



PUTUSAN
Nomor 1342 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

H. MANSYUR, bertempat tinggal di Jalan Raya Hanjawar Pacet, Kampung Pacet, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Solihin HD, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Mataram Raya Nomor 43, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2012;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan

MUCHLIS TOQIBI alias MUCHLIS TOYIBI, bertempat tinggal di Jalan Raya Cugenang Km.7, RT. 04 RW. 02, Desa Cijedil, Kecamatan Cugenang, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulvahriz Harahap, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Siliwangi Nomor 34 A, Bale Pawarti (PW1) Cianjur, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 26 April 2012;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Dan:

1. **SIGIT CHAYADI Dh. GHUA TJIN KIAT**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Gadog, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, sekarang tidak diketahui alamatnya diseluruh wilayah RI;
2. **Ny. ELSY**, bertempat tinggal di Kp. Kelapa Hijau IV Blok F.1 Nomor 6-7 RT. 001 RW. 17, Kelurahan Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara;
3. **Ny. ELLY WIJAYA**, bertempat tinggal di KH. Moch. Mansyur Nomor 24, RT. 01 RW. 01, Kelurahan Duri Pulo, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat;
4. **Ny. THOE TJOEK JIN**, bertempat tinggal di Jalan Arif

Hal. 1 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



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

Rahman Hakim Nomor 79, RT.03 RW.14, Kelurahan

Solok Pandang, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur,
Provinsi Jawa Barat;

5. CAMAT PACET, selaku PPAT Wilayah Kecamatan Pacet,

bertempat tinggal di Jalan Masjid Assalafiah/Jalan Raya
Hancer (Hanjawar Pacet) Desa Cipendawa, Kecamatan
Pacet, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat;

**6. ACENG WIJAYA, S.H., NOTARIS/PPAT WILAYAH
KABUPATEN CIANJUR,**

bertempat tinggal di Ruko
Cipendawa Nomor 13-17, Jalan Raya Cipanas, Desa
Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Provinsi
Jawa Barat;

**7. Ny. AUGUSTIN BEATRICE, S.H., NOTARIS/PPAT
WILAYAH KABUPATEN CIANJUR,**

dahulu bertempat
tinggal di Jalan Raya Cipanas, Desa Cipendawa, Kecamatan
Pacet, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, sekarang
tidak diketahui alamatnya baik di dalam maupun di luar
negeri atau setidaknya-tidaknya masih dalam wilayah hukum
Republik Indonesia;

8. KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR,

bertempat tinggal di Jalan KH. Abdullah bin Nuh Nomor 17,
Komplek BKL, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur,
Provinsi Jawa Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang
Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat/
Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka
persidangan Pengadilan Negeri Cianjur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 453 m² (empat ratus lima
puluh tiga meter persegi) terletak Jalan Raya Hancet (Hanjawar-Pacet)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Pacet, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa yang dikeluarkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cianjur/Turut Tergugat VII tanggal 6 Maret 1990, dengan Surat Ukur Nomor

962/1932 tanggal 23 Juni 1988 atas nama Penggugat;

2. Bahwa Penggugat telah menguasai secara fisik tanah miliknya tersebut di atas sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa tahun 1990 yaitu penguasaan fisik pada areal tanah tersengketa sejak tahun 1987 sampai dengan September 2010;
3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut, berdasarkan surat permohonan Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 593-21/189/Kp/1989 tanggal 30 Mei 1989 atas tanah Negara bebas seluas 453 m² terletak di Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, yang dimohonkan Turut Tergugat VII kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat;
4. Bahwa berdasarkan ikhtisar permohonan hak milik atas nama Penggugat Nomor 16/VPHT/1989 tanggal 12 Mei 1989, permohonan Penggugat dikabulkan pihak Turut Tergugat VII, sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 906/Cipendawa tanggal 6 Maret 1990 atas nama Penggugat;
5. Bahwa letak obyek tanah tersengketa dalam perkara *a quo* posisinya tepat bersebelahan dengan rumah yang dihuni Penggugat lainnya yakni terletak Jalan Raya Hancet (Hanjawar-Pacet), Kampung Pacet, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur dan pada areal tanah tersengketa dengan rumah Penggugat tidak ada pembatasnya;
6. Bahwa sejak Penggugat melakukan penguasaan fisik diatas tahun 1987 sampai dengan September 2010 atau selama 23 tahun, tidak ada pihak-pihak yang mengklaim atau ikut memiliki areal tanah Penggugat, areal tanah dibiarkan dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan yang berdiri diatasnya;
7. Bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan, menggadaikan atau memindahtangankan tanah miliknya serta tidak pernah menandatangani akta-akta atau surat-surat yang berhubungan dengan proses peralihan hak atas tanahnya kepada pihak manapun termasuk juga kepada Tergugat;

Hal. 3 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013

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

8. Bahwa pada tahun 1990 Penggugat telah menitipkan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa kepada Tergugat yang pada saat itu kedudukan Tergugat masih berstatus sebagai mantu cucu karena adanya tali perkawinan dengan cucu Penggugat;
9. Bahwa pada tahun 1990 Penggugat ingin menunaikan ibadah haji ke tanah suci Mekah, dimana Penggugat masih kekurangan biaya haji buat memberangkatkan istrinya, selanjutnya Penggugat meminjam uang kepada isteri Tergugat sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
10. Bahwa selesai menunaikan ibadah haji, Penggugat dan istrinya mempercayakan penuh kepada Tergugat untuk menyimpan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa atas nama Penggugat, selain daripada Penggugat masih merasa tidak enak mempunyai hutang kepada Tergugat sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
11. Bahwa meskipun memiliki rumah, Penggugat tidak menempati rumah yang terletak disebelah obyek tanah sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga Penggugat jarang melakukan pengawasan terhadap areal tanahnya, karena rumah Penggugat yang ada di Jalan Raya Hancet (Hanjawar-Pacet), Kampung Pacet, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur dikontrakkan kepada pihak lain dan Penggugat menempati rumahnya yang ada di Jakarta;
12. Bahwa Penggugat sangat percaya kepada Tergugat, sehingga Penggugat tidak pernah menanyakan keberadaan sertifikat yang dititipkan, selain dari pada Penggugat yang memang jarang datang menemui Tergugat yang tinggal di Jalan Raya Hancet (Hanjawar-Pacet) Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, akan tetapi pada setiap Penggugat akan melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanahnya sebagaimana biasa, ternyata Tergugat telah lebih dahulu membayar pajak Penggugat, hal tersebut dilakukan karena untuk menutupi niat jahat Tergugat disamping karena jumlah pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Penggugat tidak terlalu besar yaitu hanya sebesar Rp13.590,00 (tiga belas ribu lima ratus sembilan puluh rupiah);
13. Bahwa pada tahun 2005 diatas tanah Penggugat tiba-tiba terpasang papan pengumuman yang isinya bertuliskan bahwa "Tanah Ini Akan Dijual" sehingga Penggugat sangat kaget, kecewa dan langsung menanyakan

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

keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa atas nama Penggugat kepada Tergugat yang sebelumnya dititipkan Penggugat, akan tetapi Tergugat selalu berdalih bahwa sertifikat Penggugat tersebut telah dibawa orang lain dimana Tergugat sudah berusaha mencarinya sampai ke Provinsi Lampung akan tetapi belum ditemukan;

14. Bahwa setelah ada pihak yang memasang papan pengumuman di atas tanah milik Penggugat, Penggugat mulai mencurigai perbuatan Tergugat, selanjutnya Penggugat menyuruh anaknya yang bernama Sdr. Heri Mulyana untuk mencari orang yang bisa mengurus keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/ Cipendawa yang pada waktu dititipkan masih atas nama Penggugat;

