikan pada poin 6 di atas terkait uang pembelian rumah dan mobil pajero S2 tersebut adalah uang bersama **TERGUGAT** dan **PENGUGAT**, maka sangatlah tidak mendasar apabila **PENGUGAT** secara sepihak meminta agar rumah yang tercatat atas nama **TERGUGAT** tersebut dialihkan menjadi atas nama **PENGUGAT**. selain itu, terkait mobil Pajero S2 tersebut sampai dengan saat ini berada dirumah **TERGUGAT** di Jl. Batununggal Asri 9, RT/RW 008/001, Kel. Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, akan tetapi justru **PENGUGAT** lah yang terkesan ingin menguasai mobil Pajero S2 tersebut dengan cara mengambil BPKB, STNK, dan kunci kontak mobil Pajero S2 tersebut tanpa ijin dan sepengetahuan **TERGUGAT**; (T-5)

18. Bahwa **PENGUGAT** dalam gugatannya pada poin 21 gugatannya pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut:

"...Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M² tercantum atas nama Tergugat, bukan berarti itu milik Tergugat..."

Bahwa pernyataan **PENGUGAT** tersebut merupakan suatu pernyataan yang tidak benar dan tidak mendasar. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M² masing-masing tercatat atas nama **FENDDY SOERJA (TERGUGAT)** adalah sah milik **TERGUGAT**;

19. Bahwa **PENGUGAT** pada poin 22 gugatannya menyampaikan sebagai berikut:

Halaman 27 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



*"Bahwa oleh karena objek sengketa adalah sah milik Penggugat yang di atas namakan Tergugat dan bukan harta bersama, maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk melepaskan hak-hak dalam Akta Jual Beli Nomor: 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Nomor : 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Meiward Nainggolan, SH., MAJELIS HAKIM. Selaku PPAT, berikut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², tertulis atas nama **FENDDY SOERJA (Tergugat)** untuk dibalik nama keatas nama Penggugat berdasarkan putusan perkara ini."*

Bahwa dalil **PENGUGAT** pada poin 22 tersebut **tidak benar**. Sebagaimana tanggapan **TERGUGAT** pada poin 17 di atas perihal kepemilikan atas tanah dan bangunan sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Nomor : 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Meiward Nainggolan, S.H., M.H. Selaku PPAT, berikut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², masing-masing tercatat atas nama FENDDY SOERJA (**TERGUGAT**) dan secara hukum adalah sah milik **TERGUGAT**. Sehubungan dengan permintaan **PENGUGAT** agar ke-2 (dua) SHGB tersebut dibalik nama menjadi atas nama **PENGUGAT** merupakan **suatu pernyataan yang tidak mendasar secara hukum**;

20. Bahwa sehubungan dengan dalil **PENGUGAT** pada poin 24 terkait sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 beserta Mobil Pajero S2 berikut dengan BPKB mobil tersebut merupakan pernyataan yang mengada-ada. Sebab faktanya SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 beserta Mobil Pajero S2 berikut dengan BPKB mobil, STNK dan kunci kontak mobil Pajero S2 tersebut sampai saat ini berada dalam penguasaan **PENGUGAT**, sehingga **tidak tepat apabila diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 beserta Mobil Pajero S2 tersebut**;

DALAM REKONVENS



TERGUGAT pada kesempatan ini menyampaikan gugatan Rekonvensi terhadap **PENGUGAT** dan segala sesuatu yang disampaikan dalam Konvensi tersebut di atas merupakan satu kesatuan dalam gugatan Rekonvensi ini. Selanjutnya **TERGUGAT** disebut sebagai **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** dan **PENGUGAT** disebut sebagai **TERGUGAT DALAM REKONVENSI**. Adapun hal-hal yang disampaikan oleh **TERGUGAT** dalam Rekonvensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada 1994 **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** dengan **TERGUGAT DALAM REKONVENSI** berniat untuk melangsungkan perkawinan;
2. Bahwa atas keinginan **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** dengan **TERGUGAT DALAM REKONVENSI** untuk melangsungkan perkawinan, maka **TERGUGAT DALAM REKONVENSI** meminta tolong dan membiayai orang yang dikenal oleh **TERGUGAT DALAM REKONVENSI** untuk mengurus pembuatan akta perkawinan di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bandung. Sehingga pada tahun 1994 antara **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** dengan **TERGUGAT DALAM REKONVENSI** telah sah menjadi suami istri berdasarkan kutipan akta perkawinan No. 241/1994 tertanggal 29 Desember 1994 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bandung;
3. Bahwa selama masa perkawinan **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** dengan **TERGUGAT DALAM REKONVENSI**, **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** bertanggungjawab untuk menafkahi dan memberikan sebagian penghasilannya baik secara tunai (cash) ataupun secara transfer kepada **TERGUGAT DALAM REKONVENSI**;
4. Bahwa pada tahun 2013 **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** dan **TERGUGAT DALAM REKONVENSI** bersepakat untuk membeli sebuah rumah yang terletak di Jl. Batununggal Asri 9, RT/RW 08/01, Batu Nunggal, Kota Bandung. Oleh karena **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** adalah kepala keluarga, maka **TERGUGAT DALAM REKONVENSI** meminta agar rumah tersebut diatasnamakan atas nama **FENDDY SOERJA (PENGUGAT DALAM REKONVENSI)**;



5. Bahwa **PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ** adalah adalah pemilik atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Batununggal Asri 9, RT/RW 08/01, Batu Nunggal, Kota Bandung berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M² (*selanjutnya akan disebut SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069*) atas nama **FENDDY SOERJA (PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ)**;
6. Bahwa oleh karena **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ** adalah istri dari **PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ**, maka **PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ** menitipkan SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 tersebut kepada **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ**;
7. Bahwa pada tahun 2013 **PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ** dan **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ** berniat membelikan sebuah mobil mitsubishi type Pajero Sport 2 dengan nomor polisi: D 1564 ABF (*selanjutnya disebut mobil pajero S2*) berdasarkan BPKB nomor: M-14271352, Nomor STNK: 07804014, warna: Hitam Mika, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. Mesin: 4D56UCEN5807, untuk diberikan kepada anak **PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ** bernama Janny Tantara Tear. Namun, dikarenakan Janny Tantara Tear (anak **PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ**) jarang sekali menggunakan mobil tersebut, maka mobil pajero S2 tersebut dialihkan menjadi atas nama **FENDDY SOERJA (PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ)**;
8. Bahwa SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 atas tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl. Batu Nunggal Asri 9, RT/RW 008/001, Kel. Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, sampai dengan saat ini berada dalam penguasaan **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ**;
9. Bahwa BPKB, STNK dan kunci kontak mobil Pajero S2 sebagaimana BPKB nomor: M-14271352, nomor STNK: 07804014, nomor polisi: D 1564 ABF, warna: Hitam Mika, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. Mesin: 4D56UCEN5807, atas nama **FENDDY SOERJA (PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ)**, sampai dengan saat ini berada pada penguasaan **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa **PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ** telah berupaya untuk meminta kepada **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ** agar mengembalikan **SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 serta BPKB, STNK dan Kunci kontak mobil Pajero S2** tersebut dengan nomor BPKB: M-14271352, nomor STNK: 07804014, nomor polisi: D 1564 ABF, warna: Hitam Mika, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. Mesin: 4D56UCEN5807, atas nama **FENDDY SOERJA (PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ)** tetapi **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ** tidak mau mengembalikannya;

11. Bahwa penguasaan terhadap **SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 beserta BPKB, STNK dan Kunci kontak mobil Pajero S2** dengan nomor BPKB: M-14271352, nomor STNK: 07804014, nomor polisi: D 1564 ABF, warna: Hitam Mika, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. Mesin: 4D56UCEN5807, atas nama **FENDDY SOERJA (PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ)** yang dilakukan oleh **TERGUGAT REKONVENSİ** adalah tidak sah secara hukum dan bukan pada pemegang hak yang sebenarnya, sehingga **PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk memerintahkan **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ** agar mengembalikan kepada **PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 beserta BPKB mobil pajero S2 dengan nomor BPKB: M-14271352, STNK No: 07804014 dan Kunci kontak mobil Pajero S2** tersebut;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSİ:

Menerima eksepsi **TERGUGAT** untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada **PENGGUGAT**.

DALAM REKONVENSİ

Halaman 31 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan **TERGUGAT DALAM REKONVENSI** untuk mengembalikan kepada **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** berupa:
 - a. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068**, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M² atas nama **FENDDY SOERJA (PENGUGAT REKONVENSI)**;
 - b. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069**, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M² (*selanjutnya akan disebut SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069*) atas nama **FENDDY SOERJA (PENGUGAT REKONVENSI)**;
 - c. **BPKB mobil Pajero S2**, dengan nomor BPKB: M-14271352, nomor STNK: 07804014, nomor polisi: D 1564 ABF, warna: Hitam Mika, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. Mesin: 4D56UCEN5807, atas nama **FENDDY SOERJA (PENGUGAT DALAM REKONVENSI)**;
 - d. **STNK mobil Pajero S2**, dengan nomor STNK: 07804014 berdasarkan BPKB nomor: M-14271352, warna: Hitam Mika, nomor polisi: D 1564 ABF, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. Mesin: 4D56UCEN5807, atas nama **FENDDY SOERJA (PENGUGAT DALAM REKONVENSI)**;
 - e. **Kunci kontak mobil Pajero S2**, berdasarkan BPKB nomor M-14271352, STNK nomor 07804014, nomor polisi: D 1564 ABF, warna: Hitam Mika, No. Rangka MMBGYKH40D001781, No. Mesin 4D56UCEN5807, atas nama **FENDDY SOERJA (PENGUGAT DALAM REKONVENSI)**;
3. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada **TERGUGAT DALAM REKONVENSI**.

