P U T U S A N

Nomor : 199/PDT/2021/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **PT. BANK MEGA Tbk**, Cabang Bandung, beralamat di Jalan Gatot Subroto, Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tuti Andayani Sebayang, S.H., dan kawan-kawan, selaku karyawan PT. BANK MEGA, Tbk., berkantor pusat di Menara Bank Mega Lantai 15, Jl. Kapten Tendean Kav. 12-14A, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK.029/DIRBM-LI/2021 tanggal 18 Februari 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat III;
2. **H. ZUBAIDI, S.E.,** bertempat tinggal di Komplek Pasedan, Jalan Kastuba A5 No. 10 RT.001/011, Kelurahan Margahayu Utara, Kecamatan Ciparay, Kota Bandung / *email: shohibenricoekolany@gmail.com*, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat-V Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Lawan

1. **JUMADIAR,** umur 42 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang;
2. **ELSARI MIRAWULAN,** umur 41 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, dahulu bertempat tinggal di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, sekarang bertempat tinggal di Jalan Pamekar Timur XIV No. 07 RT.007/003, Kelurahan Mekar Mulya, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung ;

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 kewaktu.
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)

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya IKE GARTIKA MALSI, S.H., dan SITI AMINAH SINGHS, S.H Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "IKE GARTIKA MALSI & REKAN", berkedudukan di Jalan Nusa Indah 5 No. 31 A Rt. 44/03, Cicadas Subang-Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ;

Dan

1. **Hj. ALIA SJAM alias Hj. NUR ALIA SJAM**, umur 67 Tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I;
2. **RAMADIAN SJAM ADNAN**, umur 42 Tahun, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, sebagai untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat II;
3. **BEBEN**, bertempat tinggal di Jalan Arief Rahman Hakim No. 38 RT.052/014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat IV;
4. **PEMERINTAH KELURAHAN CIGADUNG**, beralamat di Jalan Palabuan, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat I;
5. **PEMERINTAH KECAMATAN SUBANG**, beralamat di Jalan Mayjen Sutoyo No. 40 Kabupaten Subang, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat II;
6. **ENDAH SULIYANTI, SH.,M.Kn.**, NOTARIS/PPAT di Subang, beralamat di Jalan Otto Iskandar Dinata, Subang, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat III;

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 kewaktu.
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)

7. **KANTOR PERTANAHAN/ATR KABUPATEN SUBANG**, beralamat di Jalan Mayjen Sutoyo No. 44 Subang, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat IV;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 199/PDT/2021/PT BDG, tanggal 21 April 2021 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Subang, Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Sng, tanggal 10 Februari 2021, serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi dengan surat gugatannya tanggal 7 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 10 Agustus 2020 dengan Nomor Register 32/Pdt.G/2020/PN Sng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II adalah Ahli Waris Almarhum H. SYAMSUYAR ADNAN;
2. Bahwa H. SYAMSUYAR ADNAN meninggal dunia pada hari Kamis, tanggal 09 Februari 2006 dikarenakan sakit;
3. Bahwa H. SYAMSUYAR ADNAN meninggalkan harta kekayaan berupa tanah seluas 1160 M2 beserta bangunan yang berada diatasnya, dengan identitas terdiri dari 2 (dua) Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah yaitu: (SHM) No. 924 seluas 450 M2 dan SHM No. 831 seluas 710 M2 yang keduanya dalam satu hamparan, terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan/Kabupaten Subang batas-batas sebagai berikut:
   - Utara : Jalan propinsi.
   - Selatan : Tanah milik.
   - Timur : Jalan.

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 kewaktu. 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)

- Barat : Tanah milik;

4. Bahwa pada tahun 2007, tanpa sepengetahuan dan ijin dari Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan peralihan hak atas SHM No. 924 seluas 450 M2 berdasarkan atas Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dengan register No. 593/228/K3 tertanggal 28 Juni 2007 dan diketahui/dikuatkan oleh Turut Tergugat II dengan register No. 474/171/Pem tertanggal 28 Juni 2007, yang kemudian permohonan peralihan hak tersebut diterima dan dilaksanakan oleh Turut Tergugat III;
5. Bahwa dengan telah beralih Hak-nya SHM No. 924 dimaksud, maka Tergugat I dan Tergugat II mengajukan pinjaman di PT. Bank DANAMON Indonesia Tbk dari Tahun 2008 sampai tahun 2012. Kemudian setelah diselesaikannya pinjaman di PT. Bank DANAMON Indonesia Tbk, Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan kembali Hak atas SHM No. 924 kepada Tergugat IV melalui Akta Jual Beli yang dibuatkan oleh/dihadapan Turut Tergugat III kepada Tergugat IV melalui Akta Jual Beli No. 747/2012 tertanggal 04 September 2012;
6. Bahwa setelah Tergugat IV memindahkan hak atas SHM No. 924 menjadi atas nama dirinya, kemudian Tergugat IV pada tahun 2012 menjaminkan SHM No. 924 tersebut kepada Tergugat III;
7. Bahwa kemudian Tergugat IV yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat III dan kemudian oleh Tergugat III dilakukan pelelangan atas SHM No. 924 tersebut, dimana Tergugat V berhasil menjadi pemenang lelang;
8. Bahwa atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, dengan bantuan dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang telah melaksanakan peralihan hak atas tanah SHM No. 924 telah sangat merugikan Para Penggugat yang juga merupakan Ahli Waris dan pemegang hak atas SHM No. 924 sebagaimana posita ke-1;
9. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 831 seluas 710 M2 yang posisinya dalam satu hamparan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 924 seluas 450 M2 yang terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan / Kabupaten Subang, yang juga tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, yang mana Tergugat I dan Tergugat II telah mengagunkan SHM No. 831 kepada Tergugat III dengan dibantu oleh Turut Tergugat III;

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 kewaktu. 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)

10. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat III, sehingga Tergugat III kembali melakukan pelelangan yang dimenangkan oleh Tergugat V tanpa sepengetahuan maupun pemberitahuan kepada Para Penggugat yang jelas mempunyai hak atas tanah tersebut;
11. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengalihkan Hak Kepemilikan atas tanah identitas SHM No. 831 dan SHM No. 924 kepada Tergugat IV tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat sangat merugikan Para Penggugat yang juga sebagai Ahli waris Alm. Syamsuyar Adnan, sehingga tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
12. Bahwa kerugian yang diderita oleh Para Penggugat secara materiil untuk SHM No. 831 dan SHM 924 yang apabila dijual dengan harga pasaran pada saat ini berdasarkan NJOP adalah sebesar masing-masing Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus ribu rupiah), sehingga total nilai jual keseluruhan dari kedua objek tanah tersebut adalah sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah);
13. Bahwa selain kerugian material, Para Penggugat juga menderita kerugian Imateriil berupa rasa malu akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat pada saat putusan berkekuatan hukum tetap (inkraach);
14. Bahwa Para Penggugat telah dan pernah mengajukan gugatan atas kedua objek tanah sengketa tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang tersebut sebagaimana putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN.Sbg tanggal 1 Maret 2018, yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 16/Pdt.G/2017/ PN.Sbg tanggal 1 Maret 2018 tersebut, Tergugat III serta Tergugat V menyatakan banding yang kemudian diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Nomor 312/PDT/2018/PT.BDG tanggal 30 Oktober 2018, yang isinya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Subang tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan pertimbangan bahwa Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tidak

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 kewaktu. 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)

memenuhi Pasal 1803 KUHPerdata / Pasal 123 HIR sehingga Surat Kuasa Khusus tersebut tidak sah;