15. Bahwa sejak diberitahu Penggugat bahwa diatas tanah Penggugat ada pihak yang memasang papan pengumuman, Sdr. Heri Mulyana berusaha mencari orang yang bisa mengurus keberadaan Sertifikat Hak Milik atas nama

Penggugat, namun baru bisa dilaksanakan pada September 2010, karena menyangkut biaya operasional yang belum siap;

16. Bahwa Sdr. Heri Mulyana selanjutnya menggunakan jasa Notaris untuk mengecek status Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa atas nama Penggugat kepada pihak Turut Tergugat VII, dan ternyata setelah dicek Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat telah beberapa kali terjadi transaksi jual beli atau pengalihan hak dan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 906/ Cipendawa antara lain:

- Pengalihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 melalui peran serta PPAT/Turut Tergugat IV yaitu seolah-olah terjadi transaksi jual beli antara Tergugat dengan Penggugat;
- Pengalihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 72/Pacet/1994 tanggal 5 April 1994 melalui peran serta PPAT/Turut Tergugat V yaitu transaksi jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat I;
- Pengalihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3/1B/111/1999 tanggal 25 Maret 1999 melalui peran serta PPAT/Turut Tergugat VI yaitu transaksi jual beli antara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II;
- Pengalihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 265/2006 tanggal 28 September 2006 melalui peran serta PPAT/Turut Tergugat IV yaitu transaksi jual beli antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat III;

Hal. 5 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa andaikan benar (*quod non*) terjadi transaksi jual beli antara pihak Tergugat dengan pihak Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990, transaksi jual beli tersebut secara hukum jelas merupakan transaksi jual beli yang tidak sah, karena Tergugat bukan merupakan pembeli yang beritikad baik, yaitu selain Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran uang di atas tanah milik Penggugat, istri Penggugat juga tidak pernah dihadirkan dihadapan Turut Tergugat IV atau dimintai persetujuannya sebagai istri pihak penjual sebagaimana diatur dalam ketentuan KUHPdata dan sebagai syarat sahnya pembelian terhadap harta perkawinan;
18. Bahwa demikian pula terhadap transaksi jual beli yang lahir karena transaksi jual beli Tergugat yang tidak sah, antara lain transaksi jual beli pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III yang telah pihak dalam melakukan transaksi jual beli atau membeli tanah dari pihak yang tidak sah menjualnya, sehingga mengakibatkan seluruh transaksi jual beli tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum;
19. Bahwa andaikan pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III sebelum melaksanakan transaksi jual beli, melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap obyek tanah yang akan dibelinya serta melihat apakah secara fisik obyek tanah yang ditransaksikan tersebut tidak dalam kondisi bersengketa, karena Penggugat masih menguasainya sampai sekarang atau tahun 2010, mungkin transaksi jual beli tersebut akan dibatalkan;
20. Bahwa pada akhirnya Penggugat mengetahui dari hasil pengecekan Notaris kepada Turut Tergugat VII disimpulkan bahwa sejak Tergugat menerima titipan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa dari Penggugat, secara diam-diam Tergugat telah membuat Akta Jual Beli yang diduga palsu yaitu Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990;
21. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli yang diduga palsu tersebut, selanjutnya Tergugat membalik nama sertifikat atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat pada tanggal 30 Maret 1994, atau setelah 4 tahun timbul Akta Jual Beli yang diduga palsu tersebut, karena ternyata sertifikat baru didaftarkan balik namanya oleh Tergugat setelah Tergugat melakukan transaksi jual beli atas tanah Penggugat dengan pihak Turut Tergugat VII;

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 mengapa balik nama sertifikat Penggugat baru dilaksanakan Tergugat pada tahun 1994? mungkin karena Tergugat baru timbul niat jahat ingin menguasai dan memiliki harta benda Penggugat dengan cara menjual tanah Penggugat kepada pihak Turut Tergugat I karena Penggugat lalai meminta sertifikatnya, dimana kepercayaan Penggugat tersebut telah disalahgunakan pihak Tergugat dengan melaksanakan transaksi jual beli secara melawan hukum;
23. Bahwa selain Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 bertanggal 8 Agustus 1990 yang diduga palsu atau dipalsukan tanda tangan Penggugat, ternyata Tergugat juga telah membuat Surat atau menggunakan Surat Pernyataan Penggugat tertanggal 8 Agustus 1990 yang juga diduga palsu atau dipalsukan tanda tangan Penggugat, hal tersebut dilakukan Tergugat sebagai syarat seolah-olah Penggugat akan menjual tanahnya;
24. Bahwa isi surat pernyataan tanggal 8 Agustus 1990 tersebut di atas menjelaskan seolah-olah Penggugat menyatakan bahwa tanah seluas 453 m² (empat ratus lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Hancet (Hanjawar-Pacet), Kampung Pacet, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur tidak dalam kondisi sengketa/disengketakan serta tidak dalam keadaan digadaikan/dijaminkan kepada Bank atau pihak lainnya, padahal Penggugat tidak pernah membuat surat pernyataan tersebut;
25. Bahwa pada tanggal 21 September 2010 atau setelah Penggugat mengetahui bahwa sertifikatnya telah berubah nama menjadi atas nama Tergugat dan setelah beberapa kali di atas Sertifikat Hak Milik Penggugat di transaksikan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III, Penggugat menanyakan kepada Tergugat akan kebenaran pengalihan hak seperti bukti yang ditemukan pada Turut Tergugat VII, akan tetapi Tergugat malah menantang Penggugat untuk melaporkan kepada pihak Polisi atau menggugat Tergugat ke Pengadilan, bahkan Tergugat siap menghadapi Penggugat dengan menyiapkan ratusan orang untuk mempertahankannya, karena Tergugat merasa dirinya sebagai pengurus salah satu organisasi kemasyarakatan pemuda yang ada di Kabupaten Cianjur;
26. Bahwa Penggugat sangat kecewa dengan jawaban Tergugat yang sebelumnya dipercaya Penggugat, dan selanjutnya Penggugat melaporkan

Hal. 7 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Tergugat dalam perkara tindak pidana Pemalsuan Surat dan atau pemalsuan akta authentic kepada pihak Polres Cianjur berdasarkan Laporan Polisi Nomor Pol. LP/4457/B/IX/2010/RES.Cjr, tanggal 28 September 2010;

27. Bahwa Penggugat baru mengetahui sertifikat atas namanya telah berpindah tangan menjadi atas nama Tergugat, atas nama Turut Tergugat I dan atas nama Turut Tergugat II serta atas nama Turut Tergugat III pada sekitar September tahun 2010 atau setelah Sdr. Heri Mulyana menggunakan jasa Notaris mengecek kepada Turut Tergugat VII atau setelah ada pihak yang mulai melaksanakan pembangunan fisik diatas tanah Penggugat dimana pembangunannya baru berjalan selama 3 (tiga) minggu sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Cianjur;

28. Bahwa pihak yang mendirikan bangunan di atas tanah Penggugat diketahui ternyata adalah pihak Turut Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 265/2006 tanggal 28 September 2006 atas dasar transaksi jual beli antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat III, dimana Turut Tergugat II memperolehnya dari Turut Tergugat I, sedangkan Turut Tergugat I sendiri memperolehnya dari Tergugat sebagai pihak atau orang yang telah menggunakan akta palsu, sehingga transaksi jual beli antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat III adalah transaksi jual beli yang tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya pendirian bangunan di atas tanah milik Penggugat jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum;

29. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mensomir Turut Tergugat III pada tanggal 4 Oktober 2010 untuk tidak melaksanakan pembangunan di atas tanah Penggugat sampai adanya putusan pengadilan yang menyatakan siapa pihak yang berhak di atas tanah Penggugat atau setelah perkara *a quo*

memperoleh kepastian hukum tetap, akan tetapi Turut Tergugat III tetap melaksanakan membangunnya tanpa mengindahkan somasi Penggugat;

30. Bahwa pengalihan hak serta pendaftaran baik nama sertifikat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 melalui peran serta PPAT/Turut Tergugat IV yaitu transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat adalah transaksi jual beli yang didalamnya terdapat tindak pidana sehingga dapat merugikan Penggugat, oleh karenanya transaksi jual beli tanah tersebut menjadi tidak sah;

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

31. Bahwa oleh karena transaksi jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 melalui peran serta PPAT/Turut Tergugat IV yaitu transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat adalah transaksi jual beli tanah yang tidak sah, maka dengan demikian terhadap seluruh produk akta-akta yang dilahirkan berdasarkan adanya Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 adalah merupakan akta-akta yang tidak memiliki kekuatan hukum;
32. Bahwa oleh karena pengalihan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 adalah pengalihan hak dan akta yang tidak memiliki kekuatan hukum, maka dengan demikian terhadap akta-akta yang dilahirkan berdasarkan akta yang tidak memiliki kekuatan hukum tersebut antara lain Akta Jual Beli Nomor 72/Pacet/1994 tanggal 5 April 1994 melalui peran serta PPAT/Turut Tergugat V yaitu transaksi jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat I dan Akta Jual Beli Nomor 3/IB/III/1999 tanggal 25 Maret 1999 melalui peran serta PPAT/Turut Tergugat VI yaitu transaksi jual beli antara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat serta Akta Jual Beli Nomor 265/2006 tanggal 28 September 2006 melalui peran serta PPAT/Turut Tergugat IV yaitu transaksi jual beli antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat III harus dinyatakan batal demi hukum;
33. Bahwa demikian juga terhadap balik nama Sertifikat Hak Milik yang sebelumnya atas nama Penggugat kepada Tergugat dan selanjutnya atas nama Turut Tergugat I serta atas nama Turut Tergugat II dan terakhir sertifikat menjadi atas nama Turut Tergugat III adalah balik nama sertifikat yang tidak sah, sehingga balik nama atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa atas nama Turut Tergugat III tidak memiliki kekuatan hukum;
34. Bahwa oleh karena balik nama penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa tersebut di atas tidak mempunyai kekuatan hukum, maka penerbitan Sertifikat atas peran serta Turut Tergugat IV menjadi atas nama Turut Tergugat III sekarang ini harus dinyatakan batal demi hukum;
35. Bahwa oleh karena balik nama penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa diperoleh pihak Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III atas adanya peran serta atau bantuan dari Turut Tergugat VII yang diperoleh berdasarkan akta-akta yang tidak memiliki kekuatan

Hal. 9 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013

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)



hukum dan diperoleh secara melawan hukum, maka perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III disadari atau tidak telah menimbulkan kerugian secara materiil kepada Penggugat antara lain:

- Kerugian atas harga tanah seluas 453 m² pada saat ini sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Kerugian atas keuntungan uang sewa bila tanah Penggugat disewakan kepada pihak lain sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2010 atau selama 20 tahun dengan asumsi harga sewa rata-rata 1 bulan sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), maka kerugian Penggugat selama 1 tahun sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) sehingga kerugian Penggugat selama 20 tahun sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
- Kerugian berupa bunga bila disamakan dengan besarnya bunga bank pertahun sebesar 20 (dua puluh persen), sehingga kerugian bunga sebesar Rp96.000.000,00 (sembilan puluh enam juta rupiah);

Jumlah Rp976.000.000,00 Terbilang (sembilan ratus tujuh puluh enam juta rupiah);

36. Bahwa selain kerugian Materiil, Penggugat juga menderita kerugian secara Immateriil selama 20 tahun tidak bisa menggunakan sertifikat untuk berbisnis, mereka pihak Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menari-nari dengan kesenangannya sendiri dengan melakukan beberapa kali transaksi jual beli di atas tanah milik Penggugat yang sangat menimbulkan penderitaan tak terhingga bagi Penggugat, sehingga perbuatan mereka bila dinilai dengan uang jumlahnya tidak dapat dihitung, akan tetapi untuk dapat menentukan besarnya nilai ganti rugi Immateriil, maka Penggugat meminta ganti rugi Immateriil yang harus dibayar pihak Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII secara tanggung renteng membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

37. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda, baik berupa harta benda yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak maupun harta benda yang tidak bergerak milik pihak Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III sebagai pihak yang telah menikmati hasil transaksi jual beli tanah milik Penggugat yang akan dimohonkan secara terpisah Penggugat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur yang memeriksa dan mengadili perkara Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cianjur agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 453 m² terletak di Jalan Raya Hancet (Hanjawar-Pacet) Kampung Pacet, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 adalah akta yang tidak sah;
7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 batal demi hukum;
8. Menyatakan akta-akta yang dilahirkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 antara lain Akta Jual Beli Nomor 72/Pacet/1994 tanggal 5 April 1994 dan Akta Jual Beli Nomor 3/B/III/1999 tanggal 25 Maret 1999 serta Akta Jual Beli Nomor 265/2006 tanggal 28 September 2006 tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
9. Menyatakan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa atas nama Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk menyerahkan sertifikat atas nama Penggugat yang sudah dibalik nama Turut Tergugat III kepada Penggugat;

Hal. 11 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013

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

11. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk menyerahkan dan mengosongkan bangunan yang berdiri di atas tanah seluas 453 m² terletak di Jalan Raya Hancet (Hanjawar-Pacet), Kampung Pacet, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/ Cipendawa kepada Penggugat;
12. Memerintahkan Turut Tergugat VII segera menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;
13. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus antara lain:
 - Kerugian atas harga tanah seluas 453 m² pada saat ini sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
 - Kerugian atas keuntungan uang sewa bila tanah Penggugat disewakan kepada pihak lain sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2010 atau selama 20 tahun dengan asumsi harga sewa rata-rata 1 bulan sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), maka kerugian Penggugat selama 1 tahun sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) sehingga kerugian Penggugat selama 20 tahun sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
 - Kerugian berupa bunga bila disamakan dengan besarnya bunga bank pertahun sebesar 20% (dua puluh persen), sehingga kerugian bunga sebesar Rp96.000.000,00 (sembilan puluh enam juta rupiah);Jumlah Rp976.000.000,00;
Terbilang (sembilan ratus tujuh puluh enam juta rupiah);
14. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII secara tanggung renteng membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
15. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII secara tanggung renteng membayar uang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) perhari apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri Cianjur ini;

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)



16. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII untuk membayar biaya perkara ini;

17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Atau apabila Pengadilan Negeri Cianjur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat diajukan secara Prematur;

Penggugat telah mendaftarkan gugatannya ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 6 Oktober 2010 dengan dasar gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang mana pada saat ini perkara pidana tentang dugaan pemalsuan tanda tangan atau membubuhkan tanda tangan palsu pada Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 yang menjadi dasar gugatan perdata ini masih sedang dalam proses penyidikan di Kepolisian Resort Cianjur sesuai dengan Laporan Polisi Nomor LP/4475/B/IX/2010/SPK Res.Cianjur tanggal 28 September 2010 sehingga dalam hal perkara *a quo* disusun dan diajukan sebelum perkara pidananya yang menjadi dasar gugatan perdata ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