SUBSIDER:

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 12 Juli 2018, dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tanggal 19 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak datang menghadap kemuka persidangan atau menyuruh orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun Ia telah dipanggil dengan cara yang sepatutnya tanpa alasan yang sah, dan Ia tidak pula mengajukan jawaban terhadap gugatan penggugat tersebut, sehingga dianggap bahwa Turut Tergugat, tidak hendak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dalam surat jawaban tertanggal 5 Juli 2018 telah mengajukan eksepsi, dan salah satu materi alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, adalah mengenai Kompetensi Absolut dan atau kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Bandung, untuk mengadili perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg, tanggal 26 Juli 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat
2. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan perkara perkara No.183/Pdt.G/2018/PN.Bdg, karena Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Bandung, berwenang untuk mengadili perkara ini
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Oktober 2018, Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 33 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum terhadap Kutipan Akta Perkawinan Nomor 241/1994 tanggal 29 Desember 1994 antara Penggugat dengan Tergugat yang dikeluarkan oleh kepala Kantor Catatan Sipil Kota Bandung adalah tidak sah ;
4. Menyatakan secara hukum :
 - 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya, terletak di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT 008/RW 001 Kelurahan Batununggal, kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung yang terdiri dari 2 (dua) SHGB yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3068, Surat Ukur Nomor : 0058/Mengger/2011 dengan luas 180 M2 dan Sertipikat Hak guna Bangunan nomor 3069 Surat Ukur Nomor 0059/mengger/2011 dengan luas 72 M2 tertulis atas nama FENDDY SOERJA
 - 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) merek Mitsubishi type Pajero S2 5HPE5AT, Warna hitam Mika dengan No. Rangka MMBGYKH40D001781 No. Mesin 4D56UCEN5807 dengan No. Polisi D 1564 ABF Tahun pembuatan 2013 BPKB Nomor M-14271352 tertulis atas nama FENDDY SOERJA ;
Adalah sah milik Penggugat dan bukan merupakan harta bersama (harta gono-gini) antara Penggugat dengan Tergugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk melepaskan hak dan atau membalik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3068, Surat Ukur Nomor 0058/ Mengger/2011 dengan luas 180 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3069 Surat Ukur Nomor 0059/Mengger/2011 dengan luas 72 M2 dari atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan ke 2 (dua) objek sengketa tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat;
7. Memerintahkan kepada Turut tergugat (BPN Kota Bandung) untuk membaliknamakan ke 2 (dua) SHGB yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3068, Surat Ukur Nomor 0058/Mengger/2011

Halaman 34 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



dengan luas 180 M2 dan Sertipikat Hak guna Bangunan nomor 3069 Surat Ukur Nomor 0059/ Mengger/2011 dengan luas 72 M2 atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat berdasarkan isi Putusan perkara ini ;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi Putusan ini ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ

1. Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil;

DALAM KONPENSİ Dan REKONPENSİ

- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam konpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.197.000,- (Dua Juta Seratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut :

1. Relas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 183/Pdt.G//2018/PN.Bdg, tanggal 19 Nopember 2018 yang dibuat dan dijalankan oleh AJID, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Senin tanggal 19 Nopember 2018, kepada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pusat Republik Indonesia di Jakarta, Cq. Badan Pertanahan Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kota Bandung, sebagai **Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat**, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 30 Oktober 2018, Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg ;
2. Akta Pernyataan Permohonan Banding, No.118/PDT.B/2018/PN.BDG, tanggal 12 Nopember 2018, yang dibuat oleh DR.H.ASEP DEDI SUWASTA,SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, yang isinya menyatakan, bahwa pada hari Senin tanggal 12 Nopember 2018, LUKAS MEMORI SETIAWAN TAFANAO,SH.. Advokat beralamat di Jl.Veteran bertindak untuk dan atas nama

Halaman 35 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FENDDY SOERJA sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 30 Oktober 2018, Nomor: 183/Pdt.G/2017/PN.Bdg ;

3. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 183/Pdt/G/2018/PN.Bdg.,Jo.No.118/PDT/B/2018/PN.BDG., tanggal 26 Nopember 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh LINDA NOSIKA AMD, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Senin tanggal 26 Nopember 2018, kepada HENI SUHERMAN. Terbanding semula sebagai Penggugat, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah tentang adanya permohonan banding tersebut, yang pemberituannya dijalankan melalui Kelurahan Batununggal ;
4. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 183/Pdt/G/2018/PN.Bdg.,Jo.No.118/PDT/B/2018/PN.BDG., tanggal 26 Nopember 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh LINDA NOSIKA AMD, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Senin tanggal 26 Nopember 2018, kepada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pusat Republik Indonesia di Jakarta, Cq. Badan Pertanahan Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kota Bandung, sebagai Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat, telah diserahkan dan diberitahukan secara sah tentang adanya permohonan banding tersebut;
5. Memori Banding tertanggal 11 Desember 2018, yang diajukan oleh Dr.SAUT TARULI TUA PANGGABEAN,SH.MH., BERNARD RONALDO FILIPUS HUTABARAT,SH., LUKAS MEMORI SETIAWAN TAFANAO,SH. Advokat, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2018, bertindak untuk dan atas nama FENDDY SOERJA, sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung, pada tanggal 11Desember 2018, sesuai dengan Surat Tanda Terima Memori Banding Nomor: 183 / PDT. G / 2018 / PN. BDG. Jo. Nomor: 118 / PDT. B / 2018 / PN. BDG, tanggal 11 Desember 2018, dan berdasarkan:
 - Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 183 / Pdt / G/2018/PN.Bdg.Jo.Nomor :118/PDT/B/2018/PN.BDG,

Halaman 36 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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

tanggal 19 Desember 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh LINDA NOSIKA AMD, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Desember 2018, telah diserahkan salinan resmi memori banding kepada pihak lawannya, yaitu HENI SUHERMAN sebagai Terbanding semula Penggugat yang pemberitahuannya diterima oleh salah seorang kuasa Terbanding semula Penggugat yang bernama YUWONO MARTHA,SH.

- Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 183/Pdt/G/2018/PN.Bdg.Jo.Nomor :118/PDT/B/2018/PN.BDG, tanggal 19 Desember 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh LINDA NOSIKA AMD, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Desember 2018, telah diserahkan salinan resmi memori banding kepada pihak lawannya, yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pusat Republik Indonesia di Jakarta, Cq. Badan Pertanahan Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat;

6. Kontra Memori Banding tertanggal 27 Desember 2018, yang diajukan oleh 1.DR.JOGI NAINGGOLAN,SH.MH. 2.TOHAP.L.SIANTAR,SH., 3. YUWONO MARTHA,SH. 4. MONICA ODILLA, SH., 5.YOSEPH ARTHUR L.RAJA,SH.M.KN. Advokat/Penasihat Hukum dan Calon Advokat, pada kantor Hukum THE RULE “ Dr. Jogi Nainggolan SH.MH. and Partners Legal Study and Legal Consultant, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta No.766 Ruko Graha Panyileukan No.15 Kota Bandung, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2018, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili HENI SUHERMAN sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 27 Desember 2018, sesuai dengan Surat Tanda terima Kontra Memori Banding, Nomor: 183/PDT.G/2018/PN.BDG. Jo.Nomor : 118/PDT.B/2018/PN.BDG, tanggal 27 Desember 2018, dan berdasarkan :

- Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor:183/Pdt/G/2018/PN.Bdg.Jo.Nomor:118/PDT/B/2018/PN. Bdg, tanggal 9 Januari 2019, yang dibuat dan dijalankan oleh

Halaman 37 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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

oleh LINDA NOSIKA AMD, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Rabu tanggal 9 Januari 2019, telah diserahkan salinan resmi Kontra Memori Banding kepada pihak lawannya, yaitu FENDDY SOERJA sebagai Pembanding semula Tergugat yang disampaikan melalui kuasanya yaitu Dr.SAUT TARULI TUA PANGGABEAN,SH.MH., BERNARD RONALDO FILIPUS HUTABARAT,SH., LUKAS MEMORI SETIAWAN TAFANAO,SH. dan diterima oleh stafnya yang bernama ANITA, SH.;

- Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor:183/Pdt/.G/2018/PN.Bdg.Jo.Nomor:118/PDT/B/2018/PN. BDG, tanggal 4 Januari 2019, yang dibuat dan dijalankan oleh oleh LINDA NOSIKA AMD, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Juma't tanggal 4 Januari 2019, telah diserahkan salinan resmi Kontra Memori Banding kepada pihak lawannya, yaitu Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pusat Republik Indonesia di Jakarta, Cq. Badan Pertanahan Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat;

7. Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara (INZAGE) Nomor : 183 / Pdt / G / 2018 / PN. Bdg. Jo.118 / PDT. / B / 2018 / PN. BDG, tanggal 5 Desember 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh LINDA NOSIKA AMD, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, dan disampaikan kepada Dr.SAUT TARULI TUA PANGGABEAN,SH.MH., BERNARD RONALDO FILIPUS HUTABARAT,SH., LUKAS MEMORI SETIAWAN TAFANAO,SH, selaku kuasa dari FENDDY SOERJA sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat, Untuk mempelajari berkas perkara Nomor: 183 / Pdt / G / 2018 / PN. Bdg. Jo. 118/PDT/B/2018/PN.BDG dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, setelah pemberitahuan ini ;
8. Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara (INZAGE) Nomor : 183/Pdt/G/2018/PN.Bdg. Jo.118/PDT/B/2018/PN.BDG, tanggal 19 Desember 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh LINDA NOSIKA AMD, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, dan disampaikan kepada 1.DR.JOGI NAINGGOLAN,SH.MH. 2.TOHAP.L.SIANTAR,SH., 3. YUWONO MARTHA,SH. 4. MONICA

Halaman 38 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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

ODILLA, SH., 5.YOSEPH ARTHUR L.RAJA,SH.M.KN., selaku kuasa dari HENI SUHERMAN sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat Untuk mempelajari Berkas perkara Nomor : 183/PDT/G/2018/PN.Bdg. Jo.118/PDT/B/2018/PN.BDG, dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari), setelah pemberitahuan ini ;

9. Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara (INZAGE) Nomor : 183/Pdt/G/2018/PN.Bdg. Jo.118/PDT/B/2018/PN.BDG, tanggal 30 Nopember 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh LINDA NOSIKA AMD, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, dan disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pusat Republik Indonesia di Jakarta, Cq. Badan Pertanahan Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat Untuk mempelajari berkas perkara Nomor:183/Pdt/G/2018/PN.Bdg.Jo.118/PDT/B/2018/PN.BDG dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, setelah pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg., yang diucapkan pada tanggal 30 Oktober 2018, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri Oleh Turut Tergugat, namun demikian berdasarkan Relas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor :183/Pdt.G//2018/PN.Bdg, tanggal 19 Nopember 2018 yang dibuat dan dijalankan oleh AJID, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung, pada hari Senin tanggal 19 Nopember 2018, kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pusat Republik Indonesia di Jakarta, Cq. Badan Pertanahan Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kota Bandung, sebagai Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat, telah diserahkan dan

