



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 169/Pdt/2014/PT.Bdg.

### **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ny. N E M A S**, bertempat tinggal di Kp. Batu Reok Rt. 02/08, Desa Pasir Jambu, Kecamatan Pasir Jambu Kabupaten Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ABDUL RAHMAN, SH., dan AGUS L. TOBING, SH., kedua-duanya Advokat pada Kantor Hukum “ABDUL RAHMAN,SH., & ASSOCIATES” beralamat kantor di Jl. Prof. Dr.Ir.Sutami Kompleks Ruko Setrasari Mall Blok C-2 Nomor 29 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 November 2013, **selanjutnya disebut Pembanding, semula Penggugat ;**

### **L A W A N**

- 1. Dra. HIDAYATI SANUSI**, bertempat tinggal di Jalan Budisari VII No. 4 Bandung , **selanjutnya disebut Terbanding I, semula Tergugat I ;**
- 2. KIKIYANTO SETYDARMA**, bertempat tinggal di Jalan Sukahaji Baru Nomor 16 Bandung, **selanjutnya disebut Terbanding II, semula Tergugat II ;**  
  
Kedua-duanya dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. ADRIANUS KADHARUSMAN, ST,SH., 2. STELLA KRISTIN BONG, SH. M.Hum., 3. VERA MARIANA WIDJAJA, S.Kom., SH., kesemuanya beralamat Kantor di Jalan Naripan Nomor 94 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2014 oleh Terbanding I, dan tertanggal 20 Januari 2014 oleh Terbanding II ;
- 3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, beralamat kantor di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Kota Bandung, **selanjutnya disebut Terbanding III, semula Turut Tergugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara maupun surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Halaman1 dari 8 Putusan Nomor 169/Pdt/2014/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan akhir, Pengadilan Negeri Bandung Nomor 192/Pdt.G/2012/PN.Bdg. tanggal 13 November 2013 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ( N.O = niet ont vankelijk verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.127.000,- ( dua juta seratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca risalah pernyataan permohonan Banding Nomor 31/Pdt.B/2013/PN.Bdg yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 November 2013 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan akhir Pengadilan Negeri Bandung tanggal 13 November 2013, Nomor 192/Pdt.G/2012/PN.Bdg yang mana permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 24 Desember 2013, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 Desember 2013, dan kepada Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 28 November 2013 ;

Memperhatikan memori banding tertanggal 09 Januari 2014, yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 09 Januari 2014, memori banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 22 Januari 2014, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Januari 2014 dan kepada Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 13 Januari 2014 dengan seksama ;

Memperhatikan pula kontra memori banding tertanggal 07 Pebruari 2014 yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 07 Pebruari 2014, kontra memori banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 13 Pebruari 2014 dan kepada Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 13 Pebruari 2014 dengan seksama ;

Halaman 2 dari 8 Putusan Nomor 169/Pdt/2014/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa perkara Nomor 192/Pdt.G/2012/PN.Bdg., yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 06 Pebruari 2014, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 05 Pebruari 2014, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 05 Pebruari 2014 dan kepada Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 29 Januari 2014, masing-masing pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk di periksa dalam tingkat banding ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, terhadap putusan akhir diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa sertifikat Nomor 990/Kecamatan Sukasari (bukti P7) jelas pemiliknya adalah atas nama Drs SUCIPTO, yang luas tanahnya 2200 m2 ;
2. Bahwa Pembanding semula Penggugat adalah isteri sah dari Alm.Drs.Sucipto dan jelas adalah pewaris dari Alm.Sucipto ;
3. Bahwa Terbanding II semula Tergugat II mengakui objek sengketa dengan SHM 990 adalah masuk milik Penggugat (isteri Alm.Drs. Sucipto) ;
4. Bahwa SHM yang dipegang oleh Terbanding II semula Tergugat II Nomor 3427 berasal dari beberapa SHM yaitu 6 (enam) SHM (1379, 2080, 2082, 2470, 3166 dan 3167) menjadi SHM 1022 atas nama Sucipto (suami Penggugat/Pembanding) ;
5. Bahwa didalam sertifikat 1022 termasuk sertifikat Nomor 990 milik Pembanding ;
6. Bahwa karena sertifikat Nomor 990 sudah digabung masuk kedalam SHM Nomor 1022, maka sertifikat 990 sudah dimatikan, namun menurut kenyataan SHM Nomor 990 masih ada dan belum dimatikan dan masih ada dititipkan di Polrestabes Kota Bandung, berdasarkan hal tersebut, SHM 990 berarti termasuk dalam SHM Nomor 3427 yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II, itu adalah milik Pembanding semula Penggugat ;
7. Bahwa berdasarkan SHM 990 tidak dimatikan oleh Badan Pertanahan Nasional berarti masih ada, namun Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan

Halaman 3 dari 8 Putusan Nomor 169/Pdt/2014/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

hal tersebut dalam putusannya, sehingga putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak tepat ;

8. Bahwa didalam berkas ini terdapat pula surat pernyataan Nomor 28 tanggal 29 April 2011, dari Drs. Sucipto sedangkan Drs. Sucipto sudah meninggal sejak 4 Oktober 1991, ini sudah jelas surat pernyataan ini tidak benar ;

Menimbang, bahwa Terbanding I dan I Imelalui Kuasa Hukumnya mengajukan kontra memoribanding yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding I dan II menolak semua dalil-dalil yang diajukan dalam memori banding Pembanding semula Penggugat ;
2. Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan fakta yang ditemukan dipersidangan dan dasar-dasar hukumnya sudah sangat jelas dan terperinci, oleh sebab itu memori banding tersebut harus dikesampingkan dan ditolak ;
3. Bahwa perlu dijelaskan bahwa SHM Nomor 990 tersebut pada tahun 1978 oleh Alm.Sucipto telah digabungkan dengan 4 (empat) SHM yaitu :

SHM Nomor 991 / Kecamatan Sukasari

SHM Nomor 1010 / Kecamatan Sukasari

SHM Nomor 1017 / Kecamatan Sukasari

SHM Nomor 1018 / Kecamatan Sukasari

Dan kelima SHM tersebut menjadi SHM Nomor 1022/Kecamatan Sukasari atas nama Alm. Drs. Sucipto, dan dasar tersebut SHM 990 sudah dimatikan dan tidak berlaku lagi ;

4. Bahwa pada Tahun 1979 Drs. Sucipto semasa hidupnya dengan persetujuan dari Pembanding semula Penggugat selaku istrinya memberi kuasa kepada Drs. MUSMAR MUIN untuk menjual tanah SHM Nomor 1022 / Kecamatan Sukasari yang dilebur menjadi 10 sertifikat, dan ke 10 sertifikat tersebut sudah terjual habis pada Tahun 1979 ;
5. Bahwa dari 10 sertifikat tersebut antara lain yang membelinya ABDUL WAHAB, Drs.DAMAN HERMAWAN dan Drs.NURSID SUMAATMADJA, jadi Tergugat I telah membeli dari ABDUL WAHAB, Drs.DAMAN HERMAWAN dan Drs.NURSID SUMAATMADJA yang sudah mempunyai sertifikat ;
6. Bahwa kemudian Tergugat I menjual tanah itu kepada Tergugat II, jadi Tergugat I tidak pernah berhubungan Hukum dengan atas nama Drs.Sucipto, karena tidak

Halaman 4 dari 8 Putusan Nomor 169/Pdt/2014/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

pernah melakukan transaksi jual beli dengan suami Penggugat yang bernama Drs.Sucipto ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkaranya baik dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat I, II dan Turut Tergugat, Berita Acara sidang termasuk Berita Acara Pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bandung, bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya maupun alasan-alasan yang dikemukakan didalam memori banding serta kontra memori banding, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, namun Majelis Hakim Banding akan menambahkan pertimbangan mengenai pokok perkara sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I dan II sudah menyangkut materi pokok perkara yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh sebab itu Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan tersebut dan dapat dikuatkan ;