Oleh karena itu gugatan Penggugat semestinya tidak dilakukan mengingat perkara pidana atas diri Tergugat yang diduga melakukan perbuatan melawan hukum dengan membubuhkan tanda tangan palsu pada Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 masih dalam proses penyidikan polisi dan belum terbukti sah dan meyakinkan secara hukum pidana;

Dalam perkara perdata perbuatan melawan hukum dengan memalsukan surat atau akta autentik haruslah terlebih dahulu dibuktikan, diperiksa dan diadili secara hukum pidana tentang tindak pidana pemalsuan tersebut;

Sedangkan dalam perkara ini, Tergugat belum terbukti dan belum ada peradilan pidana atas diri Tergugat tentang pemalsuan surat dan akta autentik tersebut;

Hal. 13 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal tersebut, maka adalah patut dan wajar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat adalah prematur dan wajib untuk dinyatakan tidak dapat diterima; (*vide* Keputusan Mahkamah Agung Nomor 938/Sip/1971);

2. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan Hukum (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*);

Bahwa Penggugat dalam surat gugatan pada poin 20 halaman 9, poin 21 halaman 9, poin 23 halaman 9, telah menyatakan bahwa Tergugat telah membuat Akta Jual Beli yang diduga palsu yaitu Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 atau dipalsukan tanda tangan Penggugat, serta menggunakan Surat Pernyataan Penggugat tanggal 8

Agustus 1990 tentang pernyataan tanah tidak sedang dalam sengketa yang juga diduga palsu atau dipalsukan tanda tangan Penggugat;

Bahwa disimpulkan Penggugat di dalam surat gugatan dalam perkara ini telah menyatakan, bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena:

- a. Dugaan melakukan tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dan membubuhkan tanda tangan Penggugat yang diduga palsu pada Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990;
- b. Dugaan menggunakan Surat Pernyataan Penggugat tanggal 8 Agustus 1990 tentang pernyataan tanah tidak sedang dalam sengketa yang juga diduga palsu atau dipalsukan tanda tangan Penggugat;

Dalam posita gugatan Penggugat banyak dalil-dalilnya yang hanya merupakan persepsi Penggugat belaka tanpa didukung dan diuraikan perbuatan materiel dan formilnya;

Dengan demikian dasar gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara *a quo* hanya baru sebatas dugaan Penggugat belaka. Oleh karena itu gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang pasti karena hanya dugaan Penggugat saja belum memenuhi kebenaran formil, dan untuk itu sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*);

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

Gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak jelas dan kabur karena telah mencampur-adukan antara gugatan *wanprestasi* dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Penggugat mendalilkan dalam surat gugatan pada poin 17 halaman 8 menyatakan bahwa: andaikan benar (*quod non*) terjadi transaksi jual beli antara pihak Tergugat dengan pihak Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 127314511990 tanggal 8 Agustus 1990, transaksi jual beli tersebut jelas merupakan transaksi jual beli yang tidak sah, karena Tergugat bukan merupakan pembeli yang beritikad baik, yaitu selain itu Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran uang di atas tanah milik Penggugat;

Dalil Penggugat tersebut jelas menyatakan bahwa Tergugat telah lalai atau *wanprestasi* melakukan kewajiban pembayaran harga jual beli tanah sengketa *a quo* kepada Penggugat;

Sedangkan selanjutnya Penggugat telah mendalilkan dalam surat gugatannya dengan menyatakan bahwa Tergugat telah melawan hukum dengan cara membuat Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 yang diduga palsu atau dipalsukan tanda tangan Penggugat

dan menggunakan Surat Pernyataan Penggugat tertanggal 8 Agustus 1990 tentang pernyataan tanah tidak sengketa yang juga diduga palsu atau dipalsukan tanda tangan Penggugat;

Dengan demikian gugatan Penggugat ini tidak jelas, apakah termasuk gugatan perbuatan *wanprestasi* ataupun gugatan perbuatan melawan hukum;

Bahwa gugatan Penggugat semakin tidak jelas, dikarenakan Penggugat telah mendalilkan bahwa transaksi jual beli antara pihak Tergugat dengan pihak Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 127314511990 tanggal 8 Agustus 1990 namun selanjutnya Penggugat mendalilkan dasar kepemilikan Tergugat atas tanah sengketa *a quo* adalah Akta Jual Beli Nomor 1271/45/1990 tanggal 8 Agustus 1990 yang diduga palsu atau dipalsukan tanda tangan Penggugat;

Sehingga dalam hal ini ada 2 (dua) Akta Jual Beli yakni, Akta Jual Beli Nomor 1273/45/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dan Akta Jual Beli Nomor 1271/ 45/1990 tanggal 8 Agustus 1990;

Hal. 15 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013

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)



Mana Akta Jual Beli yang benar dan sah yang dijadikan dasar kepemilikan Tergugat, mana Akta Jual Beli yang diduga dipalsukan Tergugat;

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*);

Dalam surat gugatan Penggugat pada poin 9 halaman 6 yang pada pokoknya telah menyatakan bahwa, oleh karena Penggugat membutuhkan uang untuk naik haji, maka Penggugat meminjam uang kepada istri Tergugat sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah). Kemudian pada poin 10 halaman 6, dinyatakan juga oleh Penggugat dikarenakan masih memiliki hutang sebesar Rp4.000.000,00 maka telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa atas nama Penggugat kepada Tergugat untuk disimpan;

Artinya berdasarkan keterangan Penggugat, permasalahan sengketa ini berawal dari hubungan hukum hutang-piutang antara Penggugat dengan istri Tergugat (telah bercerai pada tahun 1997) yang bernama Al Nuraidah;

Peristiwa hukum formilnya adalah hutang-piutang antara Penggugat dengan Istri Tergugat yang bernama Al Nuraidah, akan tetapi dalam perkara *a quo* mengapa Istri Tergugat yang bernama Al Nuraidah tersebut tidak ikut dijadikan subjek hukum yang dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini. Seharusnya Penggugat memasukkan Sdri. Al Nuraidah sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dan oleh karena Penggugat tidak memasukkan Sdri. Al Nuraidah dalam perkara *a quo* sebagai pihak yang digugat, maka gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak lengkap;

Bahwa pada perbaikan surat gugatan Penggugat tertanggal 23 Desember

2010 khusus mengenai perbaikan pihak Turut Tergugat II, Penggugat hanya mencantumkan ahli waris alm. Elsy sebagai Turut Tergugat II, akan tetapi Penggugat tidak menguraikan syarat formil gugatan, yakni mengenai identitas pihak Turut Tergugat II secara jelas dan lengkap siapa saja yang menjadi ahli waris alm. Elsy;

Bahwa atas tanah yang dalam perkara ini menjadi objek sengketa, oleh Turut Tergugat III telah dilakukan hubungan hukum jual beli kepada pihak lainnya, yakni kepada Camelia ataupun sebutan nama lainnya. Namun Pembeli terakhir atas tanah sengketa tersebut tidak juga dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, yang mana seharusnya untuk lengkapnya



suatu gugatan harus memasukkan semua pihak yang ada kaitannya baik langsung maupun tidak langsung dengan objek yang disengketakan;