Halaman 39 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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

diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 30 Oktober 2018, Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg. ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg., yang diucapkan pada tanggal 30 Oktober 2018, pada hari Senin, tanggal 12 Nopember 2018, LUKAS MEMORI SETIAWAN TAFANAO,SH.. Advokat beralamat di Jl.Veteran bertindak untuk dan atas nama FENDDY SOERJA sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Oktober 2018, Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg., maka permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan diucapkan, karenanya sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan banding dari FENDDY SOERJA, sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat, yang diajukan oleh Kuasa Hukumnya tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, FENDDY SOERJA, sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat, melalui kuasanya dalam memori banding tertanggal 11 Desember 2018, mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa PEMBANDING/Semula TERGUGAT dalam hal ini bermaksud mengajukan Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus dalam Perkara Nomor: 183/PDT.G/2018/PN BDG, yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 30 Oktober 2018, antara PEMBANDING / semula TERGUGAT melawan HENI SUHERMAN berkedudukan di Jl. Batu Nunggal Asri 9, RT/RW 008/001, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sekarang TERBANDING/ semula PENGGUGAT, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung : TURUT TERBANDING /

Halaman 40 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semula TURUT TERGUGAT berkedudukan di Jl. Soekarno-Hatta No. 586, Kota Bandung.

Bahwa Ada pun amar Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus Nomor: 183/PDT.G/2018/PN.Bdg sebagaimana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 30 Oktober 2018, sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum terhadap Kutipan Akta Perkawinan Nomor 241/1994 tanggal 29 Desember 1994 antara Penggugat dengan Tergugat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Bandung adalah tidak sah;
4. Menyatakan secara hukum:
 - (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya, terletak di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT 008/RW 001 Kelurahan Batununggal, kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung yang terdiri dari 2 (dua) SHGB yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3068, Surat Ukur Nomor : 0058/Mengger/2011 dengan luas 180 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 3069, Surat Ukur Nomor : 0059/Mengger/2011 dengan luas 72 M² tertulis atas nama FENDDY SOERJA;
 - 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) merek Mitsubishi Type Pajero S2 5HPE5AT, Warna hitam Mika dengan No. Rangka MMBGYKH40D001781 No. Mesin 4D56UCEN5807 dengan No. Polisi D 1564 ABF Tahun pembuatan 2013 BPKB Nomor M-14271352 tertulis atas nama FENDDY SOERJA;

Halaman 41 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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

Adalah sah milik Penggugat dan bukan merupakan harta bersama (harta gono-gini) antara Penggugat dengan Tergugat;

5. Menghukum Tergugat untuk melepaskan hak dan atau membalik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3068, Surat Ukur Nomor : 0058/Mengger/2011 dengan luas 180 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 3069, Surat Ukur Nomor : 0059/Mengger/2011 dengan luas 72 M² dari atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan ke 2 (dua) objek sengketa tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat (BPN Kota Bandung) untuk membaliknamakan ke 2 (dua) SHGB yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3068, Surat Ukur Nomor : 0058/Mengger/2011 dengan luas 180 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 3069, Surat Ukur Nomor : 0059/Mengger/2011 dengan luas 72 M² atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil;

DALAM KONVENSİ dan REKONVENSİ

- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam konpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.197.000,- (Dua Juta Seratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Bahwa alasan PEMBANDING/semulaTERGUGAT mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 183 / PDT. G / 2018 / PN. Bdg, yang dituangkan dalam Memori Banding ini adalah sebagai berikut :

A. DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSİ:

Halaman 42 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG KELAS IA KHUSUS
NOMOR: 183/PDT.G/2018/PN.Bdg, YANG BERTENTANGAN DENGAN
PASAL 50 AYAT (1) PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN RI
NOMOR 48 TAHUN 2009 TENTANG KEKUASAAN KEHAKIMAN DAN
TIDAK MEMUAT LANDASAN ARGUMENTASI HUKUM YANG
RASIONAL DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

1. Terjadi kekeliruan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung
Kelas IA Khusus Nomor: 183/Pdt.G/2018/Pn.Bdg terkait
Penolakan Eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Prosesual /
Processuele Exeptie) yang bertentangan dengan Pasal 50 Ayat
(1) Peraturan Perundang-Undangan RI Nomor 48 Tahun 2009
Tentang Kekuasaan Kehakiman.

- Bahwa terhadap gugatan **TERBANDING / Semula PENGUGAT**
dengan nomor register perkara: 183/PDT.G/2018/PN BDG yang
diajukan di Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA, **PEMBANDING /
Semula TERGUGAT** telah menyampaikan Eksepsi sebagaimana
dalam Jawaban **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** tertanggal
05 Juli 2018 terkait Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili
Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus dalam memeriksa dan
memutus perkara a quo. Akan tetapi terhadap Eksepsi tersebut,
Majelis Hakim berpendapat melalui putusan sela yang dibacakan
pada persidangan tanggal 27 Juli 2018 pada pokoknya menyatakan
bahwa Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus memiliki
kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara a quo,
sehingga Majelis Hakim menyatakan menolak eksepsi **TERGUGAT**
perihal Kompetensi Absolut tersebut. Namun, Putusan Sela yang
dibacakan pada tanggal 27 Jul 2018 tersebut tidak dilampirkan
dan/atau tidak diberikan kepada **PEMBANDING / Semula
TERGUGAT**;

- Bahwa terkait Eksepsi Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili
tersebut, Majelis Hakim berpendapat melalui pertimbangan hukum
dalam putusan nomor: 183/PDT.G/2018/PN BDG pada halaman 35,
yang menerangkan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah sesuai dengan
Kompetensi Absolut (eksepsi prosesuel / Prosedural exeptie).

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal A4 Peka – BPN No. 2 tahun
2013 jo Pasal 1 ayat 9 Undang-undang no.51 tahun 2009 tentang

Halaman 43 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan ke 2 atas undang-undang no.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi MARI No.620K/Pdt/1999 sehingga sengketa terhadap SHGB No: 3068 dan SHGB No. 3069 sebagaimana petitum Penggugat, maka yang berhak mengadili berdasar kompetensi absolute adalah pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan kewenangan Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ini telah diputus berdasar Putusan Sela No. 183/PdtG/2018/PN.Bdg, dengan amar menolak eksepsi dari Tergugat dan pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan, maka perkara ini dilanjutkan, maka eksepsi tentang kewenangan mengadili dinyatakan ditolak.”

- Bahwa dalam putusan perkara a quo, Majelis Hakim tingkat pertama memutus dalam amar putusan poin 7 berbunyi sebagai berikut:

“Memerintahkan kepada Turut Tergugat (BPN Kota Bandung) untuk membaliknamakan ke 2 (dua) SHGB yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3068, Surat Ukur Nomor : 0058/Mengger/2011 dengan luas 180 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 3069, Surat Ukur Nomor : 0059/Mengger/2011 dengan luas 72 M2 atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat;”

- Bahwa sehubungan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama di atas, majelis hakim tingkat pertama tidak menjelaskan landasan hukum dan/atau alasan-alasan hukum ditolaknya eksepsi Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili tersebut;
- Bahwa merujuk pada pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut maupun dalam amar putusan perkara a quo, maka sangat disayangkan Majelis Hakim berpendapat dapat memeriksa dan memutus perkara a quo, sebab **inti dari gugatan TERBANDING / Semula PENGGUGAT tersebut adalah mencakup Kewenangan TURUT TERBANDING / Semula TURUT TERGUGAT(BPN Kota Bandung) untuk melakukan pembatalan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069 atas nama PEMBANDING / Semula TERGUGAT;**

Halaman 44 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



- Bahwa sehubungan dengan uraian di atas, **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** perlu mengulang kembali yang menjadi landasan argumentasi hukum atas dalil eksepsi Kompetensi Absolut / Kewenangan Mengadili tersebut, sebagaimana pada Jawaban **PEMBANDING / Semula TERGUGAT**, yakni sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PERKA-BPN No. 2 Tahun 2013), yang menerangkan sebagai berikut:

"Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- d. pemberian Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi)*
 - e. pemberian Hak Guna Bangunan untuk badan hukum atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi); dan*
 - f. pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan."*
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (9) UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menerangkan sebagai berikut:
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

- Bahwa merujuk pada kutipan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.620K/PDT/1999 yang berbunyi sebagai berikut:

"Bila yang digugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang

Halaman 45 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



***berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah
Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri"***

- Bahwa sebagaimana dalam Duplik **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** mendasarkan argumentasi hukum pada Pasal 104, 106 ayat (1) dan 107 Peraturan Menteri Agraria/ PERKA-BPN No. 9 tahun 1999 tentang Mekanisme Tata Cara pemberian dan pembatalan keputusan pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (*selanjutnya akan disebut Permen Agraria/ PERKA-BPN No. 9 tahun 1999*) yang berbunyi sebagai berikut:

➤ Pasal 104:

(1) Pembatalan Hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;

(2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

➤ Pasal 106 ayat (1):

(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;

➤ Pasal 107:

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

- a. Kesalahan Prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan Subjek Hak;
- d. Kesalahan Objek Hak;
- e. Kesalahan Jenis Hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas hak atas tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
 - h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
 - i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
- Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI nomor: 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan vide Poin V Petunjuk Teknis nomor: 06/JUKNIS/D.V/2007 tentang perkara di pengadilan dan Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan, berbunyi sebagai berikut:

"Pada prinsipnya pelaksanaan putusan pengadilan perdata dilaksanakan sendiri oleh para pihak berperkara, sedangkan pelaksanaan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara baru dapat dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia apabila dinyatakan di dalam amar putusan sebagai pihak berperkara yang harus menjalankan hukuman, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam hal Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pihak dalam perkara perdata dan harus melaksanakan putusan sebagai hukuman maka tindak lanjut pelaksanaan baru dapat dilakukan setelah memperoleh teguran (Aanmaning);
- b. Kewajiban memberitahukan secara tertulis mengenai isi putusan yang akan dilaksanakan kepada para pihak yang terkena dampak pelaksanaan putusan yang tidak ikut dalam perkara."

