



**PUTUSAN**

Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**

Pengadilan Negeri Ciamis, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Melyanti Kurniawan, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Wiradimaja No.17, RT.005/RW.009, Kel. Pasirkaliki, Kec. Cicendo, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai Pemohon Perlawanan semula Pemanding/ Tergugat II.Selanjutnya disebut sebagai "Pelawan" ;

Dalam hal ini Pelawan diwakili oleh kuasanya yaitu Dr. Benny Wullur, SH.,M.H.Kes., C.L.A., C.L.I., C.T.L., C.P.L., Gigih Pemi Dwi Sapti, SH., Yogi Pratama, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW FIRM *Benny Wullur, SH & Associates*, berkedudukan di Bandung, beralamat di Jalan Terusan Buah Batu No.259C, Bandung. Dalam hal ini berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2020, selanjutnya disebut sebagai Pelawan;

Melawan

- 1. Suswanto**, beralamat di Dusun Karang Sari, RT.01, RW.002, Desa Pananjung, Kec./Kab. Pangandaran. Dalam hal ini Terlawan diwakili oleh kuasanya yaitu Puguh, SH. & Partners yang beralamat di Jalan Raya Cijulang KM 10 Cibenda - Parigi - Pangandaran. Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;
- 2. Rosehan Anwar, SE**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Maranti 2 Blok B4/68, RT.006/RW.009, Kel. Bekasi Jaya, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi. Dalam hal ini Terlawan diwakili oleh kuasanya yaitu **Mochamad Ginandjar Sugih, SH., C.L.A.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Mochamad Ginandjar, SH., C.L.A, yang berkedudukan di Bandung, beralamat di Komplek Buah Batu Square, Jl. Lemon 1 No.28, Kab. Bandung. Dalam hal ini berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2020. Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;
- 3. Drs. Basri Jaya Santana, SH., MKn**, Pekerjaan Notaris, beralamat di Jl. K H. Ahmad Dahlan No.42, Ciamis. Dalam hal ini Terlawan diwakili oleh kuasanya yaitu Saefuddin, SH., MH. & Rekan yang beralamat Jalan Lembur Situ no. 31 Ciamis. Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan III**.

Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



Pengadilan Negeri tersebut ;

- Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis No. 13/Pen.Pdt.Plw/2020/PN. Cms, tanggal 24 Juni 2020, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini ;
- Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, Nomor : 13/Pen.Pdt.Plw/2020/PN. Cms, tanggal 24 Juni 2020, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;
- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara dan Saksi-saksi di persidangan;
- Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak yang berperkara di persidangan;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 24 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 24 Juni 2020 dalam Register Nomor 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms, telah mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi sebagai berikut:

#### **I. Objek Perlawanan**

1. Pelawan dengan ini mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/Pdt/2019/PT.Bdg yang amarnya sebagai berikut :

#### **MENETAPKAN**

- 1) Mengabulkan permohonan Sita Eksekusi Pemohon Eksekusi
- 2) Memerintahkan Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Ciamis atau jika berhalangan supaya diganti oleh wakilnya yang sah dengan disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat sesuai ketentuan Pasal 197 ayat (6) H.I.R supaya melakukan Sita Eksekusi atas objek eksekusi, berupa:  
2 (dua) bidang tanah yang terletak di Blok Cantiga, Desa Sukaresik, Kecamatan Sidamulih (dahulu Kecamatan Pangandaran), Kabupaten Pangandaran (dahulu Kabupaten Ciamis), Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.80 dan SHM No.81 tercatat atas nama pemegang hak ROSEHAN ANWAR dengan batas-batasnya:

*Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms*



- Sebelah Utara : Jalan Tanah/Desa
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Iwan
- Sebelah Barat : Tanah milik Pak Iwan
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Siti Halimah

Berikut semua dan segala sesuatu yang telah ada dan/atau akan ditanam, dilekatkan dan didirikan diatas tanah tersebut yang karena sifat dan peruntukannya atau menurut ketentuan perundang-undangan dianggap sebagai benda tetap;

Ditetapkan di Ciamis pada tanggal 10 Juni 2020

2. Bahwa Penetapan sebagaimana tersebut diatas diajukan oleh Terlawan I (Suswanto) yang mengatas namakan dirinya bertindak untuk dan atas nama Harald Stritzky berdasarkan Akta Kuasa Nomor: 22 Tanggal 26 Maret 2016 selaku Pemohon Eksekusi terhadap Terawan II (Rosehan Anwar, SH) dan Melyanti selaku Pelawan;
3. Bahwa tanah yang menjadi objek Sita Eksekusi sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/Pdt/2019/PT.Bdg adalah sebagai berikut:

Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 tercatat atas nama MELYANTI KURNIAWAN yang terletak di Blok Cantiga, Desa Sukaresik, Kecamatan Sidamulih (dahulu Kecamatan Pangandaran), Kabupaten Pangandaran (dahulu Kabupaten Ciamis), Propinsi Jawa Barat;

Bahwa kedua objek tanah SHM tersebut diatas, dalam perkara ini selanjutnya disebut sebagai "Objek Tanah"

4. Bahwa kedua "Objek tanah" sebagaimana tersebut pada angka 2 (dua) diatas tercatat atas nama Pelawan (Melyanti Kurniawan) selaku pemilik sah atas tanah Objek Perlawanan tersebut, tetapi Pengadilan Negeri Ciamis pada Penetapan Eksekusi Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/Pdt/2019/PT.Bdg, menyatakan kedua Objek Tanah tersebut tercatat atas nama Rosehan Anwar (Terlawan II) padahal faktanya kedua Objek Tanah tersebut tercatat atas nama Pelawan (Melyanti Kurniawan).