Dengan demikian surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan sebagaimana yang diatur dalam hukum acara perdata;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka adalah patut dan wajar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena tidak memenuhi formalitas pengajuan gugatan;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di atas dalam jawaban dianggap merupakan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan, dan untuk itu mohon dihubungkan kembali dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa dasar kepemilikan atas tanah yang terletak di jalan Raya Hancet (Hanjawar-Pacet), Desa Cipendawa, Kabupaten Cianjur seluas 463 m² terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 906/ Cipendawa dengan Surat Ukur Nomor 962/1932 tanggal 23 Juni 1988 yang dalam perkara ini menjadi objek sengketa adalah dengan hubungan hukum jual beli antara Penggugat dalam Rekonvensi selaku Pembeli dengan Tergugat dalam Rekonvensi selaku Penjual. Transaksi jual beli tersebut dengan harga kesepakatan senilai Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang dibayar secara mengangsur;
3. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi telah membayar dan melunasi harga jual beli tanah tersebut sesuai dengan kesepakatan dengan bukti- bukti kuitansi pembayaran, yakni:
 - a. Kuitansi tertanggal 19 November 1990 sebesar Rp4.665.000,00 sebagai angsuran yang telah dibayar oleh Tergugat pada tanggal 6 Maret 1989;
 - b. Kuitansi tertanggal 19 November 1990 sebesar Rp4.000.000,00 sebagai angsuran;
 - c. Kuitansi tertanggal 11 Maret 1991 sebesar Rp2.000.000,00 sebagai angsuran;
 - d. Kuitansi tertanggal 22 November 1991 sebesar Rp2.000.000,00 sebagai angsuran; dan

Hal. 17 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



- e. Kuitansi tertanggal 30 Januari 1992 sebesar Rp11.000.000,00 sebagai pelunasan;

Dari jumlah tersebut masih ditambah dengan uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam Rekonvensi untuk membantu pengurusan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa tersebut;

4. Bahwa kemudian Penggugat dalam Rekonvensi telah membuat Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dihadapan PPAT Camat Kecamatan Pacet sesuai dengan prosedur yang berlaku. Dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut Penggugat dalam Rekonvensi tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memalsukan tanda tangan Tergugat dalam Rekonvensi, baik pada Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 maupun pada Surat Pernyataan Tergugat dalam Rekonvensi tentang pernyataan tidak sengketa tertanggal 8 Agustus 1990;
5. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi telah melaporkan Penggugat dalam Rekonvensi telah melakukan tindak pidana memalsukan atau membubuhkan tanda tangan palsu pada Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dan Surat Pernyataan tentang pernyataan tidak sengketa tertanggal 8 Agustus 1990 kepada Kepolisian Resort Cianjur dengan Laporan Polisi Nomor LP/4475/ B/ IX/2010/SPK Res.Cianjur tanggal 28 September 2010;
6. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi juga telah melakukan pencemaran nama baik Penggugat dalam Rekonvensi karena Tergugat dalam Rekonvensi telah menyebarkan berita bohong kepada warga di lingkungan dimana Tergugat dalam Rekonvensi tinggal atau kepada warga masyarakat dimana letak objek sengketa berada. Berita bohong yang disebar-luaskan adalah Penggugat dalam Rekonvensi telah memalsukan tanda tangan Tergugat dalam Rekonvensi pada Akta Jual Beli Nomor 1271/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dan Surat Pernyataan tentang pernyataan tidak sengketa tertanggal 8 Agustus 1990;
7. Bahwa dengan tindakan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut jelas telah mencemarkan nama baik dan melanggar hak subjektif Penggugat dalam Rekonvensi karena sebelum ada Keputusan Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Peradilan Pidana, akan tetapi Tergugat dalam Rekonvensi telah menyebarluaskan peristiwa yang belum tentu kebenarannya;

8. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut jelas membuat Penggugat dalam Rekonvensi merasa hak hukumnya dilanggar oleh Tergugat dalam Rekonvensi, dan jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi beserta keluarga Penggugat dalam Rekonvensi;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1372 KUHPerdara (BW) menyatakan bahwa, "Tuntutan Perdata tentang hal penghinaan adalah bertujuan untuk mendapat penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik";
10. Bahwa oleh karena Penggugat dalam Rekonvensi telah merasa dicemarkan nama baiknya dan hak hukumnya dilanggar, maka Penggugat dalam Rekonvensi meminta ganti kerugian secara moril yang telah diderita Penggugat dalam Rekonvensi, yang mana kerugian moril tersebut tidak dapat dinilai dengan apapun, namun guna kepastian hukum kiranya dapat dinilai dengan sejumlah uang, yakni sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
11. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi juga meminta agar Tergugat dalam Rekonvensi memulihkan nama baik dan meminta maaf kepada Penggugat dalam Rekonvensi dengan cara mengumumkan kepada publik melalui 5 (lima) Surat Kabar Nasional dan 5 (lima) Surat Kabar Daerah selama 3 (tiga) kali berturut-turut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Cianjur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima gugatan Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mencemarkan nama baik dan melanggar hak hukum Penggugat dalam Rekonvensi;

Hal. 19 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
4. Memerintahkan dan menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk memulihkan nama baik dan meminta maaf kepada Penggugat dalam Rekonvensi melalui 5 (lima) Surat Kabar Nasional dan 5 (lima) Surat Kabar Daerah selama 3 (tiga) kali berturut-turut;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Subsida:

- Mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo to bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat III

mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa 1 (satu) bidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa Surat Ukur Nomor 962 tanggal 19 November 1932 seluas 453 m² yang dalam perkara ini menjadi objek sengketa, adalah sah milik Turut Tergugat III yang dibeli dari Ny. Elsy dan Ny. Elly Wijaya (Turut Tergugat II) pada sekitar tahun 2006 dan telah dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 26512006 tanggal 28 September 2006 di hadapan PPAT Camat;

Bahwa atas tanah milik Turut Tergugat III tersebut telah dilakukan hubungan hukum jual beli kepada Sdri. Camelia yang mana telah dibuatkan Akta Jual Beli di hadapan Notaris/PPAT Ali Maksum, S.H.;

Namun oleh Penggugat, Sdri. Camelia dan juga Ali Maksum, S.H. dalam perkara ini tidak turut dijadikan pihak yang digugat, yang mana seharusnya untuk lengkapnya suatu gugatan harus memasukkan semua pihak yang ada kaitannya baik langsung maupun tidak langsung dengan objek yang disengketakan. Apalagi Sdri. Camelia adalah pihak yang sekarang menguasai dan memiliki tanah sengketa dalam perkara *a quo* dengan cara jual beli yang sah menurut hukum. Sedangkan sdr. Ali Maksum, S.H. selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli juga harus dijadikan pihak yang turut digugat. Untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkapnya surat gugatan dalam perkara ini seharusnya kedua pihak tersebut diatas harus dijadikan pihak dalam perkara ini, sedangkan dalam perkara ini gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak;

Maka dari itu adalah patut dan wajar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cianjur telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2010/PN Cj. tanggal 19 Mei 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat VII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.901.000,00 (tiga juta sembilan ratus seribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Cianjur tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 429/PDT/2011/PT BDG, tanggal 24 Februari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 April 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 April 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 429/PDT/2011/PT BDG jo. Nomor 61/Pdt.G/2010/PN Cj., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Cianjur, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Mei 2012;

Hal. 21 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013

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 memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: Tergugat pada tanggal 14 Mei 2012, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 22 Mei 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Keberatan tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang tidak mempertimbangkan memori banding kuasa hukum Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dengan menyatakan tidak ada hal-hal baru yang dapat dipertimbangkan secara lebih mendasar, karena sifatnya hanyalah pengulangan saja terhadap hal-hal yang pernah

disampaikan didalam persidangan ditingkat pertama:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Bandung tidak membaca atau mempelajari secara cermat dan teliti memori banding yang dimohonkan kuasa hukum Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Tergugat, dimana dengan jelas Majelis Hakim tingkat banding tidak mempertimbangkan sebagai pertimbangan hukum atas dalil-dalil pada memori banding Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat yang mana dalil-dalil tersebut belum pernah disampaikan dipersidangan tingkat pertama;
2. Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat telah memberikan alasan-alasan mengapa diajukan permohonan banding dimana bahwa sejak pertama kali sidang digelar di Pengadilan Negeri Cianjur, Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tidak pernah hadir secara utuh dan lengkap;
3. Bahwa Ketua Majelis Hakim Zaherman Lesmana, S.H., sama sekali tidak pernah hadir dalam memeriksa jalannya persidangan-