- Bahwa merujuk pada kutipan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI nomor: 321K/SIP/1978** yang berbunyi sebagai berikut:

"Pengadilan negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain."

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, **PENGADILAN NEGERI BANDUNG KELAS IA KHUSUS TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN UNTUK MEMBATALKAN SHGBNO. 3068 DAN SHGB NO. 3069, MAUPUN MEMERINTAHKAN TURUT**

Halaman 47 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



TERBANDING / SEMULA TURUT TERGUGAT (BPN Kota Bandung) UNTUK MEMBALIK NAMAKAN SHGB NO. 3068 DAN SHGB NO. 3069 ATAS NAMA PEMBANDING / SEMULA TERGUGAT MENJADI ATAS NAMA TERBANDING / SEMULA PENGUGAT;

- Bahwa terkait Putusan perkara *a quo* yang menyatakan pengadilan negeri Bandung kelas IA Khusus berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan maupun yurisprudensi tetap MA RI sebagaimana yang diuraikan di atas. Selain itu, dalam putusan perkara *a quo* tidak menguraikan alasan-alasan hukum sebagai landasan pertimbangan hukum menolak eksepsi **PEMBANDING / semula TERGUGAT**;
- Bahwa berdasarkan Pasal 50 ayat (1) Peraturan Perundang-undangan RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, berbunyi sebagai berikut:

"Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili."

Bahwaberdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena **PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG KELAS IA KHUSUS NOMOR: 183/PDT.G/2018/PN.Bdg** TERSEBUT TIDAK MENGURAIKAN SECARA JELAS DAN LENGKAP TENTANG ALASAN-ALASAN HUKUM SEBAGAI DASAR PERTIMBANGAN HUKUM ATAS PENOLAKAN EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT / KEWENANGAN MENGADILI, maka **PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG KELAS IA KHUSUS NO. 183/PDT.G/2018/PN.Bdg TELAH KELIRU DAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU**;

2. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG KELAS IA KHUSUS NOMOR: 183/PDT.G/2018/PN.Bdg TIDAK MENGURAIKAN DENGAN JELAS ALASAN-ALASAN HUKUM ATAS PENOLAKAN EKSEPSI TERHADAP GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Halaman 48 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



DAN TERHADAP EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

- Bahwa selain Eksepsi terkait kewenangan Absolut tersebut diatas, terhadap gugatan **TERBANDING / Semula PENGUGAT** tersebut, **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** juga menyampaikan eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

a. Eksepsi Gugatn Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa pada bagian Eksepsi Gugatan Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** pada pokoknya menerangkan **bantahan atas Pasal 1365 KUHPerdata perihal Perbuatan Melawan Hukum, yang tidak memenuhi unsur melanggar undang-undang, unsur kesalahan, dan unsur sebab-akibat sebagaimana dituduhkan kepada PEMBANDING / Semula TERGUGAT;**

Bahwa adapun uraian **TERBANDING / Semula PENGUGAT** terkait unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdata sebagaimana dalam gugatannya, sebagai berikut:

1) Unsur Melanggar Undang-undang:

Bahwa pada pokoknya **TERBANDING / Semula PENGUGAT** mendalilkan **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** telah “melanggar undang-undang”, yang mana hal tersebut diuraikan oleh **TERBANDING / Semula PENGUGAT** pada poin 5posita gugatannya, yaitu:

“Tergugat telah memalsukan Akta Perkawinan No. 241/1994 tertanggal 29 Desember 1994 dan dapat juga dikualifikasikan sebagai perbuatan pidana, dan juga dengan pencamtuman nama Tergugat kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², padahal telah nyata uang pembelian atas objek sengketa tersebut seluruhnya bersumber dan menggunakan uang pribadi Penggugat”;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ditunjukan pada persidangan, tidak ada bukti yang menunjukan **PEMBANDING**



/ **Semula TERGUGAT** adalah membuat Akta Perkawinan No. 241/1994 tertanggal 29 Desember 1994 tersebut, maka sepatutnya dalil **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** tersebut dinyatakan *tidak terbukti* oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Sebagaimana disampaikan oleh **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** dalam dalil gugatannya pada poin 19 ke-1 terkait "**perbuatan pemalsuan surat**" **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** semestinya terlebih dahulu membuktikan "**perbuatan**" tersebut melalui proses pemeriksaan perkara pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 263 KUHPidana jo. Pasal 266 KUHPidana, sehingga dapat diketahui siapakah pelaku yang memalsukan Akta Perkawinan tersebut dan dapat diketahui apakah Akta Perkawinan tersebut palsu atau tidak serta dapat diketahui pula adanya niat jahat (*mens rea*) atas terbitnya Akta Perkawinan tersebut;

Bahwa terkait pencantuman nama **TERGUGAT** pada SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 **bukanlah perbuatan melawan hukum**, sebab hal tersebut merupakan kesepakatan antara **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** dengan **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Nomor: 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Meiward Nainggolan, S.H., M.H. selaku PPAT, menerangkan pula bahwa terkait nama **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** yang tercantum dalam SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 **memiliki landasan hukum yang sah**. Oleh karena itu, unsur "*melanggar undang-undang*" yang dituduhkan kepada **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** **tidak terbukti**.

2) Adanya unsur Kesalahan

Bahwa dalam gugatannya **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** menerangkan sebagai berikut:

"Bahwa Tergugat dengan sengaja membuat akta perkawinan sebagaimana dalam kutipan Akta Perkawinan No. 241/1994, tanggal 29 Desember 1994 dengan maksud untuk

Halaman 50 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



mendapatkan hak terhadap objek sengketa sebagai harta bersama.”

Bahwa unsur kesalahan yang dimaksud **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** tersebut tidak terpenuhi. Berdasarkan pada bukti-bukti **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** yang ditunjukkan persidangan maupun fakta-fakta persidangan tidak ada satupun bukti maupun keterangan saksi yang menunjukan bahwayang membuat akta perkawinan tersebut adalah **PEMBANDING / Semula TERGUGAT**;

3) Adanya hubungan Sebab-Akibat

Bahwa dalam gugatannya **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** menerangkan unsur hubungan sebab akibat adalah sebagai berikut:

“Bahwa perbuatan Tergugat dapat mengakibatkan kedua objek sengketa dianggap sebagai harta bersama (gono-gini) antara Penggugat dengan Tergugat”

Bahwa berdasarkan pada fakta persidangan dalil **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** tersebut tidak terbukti. tuduhan-tuduhan **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** tersebut di dasari pada bukti P-2 tentang surat pengecekan akta perkawinan dari disdukcapil kota bandung sebagaimana ditunjukkan oleh **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** di persidangan. Akan tetapi bukti tersebut hanya menunjukan akta perkawinan nomor: 241/1994 tanggal 29 Desember 1994 “tidak terdaftar”, namun **bukti tersebut tidak bisa digunakan sebagai dasar untuk menuduh PEMBANDING / Semula TERGUGAT sebagai pihak yang membuat Akta Perkawinan tersebut**;

Bahwa sebagaimana pendapat ahli hukum **Munir Fuady** dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer, 2003)” halaman 167 yang menyatakan bahwa: “Seperti telah pernah dijelaskan **bahwa agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdata, maka unsur-unsur dari Pasal 1365 tersebut**

Halaman 51 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



haruslah terpenuhi seluruhnya. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum tersebut."

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya gugatan **TERBANDING / Semula TERGUGAT** menjadi Kabur / Tidak Jelas (*Obscur Libel*);

b. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa pada bagian Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** pada pokoknya menerangkan bahwa objek gugatan **TERBANDING / Semula PENGUGAT** adalah terkait keabsahan kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3068, Surat Ukur Nomor : 0058/Mengger/2011 dengan luas 180 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 3069, Surat Ukur Nomor: 0059/Mengger/2011 dengan luas 72 M2 atas nama **PEMBANDING / Semula TERGUGAT**, sebagaimana terlihat pada dalil gugatan **TERBANDING / Semula PENGUGAT** pada poin 22 yang menerangkan sebagai berikut:

*Bahwa oleh karena objek sengketa adalah sah milik Penggugat yang diatas namakan Tergugat dan bukan harta bersama, maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk melepaskan hak-hak dalam Akta Jual Beli Nomor: 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Nomor: 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Meiward Nainggolan, S.H.,M.H. selaku PPAT, berikut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², tertulis atas Nama **FENDDY SOERJA (Tergugat)** untuk dibalik nama keatas Penggugat berdasarkan putusan perkara ini.*

Berdasarkan hal tersebut di atas, **TERBANDING / Semula PENGUGAT seharusnya mengikutsertakan pihak Notaris & PPAT yang bernama Meiward Nainggolan, S.H.,M.H., sebagai pihak yang turut digugat dalam gugatan tersebut, yang mana Notaris tersebut adalah pihak yang membuat dan**

Halaman 52 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



menandatangani Akta Jual Beli Nomor: 276/2013 tanggal 20/08/2013 dan Akta Jual Beli Nomor: 277/2013 tanggal 20/08/2013. Selain itu, berdasarkan kutipan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 45 K/Sip /1954 tanggal 9 Mei 1956, menerangkan sebagai berikut:

“Jika gugatan seorang A dengan seorang B, agar suatu jual beli antara B dan C dibatalkan tidak dapat diterima, oleh karena C tidak pula digugat”.