16. Bahwa selanjutnya Para Penggugat / Para Terbanding mengajukan permohonan Kasasi dan telah diputus Majelis Hakim Kasasi Nomor 3500 K/PDT/2019 yang pada pokoknya menguatkan pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Tinggi Bandung;
17. Bahwa terkait dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung serta Majelis Hakim Kasasi yang pada intinya bahwa Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 1803 KUHPerdata / Pasal 123 HIR sehingga dianggap tidak sah dan oleh karenanya Para Penggugat mengajukan gugatan ini dengan terlebih dahulu menyempurnakan Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tersebut;
18. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (illusoir), Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Subang agar dapat meletakkan sita jaminan atas SHM No. 831 dan SHM No. 924 yang keduanya terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan / Kabupaten Subang, karena Para Penggugat khawatir adanya itikad yang tidak baik lainnya dari Para Tergugat dan untuk menghalangi Para Tergugat agar tidak mengalihtangankan kembali SHM No. 831 dan SHM No. 924 kepada pihak lainnya;
19. Bahwa mengingat gugatan ini sangat beralasan dan didukung oleh bukti-bukti yang kuat maka Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding maupun kasasi (uit voebar bij vooraaj);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Jumadiar (Penggugat I), Elsa Mirawulan (Penggugat II), Hj. Nur Alya Sjam (Tergugat I), Ramadian Sjam Adnan (Tergugat II) adalah sebagai Ahli Waris Almarhum H. Syamsuyar Adnan;
3. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Ahli Waris yang diketahui/diregister oleh Lurah Cigadung No. 593/10/Pem tertanggal 14 Maret 2011 dan Camat Subang No. 474/63/Pem tertanggal 14 Maret 2011 adalah 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 kewaktu. 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)

menurut hukum dan harus dilaksanakan oleh para pihak sebagai Undang-undang;

4. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II yang telah menjual tanah milik Almarhum H. Syamsuyar Adnan kepada Tergugat IV serta Sertipikat Nomor 831/Desa Cigadung, luas 750 M2 tanpa persetujuan dari Para Penggugat adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 747/2012 tanggal 4 September 2012 antara Ramadian Syam Adnan (Tergugat II) dan Hj. Nur Alia Sjam (Tergugat I) selaku penjual dengan Beben (Tergugat IV) selaku pembeli yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris/PPAT Endah Suliyanti, SH., M.Kn., (Turut Tergugat III) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 924/Desa Cigadung seluas 450 M2 atas nama Beben (Tergugat IV) yang peralihan kepemilikannya dibuat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 747/2012 tanggal 4 September 2012 dan kemudian diterbitkan oleh Kantor Pertanahan/ATR Kabupaten Subang (Turut Tergugat IV) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat IV untuk merubah dan mengembalikan status pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 924/Desa Cigadung luas 450 M2 dan Sertipikat Nomor 831/Desa Cigadung luas 750 M2 menjadi atas nama Hj. Nur Alya Sjam (Tergugat I), Ramadian Sjam Adnan (Tergugat II), Jumadiar (Penggugat I) dan Elsa Mirawulan (Penggugat II) yaitu para Ahli waris Alm. Syamsuyar Adnan;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas SHM No. 924 seluas 450 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 831 seluas 710 M2 yang keduanya dalam satu hamparan yang terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung Kecamatan/Kabupaten Subang batas-batas sebagai berikut:
   - Utara : Jalan propinsi.
   - Selatan : Tanah milik.
   - Timur : Jalan.
   - Barat : Tanah milik;
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

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 kewaktu. 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)

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding maupun kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat-III Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

EKSEPSI NEBIS IN IDEM

Bahwa Gugatan No. 32/Pdt.G/2020/PN.Sng merupakan pengulangan upaya hukum yang diajukan oleh Para Penggugat sesuai dengan perkara perdata No. 16/Pdt.G/2017/PN.Sng yang saat ini perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inchract);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Tergugat III di atas, telah terbukti dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya bahwa subjek dan objek serta materi perkara No. 32/Pdt.G/2020/PN.Sng adalah sama dengan perkara No. 16/Pdt.G/2017/PN.Sng maka sudah sepantasnya gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima **(*niet ontvankelijke verklaard*);**

GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG BERSIFAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo nyata-nyata mengandung unsur gugatan kurang pihak *(plurium litis consortium)*. Bahwa apa yang disengketakan oleh Para Penggugat merupakan objek sengketa yang sudah dilakukan pelelangan oleh Tergugat III melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sehingga sudah seharusnya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dijadikan pihak dalam perkara a quo;

Jika kita melihat pendapat dari ahli hukum Perdata M. YAHYA HARAHAP dalam buku Hukum Acara Perdata hal. 117 alinea kedua menjelaskan sebagai berikut:

> ***"Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan sebagai pihak daripada menjadikannya sebagai saksi, dengan jalan menariknya sebagai Tergugat, memberi jaminan kepada Para Penggugat***

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

bahwa gugatannya tidak mengandung cacat plurium litis consorsium".

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438/SIP/1980 tertanggal 22 Maret 1980 yang menyatakan:

"untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima";

Bahwa oleh karena hal tersebut di atas, mohon kiranya kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan setidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima *(niet ontvankelijk verklaard)* karena kurang pihak *(Plurius Litis Consortium)*;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat III kemukakan pada bagian eksepsi mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban pokok perkara a quo.
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas dan jelas akan kebenarannya;
3. Bahwa untuk mempersingkat jawaban dan bertujuan untuk memudahkan menganalisis permasalahan, Tergugat III tidak akan menanggapi poin per poin akan tetapi hanya akan menanggapi dalil-dalil yang mempunyai hubungan hukum langsung dengan Tergugat III dan secara menyeluruh;
4. Bahwa yang memiliki hubungan hukum dengan Tergugat III adalah Tergugat II dan Tergugat IV, dimana Tergugat II dan Tergugat IV merupakan debitur dari Tergugat III;
5. Bahwa Tergugat II merupakan debitur dari Tergugat III dibuktikan dengan adanya Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Usaha Kecil Menengah ("MEGA UKM") No. 2136/PK-SME/WIL-BDG/11 tertanggal 31 Oktober 2011 dan Tergugat II memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 831/Desa Cigadung tertanggal 21 September 1989, dimana jaminan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2991/2012 tertanggal 27 September 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 70/2011 tertanggal 23 November 2011;

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 kewaktu. 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)

6. Bahwa Tergugat IV pun merupakan debitur dari Tergugat III yang dibuktikan dengan adanya Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah ("MEGA UKM") No. 01/PK-UKM/CAPEM-CKP/IX/ 12 atas Beben (Tergugat IV) dan Tergugat IV memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 924/Kelurahan Cigadung tertanggal 17 Juli 1990, dimana jaminan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) No. 3347/2012 tertanggal 29 Oktober 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Subang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 748/2012 tertanggal 4 September 2012; bahwa dalam perjalanan kreditnya, Tergugat IV mengajukan permohonan restrukturisasi dan permohonan tersebut dikabulkan oleh Tergugat III yang sesuai dengan Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No. 08/ADD-PK-KUK/CAPEM-CKP/VI/13;
7. Bahwa kedua Perjanjian Kredit tersebut yang ditandatangani oleh kedua debitur tersebut, yaitu Tergugat II dan Tergugat IV telah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata yang pada intinya menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. **Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak**...dst;

   Bahwa Perjanjian Kredit a quo telah memenuhi unsur dari Pasal 1320 KUH Perdata yang unsur-unsurnya adalah :
   a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
   b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
   c. Suatu hal tertentu;
   d. Suatu sebab yang halal;
8. Bahwa jaminan yang diserahkan oleh Tergugat II dan Tergugat IV telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) oleh Tergugat III;

   Bahwa dalam Akta Pemasangan Hak Tanggungan yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang yang telah ditandatangani Debitur (In Casu Tergugat II dan Tergugat IV) tercantum dengan tegas point yang menyatakan:

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 kewaktu. 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)

"Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;

b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;

c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;

d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;

e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas, dan;

f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

9. Bahwa dalam perjalanan kredit dari Tergugat II dan Tergugat IV telah mengalami kemacetan dalam menjalankan kewajibannya untuk membayarkan angsuran kreditnya, hal tersebut dibuktikan dengan diberikan beberapa kali Surat Peringatan kepada Tergugat II dan Tergugat IV sebagai berikut:

a. Tergugat II:

a) Surat Peringatan I No. 223/SME-COLL/BDG/IV/12 tertanggal 12 Maret 2012;

b) Surat Peringatan II No. 671/SME-COLL/BDG/IV/12 tertanggal 19 Maret 2012;

c) Surat Peringatan III No. 1129/SME-COLL/BDG/III/12 tertanggal 27 Maret 2012;

b. Tergugat IV:

a) Surat Peringatan I No. 001/SME-COLL/CKP/IX/13, tertanggal 4 September 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 kewaktu. 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)

b) Surat Peringatan II No. 023/SME-COLL/CKP/IX/13, tertanggal 12 September 2013;

c) Surat Peringatan III No. 014/SME-COLL/CKP/IX/13, tertanggal 20 September 2013;