II. Hubungan Hukum Pelawan dan Para Terawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Terlawan I (Siswanto) mengaku sebagai Kuasa dari Harald Stritzky berdasarkan Akta Kuasa Nomor: 22 Tanggal 26 Maret 2016, telah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Ciamis dengan menuntut kedua objek tanah Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 tercatat atas nama MELYANTI KURNIAWAN yang dibeli oleh Pelawan dari Terlawan II sebagai miliknya karena adanya Hak Investasi;
  6. Bahwa Terlawan II adalah pihak Penjual Tanah objek perkara, dimana Pelawan telah membeli tanah objek perkara tersebut dari Terlawan II;
  7. Bahwa Terlawan III adalah Notaris/PPAT yang mengurus seluruh prosedur dan persyaratan jual beli tanah Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 antara Terlawan II selaku Penjual dan Pelawan selaku Pembeli ;
  8. Bahwa Objek Tanah milik Pelawan yang dibeli dari Terlawan II yaitu Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 tercatat atas nama MELYANTI KURNIAWAN merupakan objek Sita Ekskeusi dalam Penetapan Pengadilan Negeri Ciamis;
- III. Adapun Amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.547/Pdt/2019/Pdt / 2019/PT.Bdg tertanggal 9 Januari 2020 jo Putusan Pengadilan Negeri Ciamis No. 3/PDT.G/ 2019/PN.Cms tertanggal 29 Agustus 2019 adalah sebagai berikut:

Amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No: 547/ Pdt/ 2019/ PT.Bdg tertanggal 9 Januari 2020 , adalah sebagai berikut :

#### MENGADILI :

- 1) Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat.III ;
- 2) Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ciamis, Nomor.3/Pdt/G / 2019/PN.Cms, tanggal 29 Agustus 2019 yang dimohonkan banding sekedar melengkapi mengenai bunyi redaksi amar putusan/dictum 6 (enam) putusan tersebut, sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi penggugat

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III untuk keseluruhan;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Penggugat memiliki hak investasi atas Objek Sengketa besarnya 9 (Sembilan) bagian, sedangkan Tergugat I memiliki hak investasi atas Objek sengketa besarnya 1 (satu) bagian;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan atau Tergugat III baik secara sendiri-sendiri maupun Bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan atau tidak mengikat hukum terhadap:
  - Permohonan Penerbitan Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 yang diajukan Tergugat I kepada Turut Tergugat I;
  - Penerbitan Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 yang tercatat atas nama pemegang Hak : ROSEHAN ANWAR
  - Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 yang tercatat atas nama pemegang hak : ROSEHAN ANWAR;
  - Peristiwa Jual Beli atas Objek Sengketa yang dilakukan oleh dan diantara penjualnya yakni Tergugat I dan Pembelinya yakni Tergugat II berdasarkan AJB No.228/2014 dan AJB No.229/2014, tertanggal 22 Mei 2014 tersebut;
  - AJB No. 228/2014 dan AJB No.229/2014, tertanggal 22 Mei 2014 tersebut;
  - Peralihan Hak atau Balik nama Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 dari yang semula tercatat atas nama ROSEHAN ANWAR beralih menjadi tercatat atas nama MELYANTI KURNIAWAN; dan atau
  - Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM NO.81 yang tercatat atas nama pemegang hak: MELYANTI KURNIAWAN
5. Menyatakan sah dan atau mengikat hukum atas SHM No.80 dan SHM No.81 yang tercatat atas nama ROSEHAN ANWAR yang berada ditangan Penggugat terhadap Objek Sengketa tersebut;
6. Memerintahkan Pembanding semula Tergugat I untuk menjual objek sengketa melalui pelelangan umum yang akan disesuaikan dengan harga pasaran dan memberikan kepada Terbanding semula Penggugat sesuai porsi masing-masing dengan pembanding semula Tergugat.I pada saat membeli objek sengketa;
7. Memerintahkan hasil penjualan netto (setelah dikurangi biaya administrasi termasuk perpajakan yang berlaku) atas Objek Sengketa melalui Pelelangan Umum tersebut, untuk diserahkan kepada:
  - Penggugat sebesar 9 (Sembilan) bagian;

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II sebesar 1 (satu) bagian untuk mengembalikan uang pembelian Objek Sengketa yang pernah diterima oleh Tergugat I dari Tergugat II;

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

#### DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Rekonpensi/Tergugat II dalam Kompensi untuk seluruhnya.

#### DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dalam kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi, Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.5.875.500,- (lima juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus rupiah);

9. Menghukum Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Amar Putusan Pengadilan Negeri Ciamis No. 3/PDT.G/ 2019/PN.Cms tertanggal 29 Agustus 2019, berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi penggugat

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III untuk keseluruhan;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat memiliki hak investasi atas Objek Sengketa besarnya 9 (Sembilan) bagian, sedangkan Tergugat I memiliki hak investasi atas Objek sengketa besarnya 1 (satu) bagian;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan atau Tergugat III baik secara sendiri-sendiri maupun Bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan atau tidak mengikat hukum terhadap:
  - Permohonan Penerbitan Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 yang diajukan Tergugat I kepada Turut Tergugat I;