- Bahwa terkait Eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim pada tingkat pertama melalui pertimbangan hukumnya dalam putusan pada halaman 34 berpendapat sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dalam jawabannya terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (Obscuur Libel) dan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa kemudian pada halaman 35 paragraph ke-2 putusan perkara a quo Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat I tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapan sebagaimana diuraikan dalam Repliknya”

- Bahwa selanjutnya pada halaman 35 paragraph ke-4 Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat sebagai berikut:

“Menimbang, tentang berkenaan/dengan Eksepsi dari Tergugat dan tanggapan dari Penggugat tersebut di atas, setelah Majelis meneliti dalil eksepsi dari Tergugat dan tanggapan dari Penggugat selain tersebut di atas, berpendapat bahwa alasan eksepsi dari Tergugat telah menyangkut dan memasuki pokok perkara, karenanya sesuai ketentuan Pasal 134 dan 136 HIR akan, diputus bersamaan dengan pokok perkara

- Bahwa selain pertimbangan hukum tersebut di atas, tidak ada pertimbangan-pertimbangan hukum lain yang menerangkan **landasan hukum dan/atau alasan-alasan hukum sehingga Majelis Hakim tingkat pertama menolak Eksepsi-eksepsi yang disampaikan PEMBANDING / Semula TERGUGAT tersebut;**
- Bahwa terhadap Eksepsi Gugatan Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) dan Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) tersebut,

Halaman 53 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Majelis Hakim tingkat pertama menolak kedua eksepsi tersebut sebagaimana dalam amar utama Putusan perkara *a quo*, yang berbunyi sebagai berikut:

"Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya"

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka putusan perkara *a quo* pada tingkat pertama tersebut telah **menciderai rasa keadilan dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku**. Oleh karena itu, **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Tingkat Banding agar dapat memeriksa dan mengadili kembali perkara *a quo* berdasarkan pada keadilan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

B. DALAM POKOK PERKARA

**PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG KELAS IA KHUSUS
NOMOR: 183/PDT.G/2018/PN.BDG DIBUAT TIDAK CERMAT DAN
MENGABAIKAN FAKTA-FAKTA PERSIDANGAN, SEHINGGA PUTUSAN
TERSEBUT MENJADI TIDAK LENGKAP DAN MELANGGAR HUKUM.**

**1. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus nomor:
183/PDT.G/2018/PN.BDG tidak menguraikan keterangan saksi
dari PEMBANDING / Semula TERGUGAT bernama TARSAN;**

- Bahwa dalam putusan perkara *a quo*, Majelis Hakim pada tingkat pertama terkesan berpihak kepada **TERBANDING / Semula PENGGUGAT**, yang mana dalam pertimbangan hukum pada putusan perkara *a quo* hanya menerangkan keterangan saksi dari pihak **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** yaitu saksi LILIS FARIDAWATI dan keterangan adik kandung **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** bernama DJULIANTO;
- Bahwa keterangan saksi LILIS FARIDAWATI dan keterangan adik kandung **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** bernama DJULIANTO pada pokoknya menerangkan bahwa uang pembelian tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Batununggal AsriAsri 9, RT/RW 008/001, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat sebagaimana SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069, dan uang pembelian Mobil Mitsubishi Pajero S2 dengan nomor polisi D 1564 ABF adalah berasal dari uang penjualan garasi Bus Baik;

Halaman 54 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



- Bahwa keterangan saksi dari **TERBANDING / Semula PENGUGAT** bernama LILIS FARIDAWATI maupun keterangan adik kandung **TERBANDING / Semula PENGUGAT** bernama DJULianto tersebut patut dicurigai kebenarannya sebab pada pemeriksaan di persidangan saksi LILIS FARIDAWATI maupun adik kandung **TERBANDING / Semula PENGUGAT** bernama DJULianto menerangkan tidak melihat / menyaksikan secara langsung peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi serta tidak mengetahui dengan pasti kapan terkait penjualan garasi Bus Baik tersebut, sebab saksi LILIS FARIDAWATI maupun adik kandung **TERBANDING / Semula PENGUGAT** bernama DJULianto hanya mendengar dari cerita **TERBANDING / Semula PENGUGAT**, artinya keterangan yang disampaikan oleh LILIS FARIDAWATI maupun adik kandung **TERBANDING / Semula PENGUGAT** bernama DJULianto tersebut bersifat Testimonium de auditu yaitu kesaksian atau keterangan karena mendengar dari orang lain, dan orang lain tersebut adalah TERBANDING / Semula PENGUGAT. Oleh karena itu, keterangan saksi LILIS FARIDAWATI maupun adik kandung **TERBANDING / Semula PENGUGAT** bernama DJULianto sangat diragukan kebenarannya, dan keterangan tersebut sepatutnya tidak layak untuk dijadikan dasar dalam memutus perkara a quo;
- Bahwa sebagaimana keterangan saksi dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** bernama TARSAN yang merupakan orang dulunya bekerja untuk **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** dan **TERBANDING / Semula PENGUGAT**, menerangkan di persidangan bahwa saksi TARSAN mengenal **TERBANDING / Semula PENGUGAT** sejak **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** dan **TERBANDING / Semula PENGUGAT** tinggal bersama di objek sengketa (SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069) pada tahun 2013. Sedangkan garasi Bus Baik yang merupakan warisan orang tua TERBANDING / Semula PENGUGAT tersebut di jual pada tahun pada tahun 2017, bahkan dari uang penjualan garasi Bus Baik tersebut, saksi TARSAN dibelikan rumah secara Cuma-Cuma oleh TERBANDING / Semula PENGUGAT;

Halaman 55 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



- Bahwa berdasarkan pada keterangan saksi TARSAN yang mengetahui tentang penjualan garasi Bus Baik tersebut, dan menerima hasil Penjualan Bus Baik tersebut yang manasaksi TARSAN dibelikan rumah secara Cuma-Cuma oleh **TERBANDING / Semula PENGGUGAT**, maka sebagaimana dalil **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** yang menerangkan bahwa uang pembelian atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Batununggal AsriAsri 9, RT/RW 008/001, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat sebagaimana SHGBNo. 3068 dan SHGB No. 3069, berikut dengan uang pembelian Mobil Mitshubishi Pajero S2 dengan nomor polisi D 1564 ABF tersebut berasal dari uang penjualan garasi Bus Baik tersebut adalah tidak benar dan tidak terbukti, karena objek sengketa (SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069 maupun Mobil Mitshubishi Pajero S2) lebih duluan di beli yaitu pada tahun 2013, sedangkan garasi Bus Baik tersebut di jual pada tahun 2017. Oleh karena itu, *sangat tidak masuk akal dan tidak mendasar secara hukum apabila pembelian objek sengketa berasal dari uang penjualan garasi Bus Baik tersebut*;
- Bahwa sangat disayangkan keterangan saksi dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** bernama TARSAN tersebut tidak diuraikan dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan perkara a quo. Hal ini lah yang menjadikan putusan perkara a quonidak lengkap dan terkesan berpihak kepada **TERBANDING / Semula PENGGUGAT**;

2. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus nomor: 183/PDT.G/2018/PN.BDG tidak menguraikan dasar / alasan-alasan hukum sehingga **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara.

- Bahwa sebagaimana amar putusan perkara a quo berbunyi sebagai berikut:
"Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat."

Halaman 56 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



- Bahwa dalam bagian pertimbangan hukum putusan perkara a quo, Majelis Hakim pada tingkat pertama **sama sekali tidak menguraikan apa yang menjadi dasar / alasan-alasan hukum sehingga PEMBANDING / Semula TERGUGAT terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdatanMajelis Hakim pada tingkat pertama tidak menguraikan / menjelaskan tentang unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdatan tersebut apakah telah terbukti sepenuhnya berdasarkan pada alat bukti maupun keterangan saksi;**

3. Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak Cermat dalam menilai kebenaran alat bukti dan telah keliru dalam membuktikan dalil-dalil pada perkara a quo;

- Bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 39 putusan perkara a quo berbunyi sebagai berikut: *"...berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh penggugat bertanda P-3a sampai dengan P-3h dan P-6a sampai dengan P-6d serta di ikuti bukti surat bertanda P-8... (dst)"*
- Bahwa sebagaimana pertimbangan majelis hakim tingkat pertama di atas, yang mana pada pokoknya menurut majelis hakim tingkat pertamabukti P-3a sampai dengan P-3h dan P-6a sampai dengan P-6d serta diikuti bukti surat bertanda P-8 merupakan bukti bahwa **TERBANDING / Semula PENGUGAT** yang membeli objek sengketa. Akan tetapi majelis hakim tingkat pertama tidak **cermat** dalam memperhatikan ataupun meneliti keabsahan dari bukti-bukti tersebut.
- Bahwa sebagaimana alat bukti **TERBANDING / Semula PENGUGAT** yaitu Akta Jual Beli nomor: 276/2013 tanggal 20/08/2013 yang diberi tanda P-4a danyaitu Akta Jual Beli nomor: 277/2013 tanggal 20/08/2013 yang diberi tanda 4-c, maupun alat bukti dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** yaitu Salinan Ekstra Akta Jual beli nomor: 276/2013 tertanggal 20 Agustus 2013 yang diberi tanda T-6C dan Salinan Ekstra Akta Jual beli nomor: 277/2013 tertanggal 20 Agustus 2013 yang diberi tanda T-6D, yang mana dalam Akta Jual Beli tersebut **membuktikan kedudukan PEMBANDING / Semula TERGUGAT sebagai Pembeli sekaligus membuktikan kebenaran harga jual beli**

Halaman 57 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



atas tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa tersebut (**SHGBNo. 3068 dan SHGB No. 3069**), yang mana sangat jauh berbeda dengan dalil-dalil dan bukti-bukti yang disampaikan oleh **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** terkait harga jual beli objek sengketa tersebut (**SHGBNo. 3068 dan SHGB No. 3069**);

- Bahwa berdasarkan bukti dari **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** yaitu Akta Jual Beli nomor: 276/2013 tanggal 20/08/2013 (P-4a) maupun berdasarkan bukti dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** berupa Salinan Ekstra Akta Jual beli nomor: 276/2013 tertanggal 20 Agustus 2013 (T-6C), tertulis harga jual beli atas tanah dan bangunan (objek sengketa: **SHGBNo. 3068**) adalah **sebesar Rp. 696.000.000,- (enam ratus sembilan puluh enam juta rupiah)**, serta berdasarkan bukti dari **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** yaitu Akta Jual Beli nomor: 277/2013 tanggal 20/08/2013 (P-4c) maupun berdasarkan bukti dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** berupa Salinan Ekstra Akta Jual beli nomor: 277/2013 tertanggal 20 Agustus 2013 (T-6D) tertulis harga jual beli tanah dan bangunan (objek sengketa: **SHGB No. 3069**) adalah **sebesar Rp. 411.000.000,- (empat ratus sebelas juta rupiah)**;