10. Bahwa setelah diberikannya Surat Peringatan tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat IV, akan tetapi Tergugat II dan Tergugat IV tidak menghiraukan Surat Peringatan tersebut, maka Tergugat III melakukan pemberkasan pelelangan terhadap jaminan a quo dimana pada saat pelelangan terhadap kedua jaminan tersebut telah laku terjual dimana pemenang lelang tersebut adalah H. Jubaidi, SE (Tergugat V);
11. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap objek sengketa dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan ketentuan Pasal 200 ayat (1) HIR/Pasal 215 ayat (1) RBG, yang menyebutkan penjualan barang sitaan dilakukan dengan perantaraan Kantor Lelang dan menurut Pasal 1 angka 4 Kep.Menkeu No. 450/KMK-01/2002 yang dimaksud Kantor Lelang adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang didalam prosesnya sudah terlebih dahulu melalui tahapan pemberitahuan kepada Tergugat II dan Tergugat IV;
12. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat III di atas, maka telah diperoleh fakta hukum bahwa pelelangan terhadap Objek Sengketa telah diinformasikan kepada Debitur/Tergugat II dan Tergugat IV dan prosedur lelang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga sangat sah dan patut apabila pemenang lelang/Tergugat V harus dilindungi oleh hukum karena Tergugat V merupakan pemenang lelang yang beritikad baik;
13. Bahwa dikarenakan Tergugat V merupakan pemenang lelang yang beritikad baik maka Tergugat V merupakan pemilik yang sah terhadap objek sengketa a quo;

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas, Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat III;

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 kewaktu. 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)

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat merupakan gugatan Nebis In Idem;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang bersifat kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvantkelijk);
2. Menyatakan Tergugat III merupakan pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Usaha Kecil Menengah ("MEGA UKM") No. 2136/PK-SME/WIL-BDG/11 tertanggal 31 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Tergugat III selaku kreditur dengan Tergugat II selaku debitur;
4. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah ("MEGA UKM") No. 01/PK-UKM/CAPEM-CKP/IX/12 yang ditandatangani oleh Tergugat III selaku kreditur dengan Tergugat IV selaku debitur;
5. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2991/2012 tertanggal 27 September 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 70/2011 tertanggal 23 November 2011;
6. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 3347/2012 tertanggal 29 Oktober 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Subang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 748/2012 tertanggal 4 September 2012;
7. Menyatakan sah dan berharga pelelangan umum atas Objek Jaminan di casu Sengketa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang berupa: Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Risalah Lelang Nomor: RISALAH LELANG NOMOR: 031/2016 TANGGAL 29-01-2016;
8. Menyatakan Tergugat V merupakan pemenang lelang yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum;

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 kewaktu. 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)

9. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap gugatan para Penggugat Konvensi tersebut Tergugat-V Konvensi telah pula memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT, kecuali yang diakui dan berkesesuaian dengan dalil-dalil Jawaban yang diajukan oleh TERGUGAT V, dan selanjutnya mengajukan EKSEPSI sebagai berikut:

1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, maka gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT merupakan Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) karena:

1.1. Bahwa Ramadian Syam Adnan adalah Debitur pada PT. Bank Mega Tbk, Cabang Bandung (TERGUGAT III);

1.2. Bahwa Ramadian Syam Adnan telah Menyerahkan Jaminan Fasilitas Kredit kepada PT. Bank Mega Tbk., Cabang Bandung (TERGUGAT III) berupa Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 831/Cigadung, seluas 710 M^2 *(empat ratus lima puluh meter persegi)* terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan propinsi.
- Selatan : Tanah milik.
- Timur : Jalan.
- Barat : Tanah milik.

1.3. Bahwa Ramadian Syam Adnan tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT III;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

1.4. Bahwa Beben telah Menyerahkan Jaminan Fasilitas Kredit kepada PT. Bank Mega Tbk., Cabang Bandung (TERGUGAT III) berupa Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan propinsi.
- Selatan : Tanah milik.
- Timur : Jalan.
- Barat : Tanah milik.

1.5. Bahwa Beben tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT III;

1.6. Bahwa kedua objek tersebut terletak dalam satu hamparan.

1.7. Bahwa TERGUGAT III melelang "Jaminan Fasilitas Kredit Tersebut Di Atas" melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta.

1.8. Bahwa TERGUGAT V adalah Pemenang Lelang atas "Jaminan Fasilitas Kredit Tersebut di Atas", berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 031/2016 tanggal dan Risalah Lelang 030 tertanggal 23 Februari 2016.

1.9. Bahwa TERGUGAT V, telah membaliknamakan kedua objek "Jaminan Fasilitas Kredit Tersebut di Atas", melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Subang.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan tidak diikutsertakannya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, maka gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT merupakan Gugatan Kurang Pihak *(Plurium Litis Consortium)*, sebagaimana tertuang dalam beberapa dasar hukum dan pendapat ahli mengenai gugatan Kurang Pihak adalah sebagai berikut:

- Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwarkarta, adalah pihak yang sangat berkaitan dan menentukan dalam perkara a quo;
- Bahwa menurut Prof. Abdul Kadir Muhamad, SH., menyatakan:

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 kewaktu.
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)

Disini justru pihak yang berperkara itu ada yang tidak lengkap sehingga pihak lawan mengajukan eksepsi bahwa pihak yang digugat tidak lengkap.

(Hukum Acara Perdata Indonesia, hlm. 114. Citra Aditya Bakti)

- Putusan Mahkamah RI Nomor: 1078 K/Sip/1972, tertanggal 11 November 1975 menyatakan:

  Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini, gugatan Penggugat-Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel)
3. Error in Persona

   Bahwa PARA PENGGUGAT Tidak Memiliki Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan *(Diskualifikasi in Person)*, karena:

   3.1. Bahwa suatu gugatan harus didasari oleh adanya perselisihan hukum diantara para pihak dalam suatu sengketa atau perselisihan hukum yang timbul sebagai akibat dari peristiwa hukum atau hubungan hukum diantara para pihak.

   3.2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak ada satupun dalil yang menyatakan adanya hubungan hukum maupun perselisihan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT V;

   Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka PARA PENGGUGAT Tidak Memiliki Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan (Diskualifikasi In Person), terhadap TERGUGAT V, sebagaimana tertuang dalam ketentuan sebagai berikut:

   - Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan:

     “Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari hubungan hukum”

   - Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 442 K/Sip/1973, tertanggal 8 Oktober 1973, menyatakan:

     “Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

   - Putusan MA RI No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1975 yang menyatakan:

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 kewaktu.
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)

"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Berdasarkan uraian di atas, gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dapat dikualifikasikan Gugatan Plurium Litis Consortium, Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel) dan Error In Persona karena mengandung Diskualifikasi In Person, sehingga gugatan menjadi Tidak Sah, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima *(niet onvantkelijke verklaard)*.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa tanggapan TERGUGAT V terhadap Pokok Perkara Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT V, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali yang bersesuaian dengan dalil-dalil Jawaban TERGUGAT V;
2. Bahwa TERGUGAT V merupakan pemilik sah berupa Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan, terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas:
   - Utara : Jalan propinsi.
   - Selatan : Tanah milik.
   - Timur : Jalan.
   - Barat : Tanah milik.
3. Bahwa untuk memudahkan penyebutan terhadap Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 924/Cigadung seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan, terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor: 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas:

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 kewaktu. 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)

- Utara : Jalan propinsi.
- Selatan : Tanah milik.
- Timur : Jalan.
- Barat : Tanah milik.

selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA.

4. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2015 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta melakukan Pelelangan terhadap OBJEK SENGKETA berdasarkan pengajuan dari TERGUGAT III;
5. Bahwa proses Lelang OBJEK SENGKETA yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
6. Bahwa TERGUGAT V telah mengikuti Proses lelang Objek Sengketa tersebut berdasarkan persyaratan yang telah ditentukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta.
7. Bahwa TERGUGAT V adalah Pemenang Lelang atas Objek Sengketa, berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 031/2016, tertanggal 23 Februari 2016.
8. Bahwa Risalah Lelang yang diterbitkan oleh TERGUGAT III, adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.
9. Bahwa TERGUGAT V telah membalik-namakan Objek Sengketa melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Subang.
10. Bahwa selaku pemenang lelang, TERGUGAT V dilindungi oleh hukum sebagaimana tertuang pada:

    10.1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 323/K/Sip/1968, yang berbunyi:

    suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak

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 kewaktu. 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)

dapat dibatalkan, dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.

10.2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 821/K/Sip/1974, berbunyi:

pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli beritikad baik, harus dilindungi undang-undang.

10.3. Yurisprudensi MA tanggal 28 Agustus 1976, dalam putusan No. 821 K/Sip/1974 menegaskan itikad baik memegang peran penting dalam jual beli dan kepastian hukum haruslah diberikan kepada pembeli yang beritikad baik.

10.4. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012, di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah)" serta "Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."

10.5. Bahwa TERGUGAT V selaku Pemenang Lelang, berhak mengajukan Permohonan Eksekusi Pengosongan, sebagaimana diatur dalam Pasal 200 ayat (11) HIR;

11. Bahwa berdasarkan hal yang diuraikan di atas, TERGUGAT V telah melakukan perbuatan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan **(Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum)**;
12. Bahwa Posita angka 12 (dua belas) mengenai PARA TERGUGAT mengalami kerugian material sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) merupakan hal yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum;
13. Bahwa Posita angka 13 (tiga belas) mengenai "PARA TERGUGAT harus membayar kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) merupakan hal yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum;
14. Bahwa Posita angka 18 (delapan belas) mengenai **"Sita Jaminan *(Conservatoir Beslag)*"** terhadap Objek Sengketa, merupakan hal yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena TERGUGAT V merupakan Pemilik yang sah atas Objek Sengketa;

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 kewaktu. 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)

15. Bahwa Posita angka 19 (sembilan belas) mengenai “putusan serta merta atau dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) merupakan hal yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena selama persidangan berlangsung PARA PENGGUGAT tidak pernah menyampaikan bahwa PARA PENGGUGAT telah menyimpan “Jaminan Yang Nilainya Sama Dengan Nilai Objek Sengketa”, padahal berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2001, tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, tertanggal 20 Agustus 2001, menyatakan:

    “Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan Nilai Objek Eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama”

16. Bahwa TERGUGAT V menolak dan tidak perlu menanggapi dalil-dalil gugatan selain dan selebihnya, karena merupakan dalil-dalil yang tidak relevan;

III. PETITUM

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, TERGUGAT V memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT V untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan TERGUGAT V adalah Pemenang Lelang Objek Sengketa yang memiliki itikad baik dan dilindungi hukum;

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 kewaktu. 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)

4. Menyatakan TERGUGAT V Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Risalah Lelang Nomor: 030/2016 tertanggal 23 Februari 2016;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan, terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Utara : Jalan propinsi.
   - Selatan : Tanah milik.
   - Timur : Jalan.
   - Barat : Tanah milik;
7. Menyatakan TERGUGAT V adalah pemilik sah atas Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan, terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas sebagai berikut:
   - Utara : Jalan propinsi.
   - Selatan : Tanah milik.
   - Timur : Jalan.
   - Barat : Tanah milik;
8. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara aquo;

SUBSIDAIR

Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT V memohon putusan yang seadil-adilnya;

B. REKONVENSI

Bahwa TERGUGAT V d.K/PENGGUGAT d.R., mengajukan REKONVENSI dengan alasan-alasan sebagai berikut:

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

1. Bahwa TERGUGAT V d.K / PENGGUGAT d.R., merupakan pemilik sah berupa Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Utara : Jalan propinsi.
   - Selatan : Tanah milik.
   - Timur : Jalan.
   - Barat : Tanah milik;
2. Bahwa untuk memudahkan penyebutan terhadap Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan, terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Utara : Jalan propinsi.
   - Selatan : Tanah milik.
   - Timur : Jalan.
   - Barat : Tanah milik.

   Selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA;
3. Bahwa TERGUGAT V d.K/PENGGUGAT d.R, membeli Objek Sengketa dari Pelelangan Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta pada tanggal 29 Januari 2016, berdasarkan pengajuan dari TERGUGAT III;
4. Bahwa proses Lelang OBJEK SENGKETA yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

5. Bahwa TERGUGAT V telah mengikuti Proses lelang Objek Sengketa tersebut berdasarkan persyaratan yang telah ditentukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta;
6. Bahwa TERGUGAT V adalah Pemenang Lelang atas Objek Sengketa berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 031/2016, tertanggal 23 Februari 2016;
7. Bahwa RISALAH LELANG yang diterbitkan oleh TERGUGAT III adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;
8. Bahwa selaku pemenang lelang, TERGUGAT V dilindungi oleh hukum sebagaimana tertuang pada:
   8.1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 323/K/Sip/1968, yang berbunyi:
   suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan, dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.
   8.2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 821/K/Sip/1974, berbunyi:
   pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli beritikad baik, harus dilindungi undang-undang.
   8.3. Yurisprudensi MA tanggal 28 Agustus 1976, dalam putusan No. 821 K/Sip/1974 menegaskan itikad baik memegang peran penting dalam jual beli dan kepastian hukum haruslah diberikan kepada pembeli beritikad baik;
   8.4. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012, di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:
   "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah)" serta "Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."

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 kewaktu. 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)

8.5. Bahwa TERGUGAT V selaku Pemenang Lelang, berhak mengajukan permohonan Eksekusi Pengosongan, sebagaimana diatur dlam Pasal 200 ayat (11) HIR;

9. Bahwa sejak memenangkan Lelang Objek Sengketa, TERGUGAT V d.K/ PENGGUGAT d.R., tidak pernah menguasai, mempergunakan dan/atau menempati Objek Sengketa tersebut layaknya seorang Pemilik;
10. Bahwa sampai dengan Rekonvensi aquo diajukan, Objek Sengketa masih dikuasai oleh Pihak PARA PENGGUGAT;
11. Bahwa TERGUGAT V d.K/PENGGUGAT d.R., telah Memohon Kepada PARA PENGGUGAT d.K/PARA TERGUGAT d.R., untuk Segera Mengosongkan Objek Sengketa Dengan Sukarela, karena akan dipergunakan oleh TERGUGAT V d.K/PENGGUGAT d.R.;
12. Bahwa TERGUGAT V d.K/PENGGUGAT d.R., telah melakukan upaya-upaya pendekatan kepada Pihak PARA PENGGUGAT, supaya melakukan pengosongan Objek Sengketa, tetapi tidak berhasil;
13. Bahwa TERGUGAT V d.K/PENGGUGAT d.R., telah mengajukan Aanmaning melalui Pengadilan Negeri Klas 1 B Subang;
14. Bahwa TERGUGAT V d.K./PENGGUGAT d.R., telah mengajukan Sita Eksekusi atas Objek Sengketa melalui Pengadilan Negeri Klas 1 B Subang;
15. Bahwa pihak PARA PENGGUGAT tetap tidak mengosongkan Objek Sengketa;
16. Bahwa TERGUGAT V d.K/PENGGUGAT d.R., telah Mengajukan Permohonan Eksekusi Pengosongan melalui Pengadilan Negeri Subang Klas 1 B Subang;
17. Bahwa penguasaan Objek Sengketa oleh pihak PARA PENGGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
18. Bahwa perbuatan pihak PARA PENGGUGAT yang tidak mengosongkan Objek Sengketa sangat merugikan TERGUGAT V d.K./ PENGGUGAT d.R.;
19. Bahwa dikarenakan perbuatan pihak PARA PENGGUGAT telah mengakibatkan kerugian, maka sudah sepatutnya PARA PENGGUGAT dihukum untuk Mengganti Kerugian kepada TERGUGAT V d.K./ PENGGUGAT d.R., sebesar Rp.....yang dibayarkan secara tunai, seketika dan sekaligus;