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penerbitan Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 yang tercatat atas nama pemegang Hak : ROSEHAN ANWAR;
  - Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 yang tercatat atas nama pemegang hak : ROSEHAN ANWAR;
  - Peristiwa Jual Beli atas Objek Sengketa yang dilakukan oleh dan diantara penjualnya yakni Tergugat I dan Pembelinya yakni Tergugat II berdasarkan AJB No.228/2014 dan AJB No.229/2014, tertanggal 22 Mei 2014 tersebut;
  - AJB No. 228/2014 dan AJB No.229/2014, tertanggal 22 Mei 2014 tersebut;
  - Peralihan Hak atau Balik nama Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM No.81 dari yang semula tercatat atas nama ROSEHAN ANWAR beralih menjadi tercatat atas nama MELYANTI KURNIAWAN; dan atau
  - Sertifikat Pengganti atas SHM No.80 dan SHM NO.81 yang tercatat atas nama pemegang hak: MELYANTI KURNIAWAN
5. Menyatakan sah dan atau mengikat hukum atas SHM No.80 dan SHM No.81 yang tercatat atas nama ROSEHAN ANWAR yang berada ditangan Penggugat terhadap Objek Sengketa tersebut;
6. Memerintahkan objek sengketa untuk dijual melauai pelelangan umum yang akan disesuaikan dengan harga pasaran atas Objek Sengketa yang berlaku secara aktual;
7. Memerintahkan hasil penjualan netto (setelah dikurangi biaya administrasi termasuk perpajakan yang berlaku) atas Objek Sengketa melalui Pelelangan Umum tersebut, untuk diserahkan kepada:
- Penggugat sebesar 9 (Sembilan) bagian;
  - Tergugat II sebesar 1 (satu) bagian untuk mengembalikan uang pembelian Objek Sengketa yang pernah diterima oleh Tergugat I dari Tergugat II;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

## DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi untuk seluruhnya.

## DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dalam konpensasi/Penggugat dalam Rekonpensasi, Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.5.875.500,- (lima juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus rupiah);

#### IV. Pelawan dan Terlawan II Telah Mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) .

9. Bahwa Pelawan telah menerima Relas Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor: 2/Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 547/Pdt/2019/PT.Bdg jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 27/Pdt/Del/2019/PN.Bdg yang pelaksanaan Sita Eksekusi akan dilakukan pada :

Hari : Kamis  
Tanggal : 25 Juni 2020  
Waktu : 09:00 Wib

Tempat: Objek Sita Eksekusi 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Blok Cantigi, Desa Sukaresik, Kecamatan Sidamulih (dahulu Kecamatan Pangandaran), Kabupaten Pangandaran (dahulu Kabupaten Ciamis), Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.80 dan SHM No.81 tercatat atas nama pemegang hak ROSEHAN ANWAR.

10. Bahwa Pelawan dan Terlawan II telah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) yang diterima oleh Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 20 Mei 2020, dimana Terlawan II telah mengajukan bukti Novum yang bersifat menentukan. (*terlampir*)

Pasal 67 huruf b UU No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah UU No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung menyatakan sebagai berikut :  
*“apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”*

11. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya *“Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata”* (hal. 323), berpendapat bahwa Pasal 6 ayat (2) UUMA itu:

- Dapat diperlunak secara “kasuistik” dan “eksepsional”;
- Karena yang dilarang pasal itu, mempergunakan permohonan peninjauan kembali sebagai alasan penundaan eksekusi secara “generalisasi”.

Yahya Harahap menyatakan bahwa tidak setiap permohonan peninjauan kembali mesti menunda atau menghentikan eksekusi. Penerapan yang s

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



eperti itu bertentangan dengan undang-undang. Sebaliknya, undang-undang tidak melarang pengadilan menunda atau menghentikan eksekusi asal penerapannya secara “kasuistik” dan “eksepsional”. Dalam keadaan yang sangat mendasar dan beralasan, permohonan peninjauan kembali dapat dipergunakan sebagai alasan menunda atau menghentikan eksekusi.

12. Bahwa Terlawan II (Rosehan Anwar, SE) telah mengajukan bukti Novum yang diberi tanda Bukti PK-1 (Bukti Pengiriman uang sebesar Rp.2.905.000 (dua juta Sembilan ratus lima ribu rupiah, tertulis Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Jakarta Veteran, yang merupakan bukti transfer yang ditujukan kepada Ny. Yanti Supratman, dengan nomor rekening 33.20.0141, dengan alamat BRI Pangandaran, Jawa Barat, tertanggal September 1991)

Sebagaimana Bukti PK-1 tersebut Terlawan II ternyata telah melakukan pembayaran tanah objek perkara pada bulan September 1991 dan pelunasan tanah objek terperkara pada bulan Oktober 1991, sesuai dengan berita di dalam bukti transfer yang berbunyi : *sisa uang akan dikirim akhir Oktober, agar disiapkan sertifikat;*

Bahwa sedangkan bukti transfer yang dilakukan oleh Terlawan I berupa bukti P-6, bukti P-9 dan P-10 (Dalam perkara perdata Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No: 547/Pdt/2019/PT. Bdg tertanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis No. 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tertanggal 29 Agustus 2019). Dimana bukti-bukti tersebut merupakan bukti transfer Terlawan I kepada Terlawan II yang ternyata baru dilakukan pada tanggal 6 November 1991, bukti P-9 tanggal 1 Desember 1992 dan Bukti P-10 baru dilakukan pada tanggal 23 Mei 1993.

Bahwa kemudian sebagaimana bukti-bukti tersebut telah dikuatkan oleh keterangan saksi Supratman (selaku Penjual tanah) sebagaimana keterangannya pada halaman 34 Putusan Pengadilan Negeri Ciamis No.3/Pdt.G/2019/PN.Cms, yang pada keterangannya Saksi Suratman menyatakan sebagai berikut:

*“Bahwa awalnya saksi menerima uang muka Rp.100.000,- dari Pak Rosehan dan ada kwitansi/bukti pembayaran yang diterima saksi dari Pak Rosehan namun hilang saat bencana tsunami selanjutnya pembayaran dilunasi dengan cara transfer bank sebanyak 2 kali pembayaran selama kurang lebih 1 (satu) bulan”.*

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



Bahwa dengan demikian bukti yang diajukan oleh Terlawan I berupa bukti transfer P-6, P-9 dan P-10 bukanlah untuk pembelian tanah objek perkara, melainkan untuk hal lain, karena tanah objek perkara sudah lunas terlebih dahulu sejak bulan Oktober 1991.