Bahwa berdasarkan pada bukti T-6C dan T-6D dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** maupun bukti P-4a dan P-4c dari **TERBANDING / Semula PENGGUGAT**, maka total harga pembelian objek sengketa (**SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069**) dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** (Selaku Pembeli) kepada **Ny. Sri Krisnawati** (Selaku Penjual) adalah **sebesar Rp. 1.107.000.000,- (satu milyar seratus tujuh juta rupiah)**;

- Bahwa **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** dalam gugatannya mendalilkan dalam poin 4 gugatannya, **TERBANDING / Semula PENGGUGAT** lah yang membeli objek sengketa (**SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069**) dengan harga jual beli sebesar Rp. 3.136.800.000,00,- (tiga milyar seratus tiga puluh enam juta delapan ratus juta rupiah), akan tetapi pada pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang mendasari putusannya pada bukti



transfer kode bukti P-3a sampai dengan P-3h dari **TERBANDING / Semula PENGUGAT**, yang mana total keseluruhan harga jual beli berdasarkan buktitersebut adalah sebesarRp. 3.499.200.000,- (*tiga milyar empat ratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah*). Sedangkan berdasarkan pada faktanya, pembelian atas objek sengketa sebagaimana Akta Jual Beli (bukti P-4a dan P-4c dari **TERBANDING / Semula PENGUGAT** maupun bukti T-6C dan T-6D dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT**) menerangkan **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** membeli objek sengketa tersebut dengan hargaRp. 1.107.000.000,- (satu milyar seratus tujuh juta rupiah);

Selain itu, menurut **TERBANDING / Semula PENGUGAT** mapun menurut majelis hakim tingkat pertama sebagaimana dalam putusan perkara a quo, bukti transfer dengan kode bukti P-3a sampai dengan P-3h tersebut membuktikan "**TERBANDING / Semula PENGUGAT** adalah pemilik yang sah secara hukum atas objek sengketa (SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069)", sedangkan apabilabukti tersebut diperhatikan dengan baik/cermat, yang mana bukti tersebut tidak menyebutkan secara tegas kedudukan **TERBANDING / Semula PENGUGAT** sebagai pembeli maupun pemilik atas objek sengketa;

Bahwa untuk mengetahui kedudukan pembeli dan penjual yang sah secara hukum serta untuk mengetahui harga jual beli atas tanah dan bangunan, maka dapat dilihat dalam Akta Jual Beli. Hal ini secara jelas diakui berdasarkan asas-asas hukum maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Artinya, untuk menentukan pembeli atas objek sengketa dalam perkara a quo, bukan lah berdasarkan pada bukti transfer bank tetapi berdasarkan pada AJB, apalagi harga yang tercantum dalam bukti transfer bank tersebut sangat tidak sesuai dengan harga jual beli dalam AJB dansangat tidak sesuai dengan jumlah jual beli sebagaimana dalil **TERBANDING / Semula PENGUGAT** dalam gugatannya.Jadi, bagaimana mungkin bukti transfer tersebut dapat membuktikan kebenaran dan keabsahan atas pembelian dan kepemilikan atas objek sengketa?



Hal tersebut jelas keliru dan terkesan memaksakan menggunakan alat bukti yang tidak benar dengan tujuan untuk menentukan “kedudukan **TERBANDING / Semula PENGUGAT** adalah pembeli dan pemilik yang sah menurut hukum atas objek sengketa”. Sedangkan berdasarkan pada Akta Jual Beli yang sampai saat ini belum dinyatakan batal demi hukum menerangkan bahwa **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** adalah Pembeli yang sah secara hukum. Terkait dengan uraian tersebut, perlu kiranya memperhatikan kutipan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RInomor: 992K/SIP/1979 Tahun 1979, yang berbunyi sebagai berikut:

“Semenjak akte jual beli ditanda tangani didepan pejabat pembuat akte tanah, hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli”;

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sangat **tidak cermat dalam menggunakan alat bukti transfer P-3a sampai dengan P-3h dari TERBANDING / Semula PENGUGAT tersebut sebagai alat bukti yang menentukan kedudukan pembeli atas objek sengketa tersebut**. Oleh karena itu, makadasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut adalah **tidak benar dan secara nyata telah keliru serta sangat jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku**;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan dan membuktikan kebenaran dalil-dalil **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** terkait dengan pembelian Mobil Mitshubishi Pajero S2;

Bahwa dalam gugatan **TERBANDING / Semula PENGUGAT** pada poin 6 dan poin 9 pada pokoknya menerangkan bahwa sejak awal dibelinya Mobil Mitshubishi Pajero S2 tersebut telah diatasnamakan kepada **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** yang mana menurut **TERBANDING / Semula PENGUGAT** pencantuman nama **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** tersebut merupakan keinginan dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT**. Sedangkan berdasarkan pada bukti dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** yang diberi kode T-2 yaitu berupa *Faktur Pembelian Mobil Pajero S2 No. 131122302562*



tertanggal 22 November 2013 dan Sertifikat Indentifikasi Kendaraan (NIK) No. 002562/2013, menerangkan bahwa Mobil Mitshubishi Pajero S2 pada awalnya dibeli untuk diberikan kepada anak **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** bernama **Janny Tantara Tear** dan sejak awal mobil tersebut dibeli tercatat atas nama **Janny Tantara Tear**, bukan atas nama **PEMBANDING / Semula TERGUGAT**;

Bahwa terkait hal tersebut di atas, Majelis Hakim tingkat pertama tidak membahas dalam pertimbangan hukumnya, akan tetapi Majelis Hakim tingkat pertama hanya fokus pada uang pembelian atas objek sengketa tanpa menilai kebenaran dan keabsahan bukti tersebut serta tidak mempertimbangkannya dengan alat-alat bukti lain seperti bukti T-2 tersebut;

C. DALAM REKONVENSI

Pada kesempatan ini **PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGGUGAT DR (PENGGUGATDALAM REKONPENSI)** menyampaikan tanggapan atas putusan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap gugatan Rekonvensi yang disampaikan oleh **PEMBANDING / Semula TERGUGAT** dan *segala sesuatu yang disampaikan dalam tanggapan pada Konvensi tersebut di atas, mohon pula tetap dianggap terulang kembali atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian tanggapan atas putusan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap Rekonvensi ini*. Adapun tanggapanyang dimaksud adalah sebagai berikut:

- Bahwa terkait gugatan Rekonvensi dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT /PENGGUGAT DR**, Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukum pada dalam putusan perkara *a quo* halaman 40 menjelaskan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa karena gugatan rekonpensi ini berkaitan erat dengan gugatan konpensi yaitu mempermasalahkan objek sengketa yang sama, dan sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian konpensi bahwa Penggugat berada dipihak yang dimenangkan, maka dalil gugatan Penggugat dalam rekonpensi tidak beralasan hukum dan berdasarkan hukum, karenanya gugatan Penggugat dalam rekonpensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya”



- Bahwa seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukum pada gugatan Rekonvensi tersebut menguraikan dengan jelas apakah yang menjadi dasar rasionalitas penolakan gugatan Rekonvensi dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGGUGAT DR** tersebut;
- Bahwa sebagaimana dalam gugatan Rekonvensi **PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGGUGAT DR**, menegaskan tentang kepemilikan atas objek sengketa berdasarkan pada bukti-bukti yang telah diajukan di persidangan, yang mana **pemilik atas objek sengketa tersebut adalah PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGGUGAT DR** berdasarkan Bukti Salinan Ekstra Akta Jual beli nomor: 276/2013 tertanggal 20 Agustus 2013 (terkait SHGB No. 3068) yang diberi kode T-6C dan Salinan Ekstra Akta Jual beli nomor: 276/2013 tertanggal 20 Agustus 2013 (terkait SHGB No. 3068) dan Salinan Ekstra Akta Jual beli nomor: 277/2013 tertanggal 20 Agustus 2013 (terkait SHGB No. 3069) diberi kode T-6D, serta kepemilikan atas 1 unit kendaraan roda 4 berupa Mobil Mitshubishi Pajero S2 dengan nomor polisi D 1564 ABF yang pada awalnya tercatat atas nama **Janny Tantara Tear**, yang kemudian dialihkan menjadi atas nama **PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGGUGAT DR** karena **Janny Tantara Tear** jarang sekali menggunakan mobil tersebut dan mobil tersebut lebih sering berada di rumah **PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGGUGAT DR** yang terletak di Jl. Batununggal Asri Asri 9, RT/RW 008/001, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama atas gugatan Rekonvensi dari **PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGGUGAT DR** tersebut **sangat tidak jelas**. Pada kesempatan ini **PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGGUGAT DR** perlu menegaskan kembali ketentuan Pasal 50 ayat (1) Peraturan Perundang-undangan RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi sebagai berikut:
"Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili."