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)



persidangan, ia hanya hadir hanya pada saat membacakan putusan saja, padahal menurut ketentuannya sebagai Ketua Majelis Hakim ia seharusnya selalu hadir memimpin jalannya persidangan;

B. Keberatan tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang mempertimbangkan oleh karena didalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan yang harus dianggap sebagaimana telah tercantum pula dalam putusan dalam tingkat banding;

1. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, bagaimanakah bisa dikatakan telah tepat dan benar sehingga harus dianggap sebagai pertimbangan hukum yang tercantum dalam putusan dalam tingkat banding, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah keliru dan tidak tepat dalam memberikan pertimbangan hukum, dimana seharusnya dipertimbangkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 tersebut sudah dengan tegas disebutkan cara pembayaran tanah Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tidak dapat dilaksanakan secara mencicil;
2. Bahwa selain itu, dalam Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 juga tidak disebutkan bahwa tanah Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat yang didalilkan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat adalah seharga Rp25.000.000,00 (dua

puluh lima juta rupiah) akan tetapi pembelian dalam Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 faktanya disebutkan seharga sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

3. Sehingga pembayaran dengan cara cicilan tersebut membuktikan bahwa pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat nyata-nyata telah berbohong atau setidaknya berusaha menutupi kebohongannya dengan membuat kwitansi-kwitansi baru yang diduga palsu atau dipalsukan tanda tangan pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Penggugat, karena kwitansi-kwitansi tersebut sudah seharusnya menjadi warkah dalam Akta Jual Beli Nomor

Hal. 23 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 yang disimpan secara rahasia oleh pihak Turut Tergugat IV;

4. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 yang digunakan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat untuk mengalihkan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa yang semula atas nama Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat menjadi atas nama Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat adalah merupakan Akta Jual Beli yang di dalamnya bukan merupakan tandatangan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, oleh karena Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut;
5. Bahwa hal tersebut diperkuat berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor Lab: 2582/DTF/2010 tanggal 16 November 2010, hasil Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Bareskrim Polri disimpulkan bahwa tanda tangan H. Mansyur yang dalam hal ini sebagai Penggugat bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 bermaterai tempel Rp1000 (seribu rupiah) tanggal 8 Agustus 1990 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pacet Drs. Rusli Hartono (Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pacet) yang dalam hal ini sebagai pihak Turut Tergugat IV yang terdapat dalam bendel Akta Jual Beli Kecamatan Pacet Nomor 1251-1300 tahun 1990 adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Manyur alias Mansur alias H. Mansyur bin Usuf Pembanding (KT);
6. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 yang digunakan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat untuk mengalihkan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa yang semula atas nama Pemohon Kasasi semula

Pembanding/Penggugat dan sekarang menjadi atas nama Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat adalah merupakan Akta Jual Beli yang bukan merupakan tandatangan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, sehingga benar alasan-alasan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tidak pernah menandatangani

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)



Akta Jual Beli tersebut bukan sekedar karangan akan tetapi bisa dibuktikan secara hukum;

C. Keberatan tentang Ketua Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam persidangan tidak pernah hadir sehingga Ketua Majelis Hakim tidak mengetahui jalannya sidang secara utuh;

1. Bahwa sebagaimana telah kami sampaikan sebelumnya, sejak pertama kali sidang digelar di Pengadilan Negeri Cianjur, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sama sekali tidak pernah lengkap. Ketua Majelis Hakim Zaherman Lesmana, S.H., sama sekali tidak pernah hadir dalam memeriksa dan memimpin jalannya persidangan, Ketua Majelis Hakim hanya hadir sekali pada saat sidang putusan saja atau pada saat membacakan putusan;
2. Bahwa tindakan Ketua Majelis Hakim tingkat pertama tersebut jelas melanggar Hukum Acara Perdata (HIR). Demikian halnya tindakan Hakim Anggota Yunto Safarillo, S.H. yang juga mulai hadir dipersidangan sejak pemeriksaan setempat (PS) jadi sejak pertama kali digelar hanya ada seorang anggota Majelis Hakim saja yang selalu hadir dan memeriksa perkara *a quo* yaitu Hakim Anggota Acmad Ukayat, S.H. sehingga dalam perkara *a quo* hanya Hakim tunggal saja yang memeriksa perkaranya;

D. Keberatan tentang ketidakhadiran secara lengkap Para Turut Tergugat dipersidangan tidak pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding sehingga pertimbangannya juga tidak lengkap;

1. Bahwa dalam perkara Penggugat sekarang Pemohon Kasasi semula Pembanding, jelas-jelas tidak dihadiri Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat VI atau kuasanya yang ditunjuk untuk itu sejak pertama kali sidang digelar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur, akan tetapi ketidakhadiran tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara tingkat pertama, hal mana jelas bertentangan dengan Hukum Acara Perdata (HIR);

Hal. 25 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



2. Sedangkan Turut Tergugat III sekarang Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding I dan selanjutnya Turut Tergugat V hanya beberapa kali hadir dipersidangan, akan tetapi akan tetapi pihak Turut Tergugat V lebih sering tidak datang di persidangan, sehingga hanya Tergugat sekarang Termohon Kasasi semula Terbanding dan Turut Tergugat VII sekarang Turut Termohon Kasasi III semula Turut Terbanding III saja yang hadir didepan persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur;
3. Bahwa oleh karena itu meskipun Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi I semula Turut Tergugat III/Turut Terbanding I serta Turut Termohon Kasasi II semula Turut Tergugat VI/Turut Terbanding II dan Turut Termohon Kasasi III semula Turut Tergugat VII/Turut Terbanding III berusaha melakukan perlawanan baik pada dalil-dalil jawaban, duplik dan pembuktian surat serta saksi yang dihadirkan, Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding pada akhirnya dapat disimpulkan bahwa apa yang dibuktikan Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding tersebut tidak dapat mengungkap akan kebenaran formil atas proses jual beli serta pengalihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa yang semula atas nama Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding yang telah dirubah menjadi atas nama Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding;
4. Bahwa 2 (dua) orang saksi yang dihadirkan Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding jelas tidak disumpah, karena kedua orang saksi tersebut masih memiliki ikatan pertalian darah dengan Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding dan saksi adalah saudara ipar serta bekas istri Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding, sehingga terhadap 2 (dua) orang saksi Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding tersebut tidak memiliki nilai bukti apapun dalam perkara gugatan Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding ini;
5. Bahwa selanjutnya 1 (satu) orang saksi lagi yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah faktanya saksi tersebut tidak mengetahui secara pasti pada saat terjadinya transaksi jual beli dihadapan PPAT Camat Pacet atau pihak Turut Tergugat IV serta saksi tersebut tidak mengetahui penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990, apakah Akta Jual Beli tersebut benar-benar



telah dilakukan Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding, sehingga saksi yang dihadirkan Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding tidak membenarkan akan dalil-dalil dari Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding;