13. Bukti PK-2 (Berita Acara Pemeriksaan Tersangka (vide Bukti PK-2), diterbitkan Kepolisian negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resort Ci amis, tertanggal 15 Juni 2016, atas nama Tersangka Rosehan Anwar, SE Bin Sakerani (Terlawan II), yang mana bukti PK tersebut membuktikan:

- BAP Tersangka yang merupakan pengakuan dari Tersangka Rosehan Anwar, SE Bin Sakerani (Terlawan II) yang mana Bukti PK-2 ini mengu atkan Bukti PK-1;
- Terlawan II didalam BAP nya tersebut mengakui membeli tanah objek t erperkara dengan menggunakan uang pribadinya sendiri yang dibayar dengan DP sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah), kemudian bukt i transfer yaitu bukti PK-1, sebesar Rp.2.905.000,- (dua juta Sembilan ratus lima ribu rupiah) pada tanggal 02 November 1991 dan pelunasa n sebesar Rp.27.000.000,- (duapuluh tujuh juta rupiah) pada bulan Ok tober 1991;
- Bahwa Terlawan II menyatakan pembelian tanah tersebut dengan men ggunakan uang pribadinya sendiri, bukan dari Harald Hans Julius Bin Strizky;
- Bahwa dari Bukti PK-1, diperkuat dengan Bukti PK-2 dan keterangan s aksi Supratman, sehingga terbukti bahwa Terlawan II telah membeli lu nas tanah objek perkara, sebelum adanya transfer uang dari Harald Hans Julius Bin Stritzly.

14. Bahwa dengan demikian oleh karena itu Bukti PK-1 dan Bukti PK-2 yang diajukan oleh Terlawan II merupakan bukti yang bersifat menentukan yan g menunjukkan bahwa Terlawan II telah membeli tanah objek perkara de ngan menggunakan uang-nya sendiri, bukan dari Harald Hans Julius Bin Strizky.

**V. Pelawan Adalah Pembeli Beritikad baik**

15. Bahwa jual beli tanah objek perkara antara Pelawan dengan Terlawan II telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga jual beli antara Pelawan dan Terlawan II tersebut sah dan Pelawan terbukti sebagai pembeli beritikad baik yang hak-hak hukumnya selayaknya mendapatkan perlindungan hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 k/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 menyatakan bahwa “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”. Bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
  - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau);
  - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
    - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
    - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
  - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
  - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



Syarat huruf a dan b di atas bersifat kumulatif, jadi harus dilaksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satu saja.

Dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.

Dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.

Jika kriteria pembeli yang beritikad baik ini telah terpenuhi, meski kemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak (penjual yang tidak berhak), maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun.

Pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik.

Hal tersebut sebagaimana diatur dalam 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 (obyek jual beli tanah).”*
- *“Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”*

Bahwa dengan demikian jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan Undang-undang, sehingga jual beli tersebut sah dan selayaknya mendapatkan perlindungan hukum.

**VI.** Pelawan Adalah Pemilik Sah Atas SHM Nomor: 00390/ Desa Campakamekar dan SHM Nomor: 00392/Desa Campaka Mekar Yang Menjadi Objek Eksekusi.

16. Bahwa Sertipikat tanah merupakan bukti otentik atas hak atas tanah, kebenarannya dipandang sempurna menjadi bukti adanya hak, ada juga yang berpendapat bukti otentik pendaftaran hak atas tanah. Menurut Pasal 1 angka 20 PP No. 24 tahun 1997 menjelaskan pengertian



*"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."*

17. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah tanah objek perkara yang dibeli dari Terlawan II (Rosehan Anwar, SE) sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 80 dan SHM Nomor: 81 yang dibeli dari Terlawan II dimana kedua SHM tersebut tercatat atas nama Terlawan II yang beralih kepada dan atas nama Pelawan.

18. Bahwa dengan demikian jelas dan terbukti jual beli antara Pelawan dan Terlawan II telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu apabila Terlawan I berkeberatan atas jual beli yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan II, maka seharusnya Terlawan I mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Terlawan II, bukan kepada Pelawan dan bukan terhadap objek tanah yang telah selesai dan sah diperjual belikan.

#### VII. Permohonan Putusan Serta Merta

19. Bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta-fakta hukum yang kuat sehingga cukup berdasarkan hukum apabila putusan dalam perkara a quo dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta meskipun ada upaya hukum verzet (Perlawanan), banding, kasasi dan Peninjauan Kembali (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

20. Bahwa oleh karena pihak Terlawan adalah pihak yang dikalahkan, adalah adil apabila Para Terlawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Berdasarkan seluruh alasan, dasar hukum, fakta-fakta dan bukti-bukti yang diuraikan oleh Pelawan di atas, dengan ini Pelawan mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### MENGADILI :

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Blok Cantiga, Desa Sukaresik, Kecamatan Sidamulih (dahulu Kecamatan Pangandaran), Kabupaten Pangandaran (dahulu



Kabupaten Ciamis), Propinsi Jawa Barat, sebagaimana SHM No.80 dan SHM No.81 tercatat atas nama MELYANTI KURNIAWAN;

4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/Pdt/2019/PT.Bdg dan oleh karenanya menyatakan batal Penetapan eksekusi tersebut;
5. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Ciamis untuk mengangkat kembali Penetapan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/Pdt/2019/PT.Bdg;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya.
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara.