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 kewaktu. 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)

20. Bahwa untuk menjamin supaya PARA PENGGUGAT d.K./PARA TERGUGAT d.R., patuh dan taat terhadap putusan pengadilan, maka sudah sepatutnya PARA PENGGUGAT d.K./PARA TERGUGAT d.R., dihukum untuk membayar Uang Paksa (dwang som), kepada TERGUGAT V d.K./PENGGUGAT d.R., sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini, sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, TERGUGAT V d.K./PENGGUGAT d.R., memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan Mengabulkan Rekonvensi TERGUGAT V d.K./PENGGUGAT d.R., untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT V d.K./PENGGUGAT d.R., adalah Pemenang Lelang Objek Sengketa yang memiliki itikad baik dan dilindungi hukum;
3. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Risalah Lelang Nomor: 030/2016 dan Risalah Lelang Nomor: 031/2016, tertanggal 23 Februari 2016;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Utara : Jalan propinsi.
   - Selatan : Tanah milik.
   - Timur : Jalan.
   - Barat : Tanah milik.
5. Menyatakan TERGUGAT V d.K./PENGGUGAT d.R., adalah pemilik sah atas Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak

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 kewaktu. 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)

Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan, terletak di Jl. Arif Rahman Hakm Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan propinsi.
- Selatan : Tanah milik.
- Timur : Jalan.
- Barat : Tanah milik.

6. Menyatakan penguasan Objek Sengketa oleh PARA PENGGUGAT d.K./ PARA TERGUGAT d.R., adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan PARA PENGGUGAT d.K./PARA TERGUGAT d.R., telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menghukum PARA PENGGUGAT d.K./PARA TERGUGAT d.R., untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada TERGUGAT V d.K./ PENGGUGAT d.R., dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan apapun, berupa Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan, terletak di Jl. Arif Rahman Hakm Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Utara : Jalan propinsi.
   - Selatan : Tanah milik.
   - Timur : Jalan.
   - Barat : Tanah milik.
9. Menyatakan perbuatan PARA PENGGUGAT d.K./PARA TERGUGAT d.R., yang tidak mengosongkan Objek Sengketa, sangat merugikan TERGUGAT V d.K./PENGGUGAT d.R.;
10. Menghukum PARA PENGGUGAT d.K./PARA TERGUGAT d.R., untuk mengganti kerugian kepada TERGUGAT V d.K./PENGGUGAT d.R., sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), yang dibayarkan secara tunai, seketika dan sekaligus;
11. Menghukum PARA PENGGUGAT d.K./PARA TERGUGAT d.R., untuk membayar Uang Paksa (dwang som), kepada TERGUGAT V d.K./

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 kewaktu. 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)

PENGGUGAT d.R., sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah), secara tunai untuk setiap keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini, sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

12. Menghukum PARA PENGGUGAT d.K./PARA TERGUGAT d.R., untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara aquo;

ATAU

Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT V d.K./ PENGGUGAT d.R., memohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Subang telah menjatuhkan putusan tanggal 10 Februari 2021 Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Sng yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat-III dan Tegugat-V Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Jumadiar (Penggugat I), Elsa Mirawulan (Penggugat II), Hj. Nur Alya Sjam (Tergugat I), Ramadian Sjam Adnan (Tergugat II) adalah sebagai Ahli Waris Almarhum H. Syamsuyar Adnan;
3. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Ahli Waris yang diketahui/diregister oleh Lurah Cigadung No. 593/228/K-3 tertanggal 28 Juni 2007 dan Camat Subang No. 474/171/Pem tertanggal 28 Juni 2007 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II yang telah menjual tanah milik Almarhum H. Syamsuyar Adnan kepada Tergugat IV Sertipikat Nomor 924/Desa Cigadung, luas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) tanpa persetujuan dari Para Penggugat adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 747/2012 tanggal 4 September 2012 antara Ramadian Syam Adnan (Tergugat II) dan Hj. Nur Alia Sjam (Tergugat I) selaku penjual dengan Beben (Tergugat IV) selaku pembeli yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris/PPAT Endah Suliyanti, SH., M.Kn., (Turut Tergugat III) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 924/Desa Cigadung seluas 450 M2 atas nama Beben (Tergugat IV) yang peralihan kepemilikannya dibuat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 747/2012 tanggal

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 kewaktu. 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)

4 September 2012 dan kemudian diterbitkan oleh Kantor Pertanahan/ATR Kabupaten Subang (Turut Tergugat IV) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat IV untuk merubah dan mengembalikan status pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 924/Desa Cigadung luas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) menjadi atas nama Hj. Nur Alya Sjam (Tergugat I), Ramadian Sjam Adnan (Tergugat II), Jumadiar (Penggugat I) dan Elsa Mirawulan (Penggugat II) yaitu para Ahli waris Alm. Syamsuyar Adnan;
8. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Risalah Lelang Nomor: 030/2016 tertanggal 29 Januari 2016;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung seluas 710 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang;
4. Menyatakan Tergugat V Konvensi / Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana dalamSertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung seluas 710 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi menguasai objek tanah Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalam petitum ke-4 adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat-I Konvensi, Tergugat-II Konvensi, Tergugat-III Konvensi dan Tergugat-V Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.970.620,00 (dua juta sembilan ratus tujuh puluh ribu enam ratus dua puluh 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding masing-masing Nomor : 4/Akta/Pdt.Banding/2021/PN Sng jo Nomor 32/Pdt.G/ 2020/PN Sng tanggal 18 Februari 2021 dan Nomor 5/Akta/Pdt.Banding/2021/ PN Sng jo Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Sng tanggal 2 Maret 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Subang, yang menerangkan bahwa Tergugat V dan Tergugat III telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Subang, Nomor : 32/Pdt.G/2020/PN Sng, tanggal 10 Februari 2021, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada : Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 23 Februari 2021, kepada Tergugat III pada tanggal 3 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat III, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 2 Maret 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 2 Maret 2021, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada : Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV masing-masing pada tanggal 3 Maret 2021, kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 4 Maret 2021, kepada Tergugat V pada tanggal 15 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat V Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 18 Februari 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 18 Februari 2021, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada : Penggugat,Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 23 Februari 2021 dan kepada Tergugat III pada tanggal 3 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 8 Maret 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 8 Maret 2021, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada : Tergugat V pada tanggal 19 Maret 2021, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV masing-masing pada tanggal 8 Maret 2021, Turut

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 kewaktu. 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)

Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 9 Maret 2021, Tergugat III pada tanggal 17 Maret 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat III tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 15 Maret 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 16 Maret 2021, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada : Tergugat III pada tanggal 26 Maret 2021, Tergugat V pada tanggal 19 Maret 2021, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV masing-masing pada tanggal 10 Maret 2021, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 19 Maret 2021, Turut Tergugat pada tanggal 17 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa Pengadlan Negeri Subang telah memberitahukan masing-masing kepada :

- Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 18 Februari 2021 ;
- Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 23 Februari 2021 ;
- Tergugat III pada tanggal 3 Maret 2021 ;

untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat V, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat III, dalam Memori Bandingnya pada pokoknya antara lain mengemukakan :

- Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Factie dalam putusan a quo, Judex Factie sama sekali TIDAK MEMPERTIMBANGKAN Eksepsi yang diajukan Pembanding dalam putusan a quo ;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa dalam perkara a quo, pelelangan tehadap Obyek Jaminan sudah terlaksana dengan baik dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam : Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ;
- Bahwa APHT adalah merupakan akta notaril yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang sah dan berwenang untuk itu, sebagaimana ketentuan yang diatur pada Pasal 1868 KUHPerdata, yang menyatakan :
  " Suatu akta otentik ialah suatu yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat " ;
- Bahwa proses pelelangan Obyek Sengketa dalam perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 3 junto Pasal 43 ayat 1 tentang Petunjuk pelaksanaan lelang nomor 93/PMK.06/2010 ;
- Bahwa Pembanding jelas dengan tegas menolak putusan Judex Factie perkara a quo, karena putusan a quo sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan dan tidak dilandasi dengan hukum yang berlaku serta pertimbangan Judex Factie telah dengan jelas dan terang-terang memihak kepada Para Terbanding dan terjadi adanya ketimpangan Putusan yang tidak dilandasi prinsip keadilan dan kemurnian dari Putusan aquo, yang menyebabkan Putusan aquo jauh dari pertimbangan yang bersumber pada kenyataan rasional/masuk akal dan obyektif ;
- Bahwa keberatan Pembanding / Tergugat III sangat beralasan secara hukum dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, hal mana terlihat secara jelas ketimpangan keadilan yang diterima oleh Pembanding / Tergugat III dalam Putusan yang dikeluarkan oleh Judex Factie, sebagaimana jelas terangkum dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya ;
- Bahwa Obyek Jaminan telah dilaksanakan berdasarkan hak Pembanding sebagai Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama, tanggal 29-10-2012 Nomor: 3347/2012 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 748/2012 tanggal 04-09-2012, yang dibuat dihadapan ENDAH SULIYANTI SH. M.Kn. Notaris dan PPAT di Kota Subang ;
- Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut diatas memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga merupakan suatu Akta yang otentik

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 kewaktu. 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)

yang mempunyai kekuatan Eksekutorial, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2,3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut “UUHT”) ;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat V, dalam Memori Bandingnya pada pokoknya antara lain mengemukakan :

- Bahwa Pembanding, semula Tergugat V adalah Pembeli dan atau sebagai Pemenang Lelang yang ber Etikat baik, dimana jual beli ini dilaksanakan oleh Institusi Resmi Negara dibawah Kementerian Keuangan yaitu KPKNL dengan Sistem Lelang tertutup (Clous Bidding) via Internet ;
- Bahwa SHM Nomor.924/Cigadung telah dibalik nama berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 031/2016 tanggal 29 Januari 2016 oleh Badan Pertanahan Subang semula atas nama Beben Menjadi atas nama H. Zubaidi, SE ;
- Bahwa Pembanding telah mendapatkan Surat Keterangan No.: KET.05/WKN.08/KNL.04/2016 tanggal 05 Pebruari 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor KPKNL Purwakarta dan ditandatangani Pejabat Lelang NANDANG HIDAYAT, SH bahwa Pembanding dinyatakan sebagai Pemenang Lelang atas “ Sebidang Tanah berikut Bangunan SHM No. 924/Cigadung luas 450 M2 tercatat atas nama Beben terletak di Jl. Arief Rahman Hakim No.07 Kel Cigadung RT.65/14 Kec. Subang Kab. Subang ;
- Bahwa Pembanding Mendapatkan Risalah Lelang Nomor : 031/2016 tanggal 29 Januari 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor KPKNL Purwakarta ;
- Bahwa Pembanding telah Melakukan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 924/Cigadung di Kantor Badan Pertanahan Nasional BPN Subang dengan Prosedur dan Ketentuan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III maupun Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat V tersebut, Para Terbanding semula Para Penggugat didalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya antara lain mengemukakan :

- Bahwa Pada lembar Ke-2 huruf B Pembanding mendalilkan Gugatan Para Terbanding kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ;
- Bahwa dalil Pembanding tersebut adalah tidak benar karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding tersebut tidak membantah dan tidak menyangkal dalil - dalil gugatan Para Terbanding / Para Penggugat dalam perkara aquo ;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa dalil memori banding Pembanding pada lembaran ke 3 angka 1 dan angka 2 mendalilkan telah dinyatakan sebagai pemenang lelang atas objek tanah SHM 924/Cigadung luas 450 M2 sesuai dengan Surat Keterangan No: Ket. 05/WKN.08/KNL/04/2016 tanggal 05 Februari 2016 dari kantor KPKLN Purwakarta, dan telah membayar objek tanah lelang tersebut sejumlah Rp.398.820.000,00 (tiga ratus sembilan puluh delapan juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) sesuai dengan kwitansi Nomor : KW-07/031/I/2016 ;
- Bahwa dalil Pembanding / Tergugat V tersebut adalah keliru, karena dalam proses Peralihan Hak objek tanah SHM 924/Cigadung antara Tergugat I (Hj. Nur alia Sjam) dan Tergugat II (Ramadian Sjam Adnan) dengan Tergugat IV (Beben) sebagaimana tertuang Akta Jual Beli Nomor 747/2012 tanggal 4 September 2012 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Endah Sulinyanti SH.,M.Kn. dimana Para Terbanding tidak diikut sertakan dan tidak menandatangani Akta Jual Beli Nomor 747/2012 tanggal 4 September 2012 tersebut, padahal objek tanah SHM 924 /Cigadung tersebut adalah bundel waris harta peninggalan Alm. H.Syamsuyar Adnan dan yang secara hukum menjadi hak milik para ahli waris yaitu : 1. Hj. Nur alia Sjam (Tergugat I) dan 2. Ramadian Sjam Adnan (Tergugat II), 3. Jumadiar (Penggugat I/Terbanding I) dan 4. Elsari Mirawulan (Penggugat II/Terbanding II), maka dengan demikian telah terbukti bahwa peralihan hak atas objek tanah SHM 924/Cigadung dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 747/2012 tanggal 4 September 2012 tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah ;
- Bahwa Pembanding mendalilkan bahwa sebagai pemenang lelang Pembanding telah membayar PBB Nomor objek Pajak 32.15.050.013.005.0068.0 selama 5 tahun atas objek tanah No 924/Cigadung, dan Pembading juga telah membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai persyaratan untuk pengambilan Risalah Lelang ;
- Bahwa dalil Pembanding tersebut keliru dan tidak tepat, karena Peralihan atas objek tanah SHM 924/Cigadung luas 450 M2 tersebut telah nyata cacat hukum dan tidak sah, maka pembayaran PBB serta BPHTB yang dilakukan oleh Pembanding terkait objek tanah SHM 924/Cigadung adalah tidak sah dan tidak berlaku ;
- Bahwa Pembanding mendalilkan bahwa Pembanding sudah membayar Biaya Lelang kepada Kantor KPKLN dan Pembanding telah mendapatkan

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 kewaktu. 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)

Risalah Lelang Nomor 031/2016 tanggal 29 Januari 2016 dari Kantor KPKLN Purwakarta dan Pembanding telah melakukan proses balik nama SHM No 924/Cigadung di Kantor Badan Pertanahan Nasional Subang dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku ;

- Bahwa dalil / keberatan Pembanding / Tergugat tersebut adalah keliru, karena berdasarkan fakta dipersidangan secara hukum peralihan objek tanah SHM No 924/Cigadung luas 450 M2 antara Tergugat I (Hj. Nur Alia Sjam) dan Tergugat II (Ramadian Sjam Adnan) dengan Tergugat IV (Beben) terbukti Cacat hukum dan tidak sah, maka Peralihan Hak atau proses balik nama hak kepemilikan atas objek tanah SHM No. 942 / Cigadung dari atas nama Beben (Tergugat IV) menjadi atas nama H. Zubaidi, SE (Pembanding/ Tergugat V) dengan sendirinya tidak sah dan batal demi hukum ;
- Bahwa pada dasarnya Para Terbanding / Para Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim perkara aquo pada bagian Rekonvensi, akan tetapi oleh karena secara pinansial yang tidak cukup dimiliki oleh Para Terbanding/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya mengajukan permohonan banding, maka penyampaian keberatan Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi atas pertimbangan Majelis Hakim perkara aquo kami sampaikan melalui Nota Kontra Memori banding ini ;
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, maka Para Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 44 alinia 2,3,4,5 dan 6 ;
- Bahwa pada halaman 44 alinea 6, alinea 7, alinea 8, alinea 9, alinea 10 Majelis Hakim perkara aquo yang menyatakan Penggugat Rekonvensi/ Pembanding berhak atas tanah SHM 831/Cigadung yang di peroleh berdasarkan penjualan lelang yang termuat dalam Risalah Lelang Nomor 030/2016 tanggal 29 Januari 2016 ;
- Bahwa Para Terbanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim perkara aquo ;
- Bahwa Risalah Lelang Nomor 030/2016 tanggal 29 Januari 2016 tersebut diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No 70/2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No 2991/2012 tertanggal 27 September 2012, sementara telah terbukti bahwa kedua Akta/Surat otentik tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang

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 kewaktu.
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)

mengikat, sehingga Risalah Lelang Nomor 030/2016 tanggal 29 Januari 2016 tersebut harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku ;

- Bahwa oleh karena Risalah Lelang Nomor 030/2016 tanggal 29 Januari 2016 batal demi hukum dan tidak berlaku, maka Peralihan Hak Atas objek tanah SHM No 831/Cigadung atas nama Hj. Alia Sjam/Hj. Nur Alia Sjam, Ramadian Sjam Adnan, Jumadiar, Elsari Mirawulan (Para Ahli Waris Alm. H. Saymsuyar Adnan) menjadi H. Zubaidi, SE adalah batal demi hukum dan tidak mengikat, oleh karena itu Pembanding/Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan bukanlah sebagai pembeli yang beritikad baik akan tetapi sebagai Mitra kantor lelang negara ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat III serta Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat V maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat , Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Subang, Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Sng, tanggal 10 Februari 2021, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan tersebut harus dibatalkan dengan alasan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Menimbang, bahwa Para Penggugat didalam gugatannya antara lain telah mendalilkan :

- Bahwa Para Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II adalah Ahli Waris Almarhum H. SYAMSUYAR ADNAN;
- Bahwa H. SYAMSUYAR ADNAN meninggalkan harta kekayaan berupa tanah seluas 1160 M2 beserta bangunan yang berada diatasnya, dengan identitas terdiri dari 2 (dua) Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah yaitu: (SHM) No. 924 seluas 450 M2 dan SHM No. 831 seluas 710 M2 yang keduanya dalam satu hamparan, terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan/Kabupaten Subang batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Jalan propinsi.
  - Selatan : Tanah milik.
  - Timur : Jalan.

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 kewaktu. 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)

- Barat : Tanah milik;

- Bahwa pada tahun 2007, tanpa sepengetahuan dan ijin dari Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan peralihan hak atas SHM No. 924 seluas 450 M2 berdasarkan atas Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dengan register No. 593/228/K3 tertanggal 28 Juni 2007 dan diketahui/dikuatkan oleh Turut Tergugat II dengan register No. 474/171/Pem tertanggal 28 Juni 2007, yang kemudian permohonan peralihan hak tersebut diterima dan dilaksanakan oleh Turut Tergugat III ;
- Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan Hak atas SHM No. 924 kepada Tergugat IV melalui Akta Jual Beli yang dibuatkan oleh / dihadapan Turut Tergugat III kepada Tergugat IV melalui Akta Jual Beli No. 747/2012 tertanggal 04 September 2012 ;
- Bahwa atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, dengan bantuan dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang telah melaksanakan peralihan hak atas tanah SHM No. 924 telah sangat merugikan Para Penggugat yang juga merupakan Ahli Waris dan pemegang hak atas SHM No. 924 ;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 831 seluas 710 M2 yang posisinya dalam satu hamparan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 924 seluas 450 M2 yang terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan / Kabupaten Subang, yang juga tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, yang mana Tergugat I dan Tergugat II telah mengagunkan SHM No. 831 kepada Tergugat III dengan dibantu oleh Turut Tergugat III ;
- Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat III, sehingga Tergugat III kembali melakukan pelelangan yang dimenangkan oleh Tergugat V tanpa sepengetahuan maupun pemberitahuan kepada Para Penggugat yang jelas mempunyai hak atas tanah tersebut ;
- Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengalihkan Hak Kepemilikan atas tanah identitas SHM No. 831 dan SHM No. 924 kepada Tergugat IV tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat sangat merugikan Para Penggugat yang juga sebagai Ahli waris Alm. Syamsuyar Adnan, sehingga tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa atas dalil - dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat III dan V telah menyangkal dengan mengemukakan alasan-alasan hukumnya sebagaimana dalam Jawaban, sehingga berdasarkan Pasal 163 HIR menentukan asas Actori Incumbit Probation dan Pasal 1865 KUH Perdata yang menentukan asas beban pembuktian : “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.17 serta 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat III untuk menguatkan dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi tanda bukti T.1II-1 sampai dengan T.III- 16, dan tidak mengajukan saksi, sedangkan Tergugat V untuk menguatkan dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi tanda bukti T.V-1 sampai dengan T.V-16, serta tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, baik bukti Para Penggugat maupun bukti Tergugat III serta bukti Tergugat V, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikit :

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya antara lain mempertimbangkan :

- Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut maka cukup dasar yuridis bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa peralihan SHM 924 yang dilakukan Tergugat - I dan Tergugat-II kepada Tergugat-IV haruslah dinyatakan batal demi hukum ;
- Bahwa konsekuensi yurisdis dengan dinyatakannya batal demi hukumnya peralihan tersebut maka Akta Jual Beli No. 747/2012 tanggal 4 September 2012, yang dibuat dihadapan Notaris ENDAH SULIYANTI, SH.,M.Kn., Notaris/PPAT di Subang (Turut Tergugat-III) adalah batal demi hukum ;
- Bahwa demikian pula semua perbuatan hukum lainnya yang bersumber pada Akta Jual Beli tersebut ; seperti pendaftaran peralihan hak SHM

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 kewaktu. 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)

924 di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang ke atas nama Tergugat-IV, Pemasangan Hak Tanggungan SHM 924, dan Risalah Lelang 031/2016 tanggal 29 Januari 2016 sampai dengan pendaftaran peralihan hak berdasarkan Risalah Lelang tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang ke atas nama Tergugat-V, haruslah pula dinyatakan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena dari bukti surat produk P-11, yaitu berupa Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 747/2012 tanggal 04 September 2012 antara Ramadian Sjam dan Hj. Nur Aliya Sjam selaku Penjual dengan Beben selaku Pembeli atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 924/Cigadung luas 450 M2, beserta lampiran Surat Keterangan Ahli Waris H. Syamsuyar Adnan Nomor 474/171/Pem yang diketahui Lurah Cigadung tanggal 28-06-2007 yang dikuatkan oleh Camat Subang tanggal 28 Juni 2007 Reg. Nomor 593/228/K-3, ternyata bahwa benar atas tanah dengan Hak Milik Nomor 924 / Cigadung luas 450 M2, benar telah terjadi Jual Beli antara Ramadian Sjam dan Hj. Nur Aliya Sjam selaku Penjual dengan Beben selaku Pembeli :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur didalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016, Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, apabila memenuhi syarat yaitu antara lain ; Pembelian tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa demikian pula dari jawaban Tergugat III atas gugatan Para Penggugat, antara lain menyatakan bahwa Tergugat III memiliki hubungan hukum adalah dengan Tergugat IV, dimana Tergugat IV merupakan debitur dari Tergugat III ;

Bahwa Tergugat IV merupakan debitur dari Tergugat III yang dibuktikan dengan adanya Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (“MEGA UKM”) No. 01/PK-UKM/CAPEM-CKP/IX/ 12 atas Beben (Tergugat IV) dan Tergugat IV memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 924/Kelurahan Cigadung tertanggal 17 Juli 1990, dimana jaminan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) No. 3347/2012 tertanggal 29 Oktober 2012

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 kewaktu. 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)

yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Subang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 748/2012 tertanggal 4 September 2012 ;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti peralihan SHM 924 yang dilakukan Tergugat - I dan Tergugat-II kepada Tergugat-IV telah memenuhi ketentuan hukum dan terbukti pula Tergugat IV merupakan debitur dari Tergugat III yang dibuktikan dengan adanya Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah ("MEGA UKM") No. 01/PK-UKM/CAPEM-CKP/IX/12 atas Beben (Tergugat IV) dan Tergugat IV memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 924/Kelurahan Cigadung tertanggal 17 Juli 1990, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dalil – dalil dari Para Penggugat yang menyatakan semua perbuatan hukum yang bersumber pada Akta Jual Beli tersebut ; seperti pendaftaran peralihan hak SHM 924 di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang ke atas nama Tergugat-IV, Pemasangan Hak Tanggungan SHM 924, dan Risalah Lelang 031/2016 tanggal 29 Januari 2016 sampai dengan pendaftaran peralihan hak berdasarkan Risalah Lelang tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang ke atas nama Tergugat-V, haruslah pula dinyatakan batal demi hukum, adalah tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Subang, Nomor 32/Pdt.G/2020/ PN Sng, tanggal 10 Februari 2021, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat V, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Paara Terbanding semula Para Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Subang tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