6. Bahwa absennya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III/ Turut Terbanding I sekarang Turut Termohon Kasasi I yang hanya sekali hadir dan Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat VI dalam menjalani proses persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur Perkara Nomor 61/Pdt.G/2010/PN Cj., menunjukkan bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat VI tidak mempunyai itikad baik serta dapat diartikan sebagai bentuk pelecehan terhadap lembaga peradilan yang mulia ini dan dalam makna lain juga diartikan sebagai wujud persetujuan atas seluruh dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding;

7. Apalagi faktanya, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat VI telah dipanggil secara patut oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Cianjur, baik melalui surat panggilan biasa, surat panggilan delegasi maupun melalui panggilan umum sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 390 HIR "Bahwa tentang orang yang tidak diketahui tempat diam atau tempat tinggalnya dan orang yang tidak dikenal itu, maka surat juru sita itu disampaikan kepada Bupati yang dalam daerahnya terletak tempat tinggal";

E. Keberatan tentang Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur keliru dalam memberikan pertimbangan hukum bahwa Penggugat sekarang Pembanding tidak dapat membuktikan gugatannya;

1. Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat telah dapat membuktikan gugatannya bahwa benar pada tahun 1990 pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat telah menitipkan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat yang pada saat itu kedudukan pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat masih berstatus sebagai mantu cucu karena adanya tali perkawinan dengan cucu pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, akan tetapi tidak benar telah terjadi

Hal. 27 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

transaksi jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1273/ 45/VIII/1990 dilaksanakan pada tanggal 8 Agustus 1990;

2. Bahwa benar pada tahun 1990 pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat ingin menunaikan ibadah haji ketanah suci Mekah, dimana pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat masih kekurangan biaya haji buat memberangkatkan istrinya, selanjutnya pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat meminjam uang kepada isteri pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat yang juga merupakan cucu pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) dan selesai menunaikan ibadah haji, pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dan istrinya mempercayakan penuh kepada pihak kasasi semula Terbanding/Tergugat untuk menyimpan Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa atas nama Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, selain daripada pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat masih merasa tidak enak mempunyai hutang kepada pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah), penitipan tersebut jelas bukan merupakan jual beli atau sebagai jaminan pinjaman hutang;
3. Bahwa tidak benar secara fisik tanah milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat telah dikuasai pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sejak tahun 1990, yang benar adalah bahwa pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat sendiri telah menguasai secara fisik tanah miliknya tersebut di atas sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 906/Cipendawa tahun 1990 yaitu penguasaan fisik pada areal tanah tersengketa sejak tahun 1987 sampai dengan September 2010. Dan tidak benar bahwa pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat telah mendirikan pagar pembatas tanah berupa beton, jika benar ada pagar pasti pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat sudah melarangnya, karena sampai dengan tahun 2010 areal tanah tersengketa dalam perkara *a quo* tidak ada pagar pembatasnya, baru sejak tanggal 21 September 2010 ada pihak yang berusaha membangun pada areal tanah tersengketa;
4. Bahwa dahulu Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat sangat percaya kepada pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat,

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

sehingga pihak kasasi semula Pembanding/Penggugat tidak pernah menanyakan keberadaan sertifikat yang dititipkannya, selain daripada pihak kasasi semula Pembanding/Penggugat yang memang jarang datang menemui pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat, karena pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat, masih saudaranya pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat sendiri hasil dari perkawinan dengan cucu pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;

5. Bahwa pada tahun 1990, harga dipasaran di atas tanah milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat 453 m² (empat ratus lima puluh tiga

meter persegi), yang terletak Jalan Raya Hancet (Hanjawar-Pacet) Kampung Pacet, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat, harga per m² bias mencapai harga sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) atau harga pada tahun 1990 bisa mencapai sebesar Rp45.300.000,00 (empat puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah) lalu bagaimana mungkin pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat mau dibayar hanya seharga sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) atau jika itu pun benar dengan harga sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) akan tetapi dibayar dengan cara dicicil sampai dengan tahun 1992 yang masih dibawah harga pasaran sebesar Rp45.300.000,00 (empat puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah)?, sehingga cerita pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/ Tergugat tersebut sangat tidak masuk akal atau bisa diterima dengan akal sehat;

6. Bahwa selanjutnya pada tahun 1994 harga pasaran tanah Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat di Pacet meningkat sampai mencapai sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per m² atau sebesar Rp96.000.000,00 (sembilan puluh enam juta rupiah), akan tetapi pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Aceng Wijaya atau pihak Turut Tergugat V menjual tanah kepada pihak Turut Tergugat I hanya dengan harga sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) atau masih

Hal. 29 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013

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

harga yang sama ketika membeli tanah dari pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat pada tahun 1990;

7. Bahwa yang menjadi pertanyaannya adalah apakah mungkin pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat mau tidak mendapatkan keuntungan sama sekali dari yang seharusnya bisa didapatkan pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat berdasarkan harga pasaran yang seharusnya pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat bisa dapatkan keuntungannya pada tahun 1994 sebesar Rp71.000.000,00 (tujuh puluh satu juta rupiah), sehingga dengan demikian pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat jelas-jelas hanya mengarang cerita, karena faktanya harga pasaran pada saat itu jauh lebih tinggi dari pada harga yang didalilkan pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat;
8. Bahwa andaikan benar (quod non) terjadi transaksi jual beli antara pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat dengan pihak Pemohon

Kasasi semula Pembanding/Penggugat berdasarkan "Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990, transaksi jual beli tersebut secara hukum jelas merupakan transaksi jual beli yang tidak sah, karena pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat bukan merupakan pembeli yang beritikad baik, yaitu selain pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran uang diatas tanah milik pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, istri Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat juga tidak pernah dihadirkan dihadapan pihak Turut Tergugat IV atau dimintai persetujuannya sebagai istri pihak penjual sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum dan sebagai syarat sahnya pembelian terhadap harta perkawinan;

F. Keberatan tentang Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur tidak berdasarkan dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap Akte Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 yang berdasarkan hasil pemeriksaan Labkrim Polri tersebut jelas-jelas bukan merupakan tandatangan Pembanding semula Penggugat;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum bahwa Berita Acara Pemeriksaan

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

Laboratorium Kriminal Polri (Labkrim) yang bisa ditunjukkan aslinya oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat hanya di pertimbangkan sebagai bukti petunjuk, karena belum ada putusan Hakim pidana yang mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai hal tersebut, padahal dalam perkara perdata tidak dikenal dengan istilah bukti petunjuk;

2. Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminal Polri (Labkrim) atau bukti P-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 merupakan bukti tandatangan yang tertera dalam akta jual beli bukan merupakan tandatangan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, sehingga bukti tersebut merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan, karena setelah Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat memohonkan pemeriksaan melalui pemeriksaan ahli pada Laboratorium Kriminalistik Bareskrim Polri yang ditandatangani Kepala Pusat Laboratorium Forensik Bareskrim Polri Sdr. Brigjen H. Budiono, S.T.;
3. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor Lab. 2582/DTF/2010 tanggal 16 November 2010, hasil Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Bareskrim Polri disimpulkan bahwa tanda tangan H. Mansyur yang dalam hal ini sebagai Pemohon

Kasasi semula Pembanding/Penggugat bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 bermaterai temple Rp1.000,00 (seribu rupiah) tanggal 8 Agustus 1990 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pacet Drs. Rusli Hartono (Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pacet) yang dalam hal ini sebagai pihak Turut Tergugat IV yang terdapat dalam bendel Akta Jual Beli Kecamatan Pacet Nomor 1251-1300 tahun 1990 adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Manyur alias Mansur alias H. Mansyur bin Usuf Pembanding (KT);

4. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 yang digunakan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sekarang Terbanding untuk mengalihkan sertifikat Nomor 906/Cipendawa yang semula atas nama Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat menjadi atas nama Termohon