**Subsida** :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) yang didasarkan pada kepentingan hukum Pembantah.

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan, Majelis Hakim yang ditunjuk sesuai dengan Pasal 121 HIR telah menetapkan hari persidangan dan telah memerintahkan Juru Sita untuk memanggil kedua belah pihak yang berperkara secara patut, sesuai dengan Pasal 123 HIR untuk hadir pada persidangan yang telah ditetapkan;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, di persidangan hadir masing-masing sebagai berikut :

- Pihak Pelawan hadir Kuasa Hukumnya yaitu Dr. Benny Wullur, SH.,M.H.Kes., C.L.A., C.L.I., C.T.L., C.P.L., Gigih Pemi Dwi Sapti, SH., Yogi Pratama, SH.;
- Pihak Terlawan I hadir Kuasa Hukumnya yaitu Didik Puguh Indarto, SH., MH. ;
- Pihak Terlawan II hadir Kuasa Hukumnya yaitu Mochamad Ginandjar Sugih, SH., C.L.A. ;
- Pihak Terlawan III hadir Kuasa Hukumnya yaitu Saefuddin, SH., MH. ;

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim telah mengingatkan kepada pihak-pihak berperkara yang hadir, bahwa dengan kehadiran kedua belah pihak yang berperkara, maka sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim berkewajiban untuk memberikan kesempatan

Halaman 14 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada kedua belah pihak yang berperkara agar dapat menyelesaikan perkaranya melalui mediasi, dengan menunjuk Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Ciamis, Andika Perdana, SH. MH., namun berdasarkan laporan tertulis dari Hakim Mediator tersebut, tertanggal 18 Agustus 2020, menyatakan upaya perdamaian melalui Mediasi tersebut tidak berhasil atau tidak tercapai perdamaian, namun Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara dan selama proses persidangan berlangsung serta sebelum Majelis Hakim menjatuhkan putusan, perdamaian masih dapat terjadi diantara kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi kedua belah pihak yang berperkara tidak mencapai kesepakatan, maka Hakim Ketua Majelis melanjutkan acara persidangan dengan mempersilahkan Kuasa Pelawan untuk membacakan surat perlawanannya, dan setelah dibacakan, atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Kuasa Pelawan menyatakan tetap pada surat perlawanannya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut pihak Terlawan I, telah mengajukan jawaban secara tertulis, tertanggal 17 September 2020 yang dibacakan pada tanggal yang sama, sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

- **Perlawanan Pelawan tidak jelas (Obscuur)**

Bahwa Objek Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG, akan tetapi Pelawan dalam posita dan petitum Perlawanannya tidak secara jelas menguraikan alasan-alasan yang sah yang dapat menunda atau tidak dapat dilaksanakan eksekusi atas putusan yang telah inkraht ;

Bahwa Pelawan justru menguraikan dalilnya untuk ditetapkan sebagai satu-satunya pemilik atas Obyek Sita Eksekusi. Padahal mengenai Obyek Sita Eksekusi telah diberikan status hukum yang jelas seperti yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019, **yang telah dinyatakan inkraht van gewijsde ;**

Dengan kenyataan demikian itu maka Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak jelas (Obscuur) karena Pelawan telah terbukti menggabungkan adanya Perlawanan dengan sebuah gugatan baru (yang petitumnya minta Pelawan ditetapkan sebagai satu-satunya

*Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms*

### Disclaimer

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



pemilik atas Obyek Sita Eksekusi), hal yang tentu saja harus dipisah dan tidak mungkin digabungkan dalam Perlawanan ini. Oleh karenanya eksepsi Terlawan I atas Perlawanan Pelawan harus dinyatakan diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

### A. OBJEK PERLAWANAN

Dalam risalah Perlawanannya, Objek Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks / 2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/PDT/2019 /PT.BDG, yang amarnya berbunyi :

#### MENETAPKAN :

- 1) Mengabulkan permohonan Sita Eksekusi Pemohon Eksekusi;
- 2) Memerintahkan Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Ciamis atau jika berhalangan supaya diganti oleh wakilnya yang sah dengan disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat sesuai ketentuan Pasal 197 ayat (6) H.I.R. supaya melakukan Sita Eksekusi atas Obyek Eksekusi, berupa:

2 (dua) bidang tanah yang terletak di Blok Cantigi, Desa Sukaresik, Kecamatan Sidamulih (dahulu Kecamatan Pangandaran), Kabupaten Pangandaran (dahulu Kabupaten Ciamis), Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.80 dan SHM No.81 tercatat atas nama pemegang hak ROSEHAN ANWAR, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Jalan Tanah/Desa
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Iwan
- Sebelah Barat : Tanah milik Pak Iwan
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Siti Halimah

Berikut semua dan segala sesuatu yang telah ada dan/atau akan ditanam, dilekatkandan didirikan diatas tanah tersebut yang karena sifat dan peruntukkannya atau menurut ketentuan perundang-undangan dianggap sebagai benda tetap.

Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tersebut telah diterbitkan/dikeluarkan sesuai dengan adanya surat Permohonan Sita Eksekusi tertanggal 4 Mei 2020

Halaman 16 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



Nomor: 016/Sita.Eksekusi/PGH/2020 dari Pemohon Eksekusi yakni Terlawan I, dikarenakan sejak pemberian teguran atau anmaning selesai hingga diajukannya surat Permohonan Sita Eksekusi tersebut, ternyata para Termohon Eksekusi yakni Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III tidak beriktikad baik karena tidak memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019.

**B. HUBUNGAN HUKUM PELAWAN DAN PARA TERLAWAN**

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019 telah secara jelas dan gamblang ditegaskan mengenai hubungan hukum diantara Terlawan I dengan Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III, bahkan status hukum Obyek Sita Eksekusi yang dimaksud Pelawan, juga telah diberikan status hukum yang jelas dan tegas. Apalagi terbukti bahwa Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III tidak mengajukan upaya Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 tersebut, maka keadaan tersebut dapat disimpulkan bahwa baik Pelawan, Terlawan II maupun Terlawan III sebagai pihak yang dikalahkan telah menerima status hukum terhadap Obyek Sita Eksekusi tersebut.