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Tingkat pertama dalam gugatan Rekonvensi **PEMBANDING / Semula TERGUGAT /**

Halaman 62 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT DR tersebut sangat tidak jelas, maka tidak berlebihan apabila **PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGUGAT DR** beramsuksi bahwa Majelis Hakim tingkat pertama terkesan berat sebelah atau memihak kepada pihak **TERBANDING / Semula PENGUGAT / TERGUGAT DR**;

Bahwa berdasarkan segala sesuatu yang didalihkan di atas **PEMBANDING/ semula TERGUGAT / PENGUGAT DR** mohon kepada Majelis Hakim pada Tingkat Banding untuk memeriksa dan mengadili sendiri perkara inisertamemutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menerima eksepsi **TERGUGAT** untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada **PENGUGAT**.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan **TERGUGAT DALAM REKONVENSI** untuk mengembalikan kepada **PENGUGAT DALAM REKONVENSI** berupa:
 - a. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068**, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M² atas nama **FENDDY SOERJA (PENGUGAT REKONVENSI)**;
 - b. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069**, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M² (*selanjutnya akan disebut SHGB No. 3068 dan SHGB No. 3069*) atas nama **FENDDY SOERJA (PENGUGAT REKONVENSI)**;
 - c. **BPKB mobil Pajero S2**, dengan nomor BPKB: M-14271352, nomor STNK: 07804014, nomor polisi: D 1564 ABF, warna: Hitam Mika, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. Mesin: 4D56UCEN5807, atas nama **FENDDY SOERJA (PENGUGAT DALAM REKONVENSI)** ;

Halaman 63 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



d. **STNK mobil Pajero S2**, dengan nomor STNK: 07804014 berdasarkan BPK Bnomor: M-14271352, warna: Hitam Mika, nomor polisi: D 1564 ABF, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. Mesin: 4D56UCEN5807, atas nama **FENDDY SOERJA (PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ);**

e. **Kunci kontak mobil Pajero S2**, berdasarkan BPKB nomor: M-14271352, STNK nomor: 07804014, nomor polisi: D 1564 ABF, warna: Hitam Mika, No. rangka: MMBGYKH40D001781, No. Mesin: 4D56UCEN5807, atas nama **FENDDY SOERJA (PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ);**

3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ.**

SUBSIDER:

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

Menimbang bahwa, keberatan-keberatan Pembanding semula sebagai Tergugat, dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya yang selengkapanya sebagaimana termuat dan terurai dalam Memori Banding Pembanding semula sebagai Tergugat tanggal 11 Desember 2018, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Pembanding semula sebagai Tergugat tersebut, Terbanding semula sebagai Penggugat, mengajukan Kontra Memori Banding, Tertanggal 27 Desember 2018, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Terbanding/semula **PENGGUGAT** menolak seluruh dalil dan alasan-alasan Pembanding sebagaimana yang disampaikan dalam Kontra Memorie Banding-nya, tertanggal 11 Desember 2018, yaitu sebagai berikut :

1. **Tentang dalil Keberatan para Pembanding sebagaimana pada point 1 dan point 2 halaman 4- 13 bagian A kontra memori bandingnya, sama sekali tidak ada hal yang baru, seluruhnya**

Halaman 64 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



hanya merupakan dalil pengulangan dari dalil jawabanya pada saat persidangan oleh Majelis Hakim judex factie Pengadilan Negeri Bandung, dengan demikian sudah sepatasnya dalil tersebut untuk ditolak atau dikesampingkan, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding/semula Tergugat tidak secara komprehensif dalam melihat dan membaca putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama, hanya melihat dan membaca secara sepotong-sepotong, padahal antara amar putusan selalu berkaitan dengan pertimbangan hukum, demikian juga amar putusan dan pertimbangan hukum berkaitan juga dengan gugatan. Dan terhadap eksepsi tentang kewenangan Absolut dan eksepsi lainnya yang didalilkan Pembanding/semula Tergugat, telah dipertimbangkan secara cukup oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Bandung, baik dalam Putusan Sela maupun dalam Putusan No 183/Pdt.G/2018/PN. Bdg. Tanggal 30 April 2018;
- Bahwa dalam PP Nomor : 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH, dalam Pasal 55 disebutkan :
 - (1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.
 - (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.
 - (3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau

Halaman 65 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).

- Mengacu dari ketentuan tersebut, dikaitkan dengan gugatan Penggugat dalam perkara a quo, adalah merupakan sengketa yang bersifat keperdataan dan bukan sengketa Keputusan Tata usaha Negara/*Beschikking*, sehingga telah tepat gugatan Penggugat dalam perkara ini merupakan wewenang peradilan umum yaitu Pengadilan Negeri Bandung Kls. I A Khusus, dan Putusan tersebut menjadi dasar hukum untuk membalik nama Sertifikat objek sengketa yaitu "Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², dari atas nama Pemandang/semula Tergugat ke atas nama Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka sudah jelas bahwa Pengadilan Negeri Tingkat Pertama dalam memeriksa dan memutus perkara a quo tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 50 ayat (1) PP RI No. 48, Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman. Sehingga eksepsi tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak dan atau dikesampingkan, dan selanjutnya agar *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Jawa Barat menguatkan Putusan Nomor : **183/Pdt.G/2018/PN.BDG. Tanggal 30 Oktober 2018;**

2. Tentang dalil Keberatan para Pemandang sebagaimana point 1 halaman 14-16 pada bagian B kontra memori bandingnya, haruslah ditolak dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pembelian objek sengketa, yaitu 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya, terletak di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT. 008/RW.001 Kelurahan Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, yang terdiri dari 2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, luas 72 M², tertulis atas nama **FENDDY SOERJA**, dengan harga Rp. 3.136.800.000.00 (tiga milyar seratus tiga puluh enam juta

Halaman 66 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan ratus ribu rupiah), dilakukan Terbanding/semula Penggugat tepatnya pada tanggal 24 Juni 2013 dan dilunasi pada tanggal 20 Agustus 2013, dimana yang bertindak selaku Pembeli adalah Pembanding/semula Tergugat, dan kemudian sertifikatnya juga diatas namakan keatas nama Pembanding/semula Tergugat. Demikian juga atas pembelian 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) mobil Merk Mitsubishi type Pajero S2. 5HPE5AT, Warna : hitam Mika, dengan No. rangka : MMBGYKH40D001781, No. Mesin : 4D56UCEN5807, dengan No. Polisi D 1564 ABF. Tahun pembuatan 2013, BPKB No. : M-14271352, di atas namakan **FENDDY SOERJA** (Tergugat) dengan harga Rp. 491.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh satu juta rupiah) pada tanggal 1 November 2013. Pembelian Tanah berikut bangunan serta kendaraan tersebut seluruh uang pembayarannya bersumber dari dan menggunakan uang pribadi Penggugat;

- Bahwa adapun dalam AJB maupun dalam Sertifikat objek sengketa dan 1 (satu) unit kendaraan roda empat (objek sengketa) tersebut tertulis atas nama Pembanding/semula Tergugat, hanya sebatas nama, dan bukan merupakan harta bersama (harta perkawinan), karena dalam fakta hukum sebagaimana Bukti P-2 (Surat dari Dinas epenudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bandung) telah terbukti bahwa antara Terbanding/semula Penggugat dengan Pembanding/semula Tergugat bukanlah suami-istri yang terikat dalam perkawinan sebagaimana diatur dalam UU Nomor : 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, kedua-nya hanya sebatas hubungan "kumpul kebo", sampai dengan saat ini;
- Bahwa pada saat pemeriksaan perkara a quo, telah terungkap dipersidangan fakta-fakta hukum sesuai dengan Bukti P-3a sampai dengan Bukti P-3h dan Bukti P-6a sampai dengan Bukti P-6d (bukti mutasi pembayaran atas pembelian objek sengketa Tanah berikut bangunan serta 1 (satu) unit kendaraan), dan bukti surat tersebut tidak dapat dibantah dengan bukti yang diajukan Pembanding/semula Tergugat;

Halaman 67 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam keterangan saksi yang diajukan Pemanding/semula Tergugat yaitu saksi TARSAN tidak ada satupun keterangan saksi tersebut yang dapat membuktikan dan menguatkan dalil bantahan Pemanding/semula Tergugat bahwa uang pembelian atas ke-2 objek sengketa tersebut ada bersumber dari uang Pemanding/semula Tergugat, bahkan saksi TARSAN dalam keterangannya menyebutkan "bahwa saksi mengenal Pemanding/semula Tergugat sejak tahun 1991 dan kemudian sejak 2013 bekerja dirumah Terbanding/semula Penggugat dan Pemanding/semula Tergugat di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT. 008/RW.001 Kelurahan Batu Nunggal, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung (objek sengketa), dan sejak saat itu sampai dengan sekarang tidak mengetahui, apa pekerjaan dan dimana Pemanding/semula Tergugat bekerja, keterangan saksi TARSAN tersebut menjadi bukti yang menguatkan dalil gugatan Terbanding/semula Penggugat, bahwa seluruh uang pembelian ke-2 objek sengketa tersebut menggunakan uang pribadi dari Terbanding / semula Penggugat, dan mengingat Pemanding / semula Tergugat yang tidak bekerja sudah tentu tidak mempunyai penghasilan sehingga adalah mustahil Pemanding/semula Tergugat mampu untuk membeli ke-2 objek sengketa dengan nilai kurang lebih sekitar Rp. 3.627.800.000,- (tiga milyar enam ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah),-

3. Bahwa dengan tidak adanya perkawinan antara Terbanding/semula Penggugat dengan Pemanding / semula Tergugat, dan pembelian atas ke-2 (dua) objek sengketa yaitu tanah dan bangunan serta 1 (satu) unit kendaraan roda empat, semuanya adalah bersumber dan menggunakan uang pribadi Terbanding/semula Penggugat, dan tindakan Pemanding/semula Tergugat yang tidak mau menyerahkan dan membalik nama ke-2 (dua) SHGB, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3068, surat ukur No. 0058/Mengger/2011, dengan luas 180 M², dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3069, surat ukur No. 0059/Mengger/2011, dengan luas 72 M², tertulis atas nama **FENDDY SOERJA /Tergugat** dan BPKB No. : M-14271352, tertulis atas nama **FENDDY SOERJA / Tergugat** menjadi nama Penggugat dan atau kepada Penggugat adalah jelas merupakan Perbuatan

Halaman 68 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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

Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, hal ini telah dipertimbangkan dan diuraikan secara jelas dalam Putusan Majelis Hakim *Judex factie* Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Khusus pada halaman 37-39, sehingga **dalil Keberatan para Pembanding sebagaimana point 2 halaman 16 pada bagian B kontra memori bandingnya, haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya untuk dikesampingkan saja;**

4. Terhadap dalil keberatan Pembanding / semula Tergugat dalam point 3, halaman 16-20 Memorie Bandingnya, kami tidak perlu menanggapinya kembali, karena telah diuraikan dalam poin 2 tersebut di atas;

Bahwa berdasarkan seluruh dasar dan alasan-alasan yang telah Terbanding/semula Penggugat kemukakan di atas, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding/semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kls. I A Khusus Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg., tanggal 30 Oktober 2018;
3. Menghukum Pembanding/semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Apabila Pengadilan Tinggi Jawa Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa, keberatan-keberatan Terbanding semula sebagai Penggugat, dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya, selengkapnyanya sebagaimana termuat dan terurai dalam Kontra Memori Banding Terbanding semula sebagai Penggugat, tanggal 27 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Pembanding semula sebagai Tergugat, Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat, tidak mengajukan Kontra Memori Banding, sehingga dapat