## **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa terlepas dari memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut diatas hanyalah pengulangan saja, dan tidak ada hal-hal baru, yang mana semuanya telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama oleh sebab itu Majelis Hakim Banding tidak perlu mempertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim Banding dengan memperhatikan kontra memori banding, dihubungkan dengan jawaban Tergugat I dan II yang tertera didalam pertimbangan serta putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Banding berkesimpulan yaitu :

- Bahwa Penggugat sewaktu pemeriksaan setempat tidak bisa menunjukkan lokasi dan tempat objek sengketa yang digugat oleh Penggugat ;
- Bahwa Tergugat I telah membeli dengan sah dari ABDUL WAHAB,Drs.DAMAN HERMAWAN dan Drs.NURSID SUMAATMADJA yang dibeli pada Tahun 1979 yang sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa kemudian Tergugat I menjual lagi kepada Tergugat II didepan Pejabat Pembuat Akte Tanah sesuai dengan prosedur yang berlaku ;
- Bahwa dengan sendirinya beralih objek sengketa kepada Tergugat I dan dilanjutkan beralih dari Tergugat I kepada Tergugat II sudah sesuai dengan

Halaman5 dari 8 Putusan Nomor 169/Pdt/2014/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

proses yang berlaku, jadi dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dikategori sebagai perbuatan melawan hukum ;

- Bahwa Tergugat I dapat membuktikan bahwa ia Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat karena tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan suami Penggugat (Drs.Sucipto) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I didalam jawabannya ;
- Bahwa Penggugat telah memberi ijin/persetujuan kepada suaminya (Drs.Sucipto) sebagaimana disebutkan dalam turunan yang sekata bunyinya (copie collationnee) ijin/persetujuan /kuasa tanggal 13 Juni 1979 yang dibuat dihadapan Sandra Susanty Wiraatmadja,SH, Notaris/PPAT di Bandung (vide bukti T.I & II -3-4) dan didukung pula oleh keterangan saksi-saksi ;
- Bahwa hal tersebut diatas sudah sesuai dengan pasal 32 ayat 2 PP nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menyebutkan apabila sertifikat diterbitkan sudah 5 (lima) tahun, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasar semua pertimbangan diatas Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan para Tergugat dapat membuktikan sanghannya, oleh sebab itu gugatan Penggugat harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 192/Pdt.G/2012/PN.Bdg. tanggal 13 November 2013 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 13 November 2013, Nomor 192/Pdt.G/2012/PN.Bdg, yang dimohonkan banding tersebut ;

## **MENGADILI SENDIRI :**

### **DALAM EKSEPSI:**

Menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 6 dari 8 Putusan Nomor 169/Pdt/2014/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

Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

DEMIKIANLAH diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari ini : **RABU** tanggal **11 JUNI 2014**, oleh kami : **Ny. Hj. JURNALIS AMRAD, SH.MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis, dengan **H. NERIS, SH.MH.**, dan **ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 22 APRIL 2014 Nomor : 169/PEN/PDT/2014/PT.Bdg., ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMMY NOVA ELIZAR, SH.MH.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara.

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA**

**H. N E R I S, SH.MH.,**

**Ny.Hj.JURNALIS AMRAD,SH.MH.,**

**ARIFIN RUSLI HUTAGAOL,SH.MH.,**

**PANITERA PENGGANTI**

**EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.,**

Halaman 7 dari 8 Putusan Nomor 169/Pdt/2014/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

Perincian Biaya :

- Materai ..... Rp. 6.000,-
- Redaksi ..... Rp. 5.000,-
- Pemberkasan ..... Rp. 139.000,-

J u m l a h ..... Rp. 150.000,-

( seratus lima puluh ribu rupiah )

**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)