**C. TENTANG PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANDUNG Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019 yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (inkrah). Dan juga telah adanya Anmaning terhadap Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III sampai batas waktu yang diberikan Undang-Undang selesai tetapi tidak ada iktikad baik dari Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III tersebut maka secara hukum Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III bukanlah pihak yang layak atau patut untuk dilindungi Undang-Undang, karena Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III **dengan sengaja tidak melaksanakan isi putusan Pengadilan yang telah inkrah sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019 tersebut ;****

*Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms*



**D. TENTANG PENINJAUAN KEMBALI PELAWAN dan TERLAWAN II**

Bahwa Pelawan mendalilkan adanya pengajuan Peninjauan Kembali (PK) yang diajukan Pelawan dan atau Terlawan II, akan tetapi PK tersebut secara hukum tidak dapat menjadi sebab penundaan eksekusi atas permohonan eksekusi Terlawan I sebab dasar eksekusi tersebut dikarenakan telah adanya putusan Pengadilan yang inkrah yakni **Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019 ;**

Bahwa mengenai adanya putusan Pengadilan yang telah inkrah tersebut **juga telah diketahui secara baik oleh Pelawan dan atau Terlawan II, akan tetapi sampai batas waktu yang diberikan Undang-Undang mengenai Aanmaning ternyata baik Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III samasekali tidak melaksanakan isi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019 tanpa adanya dasar/alas hukum yang sah, bahkan terkesan meremehkan putusan Pengadilan yang telah inkrah tersebut, oleh karenanya baik **Pelawan dan atau Terlawan II** yang telah mengajukan PK terbukti tidak memiliki iktikad yang baik sehingga tidak layak atau patut untuk dilindungi secara Undang-Undang ;**

Bahwa uraian Pelawan yang membahas mengenai Bukti Novum PK-1 dan PK-2 yang ternyata diajukan Terlawan II, **mohon agar dinyatakan tidak berdasar dan harus ditolak** sebab sesuatu keadaan yang ganjil apabila Pelawan membahas serta menguraikan Bukti Novum PK-1 dan PK-2 yang diajukan oleh pihak yang saat ini justru dijadikan Terlawan II dalam Perlawanan ini.

**E. TENTANG PELAWAN BUKAN PEMBELI BERIKTIKAD BAIK**

Bahwa Pelawan bukanlah pembeli beriktikad baik sehingga tidak layak/patut untuk dilindungi Undang-Undang karena **Pelawan secara sengaja tidak melaksanakan isi** Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019 padahal Pelawan telah diberikan Aanmaning ;

Bahwa selain hal itu, Pelawan mengaku telah membeli Obyek Sita Eksekusi dari Terlawan II, sedangkan Terlawan II dalam persidangan perkara pidana di Pengadilan Negeri Ciamis **telah diputuskan bersalah**

*Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms*



melakukan tindak pidana Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Ke Dalam Akte Autentik sesuai dengan Dakwaan Alternatif Kesatu Penuntut Umum. Sedangkan terhadap putusan pidana tersebut, Terlawan II ternyata tidak melakukan upaya hukum Banding dan telah menerima putusan pemidanaan tersebut serta menjalani masa hukuman penjaranya sampai selesai ;

Bahwa oleh karena itu, **sangatlah keliru penafsiran** Pelawan bahwa jual belinya Obyek Sita Eksekusi antara Pelawan dan Terlawan II **tetap dianggap sah** sehingga Terlawan I **hanya boleh mengajukan gugatan ganti rugi kepada Terlawan II** sebagai penjual Obyek Sita Eksekusi.

**F. TENTANG PELAWAN ADALAH PEMILIK SAH ATAS SHM Nomor: 00390/Desa Campakamekar dan SHM Nomor: 00392/Desa Campaka Mekar Yang Menjadi Obyek Eksekusi**

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019 yang telah dinyatakan inkrah tersebut, **tidak pernah dijumpai atau diperiksa** Obyek Eksekusi berupa **SHM Nomor: 00390/Desa Campakamekar dan SHM Nomor: 00392/Desa Campaka Mekar.**

Oleh karena itu dalil Pelawan yang meminta agar dinyatakan sebagai satu satunya pemilik yang sah atas Obyek Sita Eksekusi tersebut, karena tidak berdasar alas yang sah, maka harus ditolak.

**G. TENTANG PERMOHONAN SERTA MERTA;**

Bahwa Perlawanan Pelawan tidak didasarkan pada bukti-bukti yang autentik, bahkan Pelawan adalah **pihak yang tidak mengajukan Upaya Hukum Kasasi setelah** Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 tersebut, dan **Pelawan juga telah menghadiri Aanmaning tetapi sampai hari ke delapan setelah diberi Aanmaning ternyata Pelawan tidak beriktikad baik untuk memenuhi kewajibannya melaksanakan isi** Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019 yang telah dinyatakan inkrah tersebut, serta **Pelawan juga sebagai pihak yang telah ikut serta menandatangani Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 25 JUNI 2020** terhadap Obyek Eksekusi berupa :



2 (dua) bidang tanah yang terletak di Blok Cantigi, Desa Sukaresik, Kec. Sidamulih {dahulu Kec. Pangandaran}, Kabupaten Pangandaran {dahulu Kab. Ciamis}, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.80 dan SHM No.81 tercatat atas nama pemegang hak : ROSEHAN ANWAR, dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Jalan Tanah/Desa
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Iwan
- Sebelah Barat : Tanah milik Pak Iwan
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Siti Halimah

Dengan demikian maka **permintaan Pelawan agar putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu** (serta merta) karena tidak berdasar alas yang sah, maka **patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;**

Bahwa perkara ini masih dalam tahap jawab jinawab sehingga **Terlawan I bukan pihak yang sudah dikalahkan dalam perkara ini**, oleh karenanya maka permintaan Pelawan agar Terlawan I dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini, adalah patut juga untuk ditolak juga.