Halaman 69 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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

dianggap bahwa Ia tidak hendak menggunakan haknya untuk mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti, dan mencermati serta mengkaji dengan seksama, keseluruhan berkas perkara, yang terdiri dari Surat Kuasa, Surat Gugatan, Jawaban, Berita Acara Persidangan, Alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, baik itu berupa surat maupun Saksi-Saksi, dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Oktober 2018, Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg, serta Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula sebagai Tergugat serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula sebagai Penggugat, **Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama**, yang dalam Putusan Sela berkaitan dengan eksepsi kewenangan mengadili pada pokoknya menyatakan: Menolak Eksepsi dari Tergugat, Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan perkara perkara No.183/Pdt.G/2018/PN.Bdg, karena Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Bandung, berwenang untuk mengadili perkara ini, serta Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir, sedangkan dalam putusan mengenai materi perkara telah memutuskan pada pokoknya :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI,

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya,

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian,
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat,
3. Menyatakan secara hukum terhadap Kutipan Akta Perkawinan Nomor 241/1994 tanggal 29 Desember 1994 antara Penggugat dengan Tergugat yang dikeluarkan oleh kepala Kantor Catatan Sipil Kota Bandung adalah tidak sah,
4. Menyatakan secara hukum :
 - 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya, terletak di Jalan Batu Nunggal Asri 9 RT 008/RW 001 Kelurahan Batununggal, kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung yang terdiri dari 2 (dua) SHGB yaitu

Halaman 70 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3068, Surat Ukur Nomor : 0058/Mengger/2011 dengan luas 180 M2 dan Sertipikat Hak guna Bangunan nomor 3069 Surat Ukur Nomor 0059/mengger/2011 dengan luas 72 M2 tertulis atas nama FENDDY SOERJA,

- 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) merek Mitsubishi type Pajero S2 5HPE5AT, Warna hitam Mika dengan No. Rangka MMBGYKH40D001781 No. Mesin 4D56UCEN5807 dengan No. Polisi D 1564 ABF Tahun pembuatan 2013 BPKB Nomor M-14271352 tertulis atas nama FENDDY SOERJA, adalah sah milik Penggugat dan bukan merupakan harta bersama (harta gono-gini) antara Penggugat dengan Tergugat,
- 5. Menghukum Tergugat untuk melepaskan hak dan atau membalik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3068, Surat Ukur Nomor 0058/Mengger/2011 dengan luas 180 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3069 Surat Ukur Nomor 0059/Mengger/2011 dengan luas 72 M2 dari atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat,
- 6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan ke 2 (dua) objek sengketa tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat,
- 7. Memerintahkan kepada Turut tergugat (BPN Kota Bandung) untuk membaliknamakan ke 2 (dua) SHGB yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3068, Surat Ukur Nomor 0058/Mengger/2011 dengan luas 180 M2 dan Sertipikat Hak guna Bangunan nomor 3069 Surat Ukur Nomor 0059/ Mengger/2011 dengan luas 72 M2 atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat berdasarkan isi Putusan perkara ini,
- 8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat dalam melaksanakan isi Putusan ini,
- 9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya,

DALAM REKONPENSI :

- 1. Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya,
- 2. Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil,

DALAM KONPENSI Dan REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam konpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.197.000,- (Dua Juta Seratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Rupiah), dengan amar putusan dan segala pertimbangan-pertimbangan hukumnya, selengkapya sebagaimana tercantum dalalam Putusan Sela Nomor 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg, tanggal

Halaman 71 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Juli 2018, dan Putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor :183 /Pdt.G/2018/PN.Bdg, tanggal 30 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat, dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum, dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam putusan sela maupun putusan mengenai materi perkara dalam gugatan konpensasi maupun dalam gugatan rekonsensi tersebut diatas, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangannya Pengadilan tingkat pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan disertai dengan alasan –alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya dan hal itu dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, tidak sependapat dengan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula sebagai Tergugat tanggal 11 Desember 2018, yang pada pokoknya menyatakan bahwa, dalam konvensi, dalam eksepsi :putusan Pengadilan Negeri Bandung kelas ia khusus nomor: 183/pdt.g/2018/pn.bdg, yang bertentangan dengan pasal 50 ayat (1) peraturan perundang-undangan ri nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan tidak memuat landasan argumentasi hukum yang rasional dalam pertimbangan hukumnya, terjadi kekeliruan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus Nomor: 183/Pdt.G/2018/Pn.Bdg terkait Penolakan Eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Prosesual / *Processuele Exeptie*) yang bertentangan dengan Pasal 50 Ayat (1) Peraturan Perundang-Undangan RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa Pengadilan Negeri Bandung kelas IA Khusus tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan shgb no. 3068 dan shgb no. 3069, maupun memerintahkan turut Terbanding / semula turut Tergugat (BPN kota Bandung) untuk membalik namakan shgb no. 3068 dan shgb no. 3069 atas nama Pembanding / semula Tergugat menjadi atas nama Terbanding / semula Penggugat, putusan Pengadilan Negeri Bandung kelas IA khusus nomor: 183 / pdt. g / 2018 / PN. Bdg tersebut tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang alasan-alasan hukum sebagai dasar pertimbangan hukum atas penolakan eksepsi kompetensi absolut / kewenangan mengadili, maka putusan Pengadilan Negeri Bandung kelas IA khusus no. 183/pdt.g/2018/PN.Bdg telah keliru dan bertentangan dengan

Halaman 72 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



peraturan perundang-undangan yang berlaku, putusan Pengadilan Negeri Bandung kelas IA khusus nomor: 183/pdt.g/2018/PN.Bdg tidak menguraikan dengan jelas alasan-alasan hukum atas penolakan eksepsi terhadap gugatan kabur / tidak jelas (*obscur libel*) dan terhadap eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), Terbanding / semula Penggugat seharusnya mengikutsertakan pihak Notaris & PPAT yang bernama Meiward Nainggolan, S.H.,M.H., sebagai pihak yang turut digugat dalam gugatan tersebut, dalam pokok perkara, putusan Pengadilan Negeri Bandung kelas IA khusus nomor: 183/pdt.g/2018/PN.Bdg dibuat tidak cermat dan mengabaikan fakta-fakta persidangan, sehingga putusan tersebut menjadi tidak lengkap dan melanggar hukum, Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus nomor: 183/PDT.G/2018/PN.BDG tidak menguraikan dasar / alasan-alasan hukum sehingga PEMBANDING / Semula TERGUGAT terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak Cermat dalam menilai kebenaran alat bukti dan telah keliru dalam membuktikan dalil-dalil pada perkara *a quo*, Majelis Hakim tingkat pertama sangat *tidak cermat dalam menggunakan alat bukti transfer P-3a sampai dengan P-3h dari TERBANDING / Semula PENGUGAT tersebut sebagai alat bukti yang menentukan kedudukan pembeli atas objek sengketa tersebut*, terkait gugatan Rekonvensi dari pembanding / Semula tergugat /penggugat dr, Majelis Hakim tingkat seharusnya dalam pertimbangan hukum pada gugatan Rekonvensi tersebut menguraikan dengan jelas apakah yang menjadi dasar rasionalitas penolakan gugatan Rekonvensi dari PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGUGAT Dr tersebut, Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama atas gugatan Rekonvensi dari PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGUGAT DR tersebut sangat tidak jelas, dengan segala alasan dan argumentasinya, sebagaimana selengkapnya termuat dan terurai dalam Memori Banding Pembanding semula sebagai Tergugat tertanggal tanggal 11 Desember 2018, karena dalam pertimbangan – pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum, untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Halaman 73 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/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)



Menimbang, bahwa selain itu, dalam Memori Banding tersebut, berisi hal-hal yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil sangkalan dari Pembanding semula sebagai Tergugat dan atau dalil-dalil gugatan rekonvensinya, serta hal-hal atau didasarkan pada alat-alat bukti yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan pokok gugatan penggugat, dan atau berisi hal-hal yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil sangkalan dari Pembanding semula sebagai Tergugat terhadap dalil gugatan Terbanding semula sebagai Penggugat, yang untuk itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam mempertimbangkan tentang materi Gugatan Penggugat, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, ataupun adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam peradilan tingkat banding, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula sebagai Tergugat tersebut, dapat ditolak dan dikesampingkan, karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding semula sebagai Penggugat tanggal 27 Desember 2018, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil dan alasan-alasan pembanding sebagaimana yang disampaikan dalam dalam Kontra Memori Banding tanggal 11 Desember 2018, dan memohon menolak permohonan banding dari pembanding semula tergugat seluruhnya, serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bandung Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg, tanggal 30 Oktober 2018, sedangkan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, maka Kontra Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

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

Halaman 74 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bandung tanggal 30 Oktober 2018, Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula sebagai Tergugat tetap dipihak yang dikalahkan, maka Pembanding semula sebagai Tergugat, dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

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

MENGADILI

- **Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Tergugat tersebut ;**
- **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Oktober 2018 Nomor : 183/Pdt.G/2018/PN.Bdg yang dimohonkan banding tersebut ;**
- **Menghukum Pembanding semula sebagai Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;**

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari :Kamis tanggal 21 Maret 2019, oleh kami **HERMAN HELLER HUTAPEA, SH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **DR.H. RIDWAN RAMLI SH.MH.** dan **ABDUL FATTAH SH.MH.**, para Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan

Halaman 75 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Bandung, tanggal 12 Februari 2018, Nomor : 75 / PEN / PDT / 2019 / PT.BDG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : Kamis tanggal 28 Maret 2019, oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta **KAIRUL FASJA,SH.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

DR. H. RIDWAN RAMLI, SH. MH

HERMAN HELLER HUTAPEA, SH.

ABDUL FATTAH, SH. MH..

Panitera Pengganti

KAIRUL FASJA, SH

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan ----- Rp. 5.000,-
 2. Meterai Putusan ----- Rp. 6.000,-
 3. Pemberkasan ----- Rp. 139.000,- +
- J u m l a h ----- Rp. 150.000,-

Halaman 76 dari 76 halaman, Pts.No.75/PDT/2019/PT.BDG.