Hal. 31 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013

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)



Kasasi semula Terbanding/Tergugat adalah merupakan akta jual beli yang bukan merupakan tandatangan Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat, sehingga benar bahwa Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat tidak pernah menandatangani akta jual beli tersebut;

G. Keberatan tentang Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur tidak berdasarkan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti beberapa kwitansi sebagai pembayaran cicilan Tergugat sekarang Terbanding;

1. Bahwa dengan demikian Akta Jual Beli tersebut jelas merupakan akta yang dipalsukan atau palsu, demikian pula terhadap kwitansi-kwitansinya dengan total pembayaran sebesar Rp23.665.000,00 (dua puluh tiga juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah) sedangkan pihak Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat jelas-jelas belum pernah menerima uang pembayarannya sebagaimana telah didalilkan pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat, kwitansi-kwitansi tersebut diduga merupakan kwitansi yang palsu atau dipalsukan tandatangan pihak Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat Apalagi seharusnya menurut ketentuannya kwitansi-kwitansi tersebut tidak lagi berada ditangan pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat, melainkan menjadi warkah akta jual beli yang harus disimpan rapih menjadi rahasia pihak PPAT atau Camat Pacet atau pihak Turut Tergugat IV;
2. Bahwa berdasarkan bukti kwitansi-kwitansi tersebut, pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sungguh pandai mengarang cerita dan

telah memutar balikkan fakta, dimana pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat mendalilkan telah melakukan pembayaran pembelian tanah perkara *a quo* kepada pihak Pemohon Kasasi semula Pemanding/ Penggugat dengan harga penjualan sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), sedangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 nyata-nyata ditegaskan bahwa jual beli



yang dilaksanakan pada tanggal 8 Agustus 1990 hanya seharga sebesar Rp5000.000,00 (lima juta rupiah);

3. Bahwa memang jika itupun benar? ada kelebihan dana yang sangat besar yang seharusnya diberikan kepada pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, pertanyaannya adalah alangkah bodohnya pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat yang rela dan mau membayar harga pembelian tanah dengan harga diluar harga yang telah disepakati bersama sebagaimana tertuang dalam akta jual beli atau barangkali mungkinkah itu merupakan sumbangan kepada pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tetapi itu tidak akan pernah terjadi kecuali hanya dalam mimpinya pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat;
4. Bahwa sungguh sangat janggal beberapa lembar kwitansi-kwitansi yang dihadirkan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sebagai tanda terima pembayaran tertanggal 19 November 1990 terdapat dua kali kwitansi cicilan pembayaran atau dua kali pembayaran pada hari dan tanggal yang sama, yang pertama adalah cicilan pembayaran sebesar Rp4.665.000,00 (empat juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah) sedangkan yang kedua masih pada hari yang sama cicilan pembayaran lagi sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
5. Bahwa selanjutnya yang lebih ironis adalah dalam lembar kwitansi-kwitansi pembayaran dijelaskan pula sebagai angsuran yang telah dibayarkan pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat pada tanggal 6 Maret 1989 atau jauh hari sebelum terjadinya transaksi jual beli tanah tersengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990 tanggal 8 Agustus 1990 dilaksanakan dihadapan PPAT atau Camat Pacet atau pihak Turut Tergugat IV;
6. Bahwa selanjutnya bagaimana caranya? dari hasil penjumlahan saja pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat tidak pandai menjumlahkan atau menghitung uangnya sendiri, sehingga terbukti pihak Termohon Kasasi

semula Terbanding/Tergugat telah mengarang cerita, sebab dari jumlah cicilan pembayaran berdasarkan kwitansi yang telah disampaikan

Hal. 33 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didepan persidangan sudah semestinya totalnya hanya sebesar Rp23.665.000,00 (dua puluh tiga juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah) akan tetapi pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat telah menggelembungkan

pembayaran menjadi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) atau ada kelebihan uang pembayaran sebesar Rp2.665.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah);

7. Bahwa keanehan lainnya adalah jelas-jelas dalam transaksi pembayaran berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1273/45/VIII/1990, pembayarannya dilaksanakan pada tanggal 8 Agustus 1990 seharga sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), sedangkan pada dalil-dalil jawaban dan duplik pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat dijelaskan sendiri bahwa pembayarannya baru dilaksanakan pada tanggal 19 November 1990 sempat dengan tanggal 30 Januari 1992 atau selama 2 (dua) tahun lebih pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat baru selesai melakukan pelunasan pembayaran kepada pihak Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat, artinya pada saat penandatanganan akta jual beli dimaksud pihak Pemohon Kasasi semula Pemanding/ Penggugat sama sekali belum pernah menerima uang pembayaran, apa mungkin ada penjual dalam hal ini pihak Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat bisa sebaik itu?, sedangkan pada waktu itu pihak Penggugat Sendiri didalilkan pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sedang membutuhkan uang buat memberangkatkan haji istri Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat;
8. Bahwa sebagaimana kita ketahui bersama, dalam akta jual beli tersebut jelas-jelas tidak disebutkan pembayarannya dapat dilaksanakan dengan cara mencicil, juga tidak disebutkan tanah Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat seharga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) akan tetapi pembelian dengan harga sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) saja, sehingga pembayaran dengan cicilan tersebut membuktikan bahwa pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat telah nyata-nyata telah berbohong atau setidaknya berbohong berusaha menutupi kebohongannya dengan membuat kwitansi-kwitansi

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

baru yang diduga palsu atau dipalsukan tanda tangan pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat lagi, karena kwitansi-kwitansi tersebut sudah seharusnya menjadi warkah dalam akta jual beli yang disimpan secara rahasia oleh pihak Turut Tergugat IV;

9. Bahwa pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat telah mendalilkan pada point 5 halaman 6 berdasarkan pembayaran dengan cicilan uang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dimana pembayarannya dimulai pada tanggal 19 November 1990 sampai dengan tanggal 30 Januari 1992, pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat selanjutnya mengajukan pembuatan Akta Jual Beli pada tahun 1990, sehingga bagaimana caranya pihak Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat bisa menguasai areal tanah sengketa dari tahun 1990 sedangkan pembayarannya baru selesai pada tahun 1992, mana mungkin pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat setuju diperdayai seperti itu, kecuali lagi-lagi itu terjadi dalam mimpinya Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan A sampai dengan alasan G:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 4 Mei 2012 dan jawaban memori tanggal 17 Mei 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa secara formil telah terjadi pengalihan hak oleh Penggugat kepada Tergugat, tidak ditemukan bukti tentang keadaan sebaliknya sehingga dalil gugatan Penggugat tidak terbukti secara hukum;

Bahwa dalil gugatan Penggugat berdasarkan bukti T-1 sampai dengan T-6 pihak Tergugat telah berhasil melumpuhkan dalil gugatan Penggugat tersebut, dengan membuktikan dalil bantahannya yang ternyata antara Penggugat dan Tergugat secara hukum telah terjadi jual beli yaitu dengan diterimanya sejumlah uang oleh Penggugat (selaku penjual) dari Tergugat (selaku pembeli) sebagai formil telah terjadi pengalihan hak atas obyek sengketa, sehingga permohonan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, lagi

Hal. 35 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013

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)



pula alasan kasasi mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana

tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. MANSYUR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. MANSYUR**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **19 November 2013** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Bambang Joko Winarno, S.H.,
Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

M.H.
Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,

Panitera Pengganti ;

ttd.

Bambang Joko Winarno, S.H.

Biaya-biaya :

- | | |
|------------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003.

Hal. 37 dari 38 hal. Put. No. 1342 K/Pdt/2013



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

Disclaimer

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