Berdasarkan uraian diatas, Terlawan I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa untuk berkenan menjatuhkan putusan atas Perlawanan ini dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang tidak beriktikad baik sehingga tidak layak untuk dilindungi Undang-Undang ;
3. Menyatakan sah dan atau berharga terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG itu ;
4. Menolak permintaan Pelawan untuk mengangkat kembali terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks / 2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/PDT/ 2019 /PT.BDG itu
5. Menolak Permohonan Serta Merta Pelawan ;

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



6. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Atau, apabila PENGADILAN berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (et aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut pihak Terlawan II telah mengajukan jawaban secara tertulis, tertanggal 17 September 2020 yang dibacakan pada tanggal yang sama, sebagai berikut :

**JUAL BELI TANAH OBJEK PERKARA ANTARA PELAWAN DAN TERLAWAN II SUDAH SESUAI KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DAN PELAWAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK.**

1. Bahwa benar Terlawan II merupakan Pihak Penjual Tanah objek perkara yang dibeli oleh Pelawan, yang mana jual beli tanah objek perkara sudah dilakukan secara ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana objek perkara sudah beralih nama dari Terlawan II ke atas nama Pelawan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 80 dan SHM No. 81;
2. Bahwa benar jual beli tanah objek perkara antara Pelawan dengan Terlawan II telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga jual beli antara Pelawan dan Terlawan II tersebut sah dan Pelawan terbukti sebagai pembeli beritikad baik yang hak-hak hukumnya selayaknya mendapatkan perlindungan hukum.
3. Bahwa benar telah terbit Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.547/Pdt/2019/Pdt/2019/PT.Bdg tertanggal 9 Januari 2020 jo Putusan Pengadilan Negeri Ciamis No. 3/PDT.G/ 2019/PN.Cms tertanggal 29 Agustus 2019, yang mana saat ini Pelawan dan Terlawan II telah mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung.
4. Bahwa benar tanah objek perkara saat ini merupakan objek Sitaan Pengadilan Negeri Ciamis berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ciamis No. 3/PDT.G/ 2019/PN.Cms tertanggal 29 Agustus 2019 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.547/Pdt/2019/Pdt/2019/PT.Bdg tertanggal 9 Januari 2020.

**TERLAWAN II TIDAK PERNAH MENGENAL DENGAN TERLAWAN I (TUAN SUSWANTO) DAN SURAT KUASA YANG DIAJUKAN CACAT FORMAL.**

5. Bahwa Terlawan II tidak pernah mengenal dengan namanya Tuan Suswanto selaku Terlawan I dalam perkara ini, dan tidak pernah mempunyai hubungan

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



an hukum apapun dengan Terlawan I dengan demikian Terlawan I tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan perkara a quo karena surat kuasa yang dipergunakan cacat formil;

**TERLAWAN II MENGAJUKAN UPAYA HUKUM PENINJAUAN KEMBALI DENGAN BUKTI NOVUM YANG BERSIFAT MENENTUKAN YAKNI BUKTI I TRANSFER BANK PEMBAYARAN PEMBELIAN TANAH PADA BULAN SEPTEMBER 1991.**

6. Bahwa benar Terlawan II telah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) yang diterima oleh Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 20 Mei 2020, dimana Terlawan II telah mengajukan bukti Novum yang bersifat menentukan. *(terlampir)*

Pasal 67 huruf b UU No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah UU No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung menyatakan sebagai berikut :

***“apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”.***

7. Bahwa benar Terlawan II telah mengajukan bukti Novum yang diberi tanda **Bukti PK-1** (Bukti Pengiriman uang sebesar Rp.2.905.000 (duajuta Sembilan ratus lima ribu rupiah, tertulis Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Jakarta Veteran, yang merupakan bukti transfer yang ditujukan kepada Ny. Yanti Supratman selaku istri dari Supratman selaku pemilik tanah, dengan nomor rekening 33.20.0141, dengan alamat BRI Pangandaran, Jawa Barat, tertanggal September 1991) yang mana Bukti PK-1 tersebut Terlawan II ternyata telah melakukan pembayaran tanah objek terperkara pada bulan September 1991 dan pelunasan tanah objek terperkara dilaksanakan pada bulan Oktober 1991, sesuai dengan berita di dalam bukti transfer yang berbunyi : *sisa uang akan dikirim akhir Oktober, agar disiapkan sertifikat.*

Bahwa benar adanya bukti transfer yang dilakukan oleh Harald Hans Julius berupa bukti P-6, bukti P-9 dan P-10 (Dalam perkara perdata Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No: 547/Pdt/2019/PT. Bdg tertanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis No. 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tertanggal 29 Agustus 2019) yang mana bukti tersebut merupakan bukti transfer Harald Hans Julius kepada Terlawan II yang ternyata baru dilakukan pada tanggal 16 November 1991, bukti P-9 tanggal 1 Desember 1992 dan Bukti P-10 baru dilakukan pada tanggal 23 Mei 1993.

Hal ini dikuatkan oleh keterangan Supratman selaku Pemilik tanah sebelumnya yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana keterangan

*Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms*



aannya tercantum pada halaman 34 Putusan Pengadilan Negeri Ciamis No 3/Pdt.G/2019/PN.Cms, yang isinya adalah sebagai berikut:

*"Bahwa awalnya saksi menerima uang muka Rp.100.000,- dari Pak Rosehan dan ada kwitansi/bukti pembayaran yang diterima saksi dari Pak Rosehan namun hilang saat bencana tsunami selanjutnya pembayran dilunasi dengan cara transfer bank sebanyak 2 kali pembayaran selama kurang lebih 1 (satu) bulan".*

Bahwa benar dengan demikian, bukti yang diajukan oleh Terlawan I berupa bukti transfer P-6, P-9 dan P-10 dari Harald Hans Julius bukanlah untuk pembelian tanah objek perkara, melainkan untuk hal lain, karena tanah objek perkara sudah lunas terlebih dahulu sejak bulan Oktober 1991.