DALAM REKONPENSI :

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, Tergugat III dan Tergugat V, didalam jawabannya atas gugatan Para Penggugat telah pula mengajukan gugatan Rekonpensi ;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat-III Konpensi dan Tergugat V Konpensi pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi yang tidak mengosongkan objek gugatan berupa tanah seluas 1160 M2 beserta bangunan yang berada diatasnya, dengan identitas terdiri dari 2 (dua) Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah yaitu: (SHM) No. 924 seluas 450 M2 dan SHM No. 831 seluas 710 M2 yang keduanya dalam satu hamparan, terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan propinsi.
- Selatan : Tanah milik.
- Timur : Jalan.
- Barat : Tanah milik;

Bahwa objek gugatan tersebut, Penggugat Rekonpensi / Tergugat-V Konpensi dapat dari hasil lelangan sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang Nomor: 030/2016 dan Risalah Lelang Nomor: 031/2016 tertanggal 23 Februari 2016 ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonpensi tersebut, Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi secara hukum telah menjadi pemilik sah objek tanah SHM No. 924/Cigadung seluas 450 M2 dan SHM No. 831/Cigadung seluas 710 M2, yaitu objek tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, dan kepemilikan tersebut telah melekat sejak tahun 2006, tepatnya setelah Alm. H. Syamsuyar Adnan meninggal dunia pada tanggal 9 Februari 2006 ;
- Bahwa Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi selama ini tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan atau pun melakukan perbuatan hukum lain atas kedua objek tanah SHM No. 924/Cigadung seluas 450 M2 dan SHM No. 831/Cigadung seluas 710 M2 kepada siapa pun dan pihak manapun ;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak dalam gugatan Rekonpensi ini adalah mengenai peralihan kepemilikan bidang tanah SHM 924/Cigadung seluas 450 M2 dan SHM 831/Cigadung seluas 710 M2 yang keduanya dalam satu hamparan, terletak di

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 kewaktu. 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)

Jalan Arief Rahman Hakim No. 39 RT.065, RW.014, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, yang menurut Penggugat Rekonpensi/Tergugat-V Konpensi adalah miliknya berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 030/2016 dan 031/2016 tanggal 29 Januari 2016 sedangkan menurut Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi bidang tanah tersebut masih merupakan boedel waris yang juga menjadi hak milik dari Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi ;

Menimbang, bahwa terhadap peralihan SHM 924 yang dilakukan Tergugat-I dan Tergugat-II kepada Tergugat-IV, Majelis Hakim Tingkat Banding telah mempertimbangkannya sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan terhadap gugatan Konpensi ;

Bahwa dalam pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap peralihan bidang tanah SHM 924 yang dilakukan Tergugat-I dan Tergugat-II kepada Tergugat-IV, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagaimana telah diuraikan didalam mempertimbangkan gugatan Konpensi bahwa peralihan tersebut telah memenuhi ketentuan hukum dan terbukti pula Tergugat IV merupakan debitur dari Tergugat III yang dibuktikan dengan adanya Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (“MEGA UKM”) No. 01/PK-UKM/CAPEM-CKP/IX/12 atas Beben (Tergugat IV) dan Tergugat IV memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 924/Kelurahan Cigadung tertanggal 17 Juli 1990 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap peralihan bidang tanah SHM 831/Cigadung, Majelis Hakim Tingkat Pertama antara lain dalam pertimbangannya menyatakan bahwa dengan dinyatakan benar dan sah menurut hukum Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan terhadap SHM 831/Cigadung di Bank Mega Tbk Cabang Bandung (ic. Tergugat-III Konvensi) oleh para ahli waris Alm. H. Syamsuyar Adnan termasuk Para Tergugat Rekonvensi, maka konsekuensi yuridisnya adalah segala perbuatan hukum daripadanya haruslah dianggap benar dan sah menurut hukum ;

Bahwa dengan demikian Penggugat Rekonvensi berhak atas bidang tanah SHM 831/Cigadung yang diperolehnya berdasarkan penjualan lelang sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang Nomor 030/2016 tanggal 29 Januari 2016 ;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan - pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya terhadap peralihan bidang tanah SHM 831/Cigadung adalah sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka terhadap petitum butir 2, butir 3, butir 4, butir 5, butir 6, butir 7, butir 8 dan buitr 9 dari gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat –V Konpensi ;

Menimbang bahwa terhadap petitum butir 10, yaitu berupa tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), oleh karena Penggugat Rekonpesi / Tergugat–V Konpensi tidak dapat membuktikan akan adanya kerugian tersebut, maka terhadap petitum butir 10 tersebut haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat–V Konpensi, sebagaimana dalam petitum yang tersebut tidak seluruhnya dapat dikabulkan, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat –V Konpensi untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat –V Konpensi dikabulkan untuk sebagian, maka kepada Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi dan Putusan Pengadilan Negeri Subang, Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Sng, tanggal 10 Februari 2021, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat V, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan

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 kewaktu. 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)

Pengadilan Negeri Subang tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang - undangan yang berlaku ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat V;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Subang, Nomor 32/Pdt.G/ 2020/PN Sng, tanggal 10 Februari 2021, yang dimohonkan banding tersebut ;

Mengadili Sendiri :

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat-III dan Tegugat-V Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat-V Konpensi / Penggugat Rekonpensi, adalah Pemenang Lelang Objek Sengketa yang memiliki itikad baik dan dilindungi hukum ;
3. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Risalah Lelang Nomor: 030/2016 dan Risalah Lelang Nomor: 031/2016, tertanggal 23 Februari 2016 ;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya

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 kewaktu. 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)

dalam 1 (satu) hamparan terletak di Jl. Arif Rahman Hakim Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan propinsi.
- Selatan : Tanah milik.
- Timur : Jalan.
- Barat : Tanah milik.

5. Menyatakan Tergugat - V Konpensi / Penggugat Rekonpensi, adalah pemilik sah atas Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan, terletak di Jl. Arif Rahman Hakm Nomor 39 Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut :
   - Utara : Jalan propinsi.
   - Selatan : Tanah milik.
   - Timur : Jalan.
   - Barat : Tanah milik.
6. Menyatakan penguasan Objek Sengketa oleh Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi, adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
7. Menyatakan Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
8. Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi, untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Tergugat-V Konpensi / Penggugat Rekonpensi, dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan apapun, berupa Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 924/Cigadung seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831/Cigadung, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi) atas nama H. ZUBAEDI, yang keduanya dalam 1 (satu) hamparan, terletak di Jl. Arif Rahman Hakm Nomor 39

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 kewaktu. 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)

Kelurahan Cigadung Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan propinsi.
- Selatan : Tanah milik.
- Timur : Jalan.
- Barat : Tanah milik.

9. Menyatakan perbuatan Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi, yang tidak mengosongkan Objek Sengketa, sangat merugikan Tergugat-V Konpensi / Penggugat Rekonpensi ;
10. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Jum'at tanggal 4 Juni 2021 oleh kami Rangkilemba Lakukua, S.H., M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Ketua Majelis dengan Binsar Siregar, S.H., M.Hum. dan Zainuri, S.H., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **15 Juni 2021** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Nurdiana, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.-

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
Ttd	Ttd
Binsar Siregar, S.H., M.Hum.	Rangkilemba Lakukua, S.H., M.H.
Ttd	

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 kewaktu.
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)

Zainuri, S.H., Panitera Pengganti,

Ttd

Nurdiana, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai …… Rp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi putusan …... Rp. 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan ……. Rp. 130.000,00 +

Jumlah …… Rp. 150.000,00

(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 kewaktu.
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)