**TERLAWAN II TELAH MEMBERIKAN KETERANGAN DALAM BERITA ACARA PEMERIKSAAN TERSANGKA, BAHWA PEMBELIAN TANAH OBJEK PERKARA MURNI MENGGUNAKAN UANG PRIBADI TERLAWAN II.**

8. Bahwa benar **Bukti PK-2** (Berita Acara Pemeriksaan Tersangka (vide Bukti PK-2), diterbitkan Kepolisian negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resort Ciamis, tertanggal 15 Juni 2016, merupakan keterangan Terlawan I yang diberikan dihadapan penyidik yang mana keterangan tersebut sesuai dengan fakta yang sesungguhnya yakni:

- Pembelian tanah objek perkara dengan menggunakan uang pribadi Terlawan II yang dibayar dengan DP sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu), kemudian bukti transfer yaitu bukti PK-1, sebesar Rp.2.905.000,- (dua juta Sembilan ratus lima ribu rupiah) pada tanggal 02 November 1991 dan pelunasan sebesar Rp.27.000.000,- (duapuluh tujuh juta rupiah) pada bulan Oktober 1991;
- Bahwa benar Terlawan II menyatakan pembelian tanah tersebut dengan menggunakan uang pribadinya sendiri, bukan dari Harald Hans Julius Bin Strizky;
- Bahwa dari Bukti PK-1, diperkuat dengan Bukti PK-2 dan keterangan saksi Supratman, sehingga terbukti bahwa Terlawan II telah membeli lunas tanah objek perkara, sebelum adanya transfer uang dari Harald Hans Julius Bin Stritzly.

**BAHWA BENAR PELAWAN ADALAH PEMILIK SAH ATAS SHM NOMOR: 380/ DESA SUKARESIK DAN SHM NOMOR: 81/DESA SUKARESIK YANG MENJADI OBJEK EKSEKUSI.**

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



9. Bahwa benar saat ini Pelawan merupakan pemilik sah tanah objek terperka ra yang dibeli dari Terlawan II sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 80 dan SHM Nomor: 81 yang mana dahulu dimana kedua SHM tersebut tercatat atas nama Terlawan II yang kemudian telah beralih kepada dan atas nama Pelawan.
10. Bahwa dengan demikian jelas dan terbukti jual beli antara Pelawan dan Terlawan II telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu apabila Terlawan I berkeberatan atas jual beli yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan II, maka seharusnya Terlawan I mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Terlawan II, bukan kepada Pelawan dan bukan terhadap objek tanah yang telah selesai dan sah di perjual belikan.
11. Terlawan II sependapat dengan Perlawanan yang diajukan Pelawan, oleh karena Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta-fakta hukum yang kuat sehingga cukup berasal hukum apabila putusan dalam perkara a quo dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta meskipun ada upaya hukum verzet (Perlawanan), banding, kasasi dan Peninjauan Kembali (*Uitvoorraad bij voorraad*); Berdasarkan seluruh alasan, dasar hukum, fakta-fakta dan bukti-bukti yang diuraikan oleh Terlawan II di atas dan oleh karena Terlawan II sependapat dengan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan, maka Terlawan II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan sesuai dengan petitum Pelawan dengan putusan sebagai berikut:

**MENGADILI :**

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Blok Cantiga, Desa Sukaresik, Kecamatan Sidamulih (dahulu Kecamatan Pangandaran), Kabupaten Pangandaran (dahulu Kabupaten Ciamis), Propinsi Jawa Barat, sebagaimana SHM No.80 dan SHM No.81 tercatat atas nama MELYANTI KURNIAWAN;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/Pdt/2019/PT.Bdg dan oleh karenanya menyatakan batal Penetapan eksekusi tersebut;
5. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Ciamis untuk mengangkat kembali Penetapan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor:

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/Pdt/2019/PT.Bdg;

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya.
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara.

## **Subsida:**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) yang didasarkan pada kepentingan hukum Pembantah.

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut pihak Terlawan II telah mengajukan jawaban secara tertulis, tertanggal 17 September 2020 yang dibacakan pada tanggal yang sama, sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan III menolak sebagian dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan kecuali apa yang diakui secara tegas dan nyata oleh Terlawan III ;
2. Bahwa apa yang dilakukan oleh Terlawan III sehubungan dengan pekerjaan Terlawan III selaku Notaris/PPAT telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku ;
3. Bahwa gugatan dan atau permohonan yang diajukan Pelawan merupakan hak konstitusi yang diatur oleh Undang-undang sepanjang sesuai dengan aturan dan mekanisme yang ada dan dapat dibuktikan dalil-dalil atas permohonan tersebut ;
4. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Ciamis yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat harus dinyatakan tidak sah (tidak mengikat hukum) terhadap Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 228/2014 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 229/2014 tanggal 22 Mei 2014 dengan objek Jual Beli SHM Nomor : 80 dan SHM No. 81 Desa Sukaresik terkait dengan gugatan dari Suswanto untuk atas nama Harald Stritzky, hal ini didasarkan pada :
  - 4.1. Proses Jual Beli telah dilakukan sesuai prosedur mulai pengecekan ke BPN sesuai dengan buku tanah yang ada di BPN, tidak terdapat catatan apapun artinya tidak terdapat masalah ;
  - 4.2. Azas dalam jual beli telah ditempuh yaitu kontan dan terang, kontan telah dilakukan pembayaran dari Penjual kepada Pembeli ;
  - 4.3. Pajak peralihan hak atas jual beli tersebut telah dilaksanakan oleh para pihak langsung ;
  - 4.4. Posisi Suswanto melakukan gugatan dengan akta Surat Kuasa Nomor 22 tanggal 26 Maret 2016 harus dipertanyakan, karena Surat Kuasa itu memuat kejanggalan dimana antara subjek/pemberi kuasa

Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan objek tidak nyambung yaitu subjeknya saudara Harald Stritzky, tapi objek yang dikuasakannya milik Rosehan Anwar ;  
Jadi dalam perkara ini masalah ditimbulkan oleh pihak yang tidak memiliki kompetensi/kewenangan secara hukum ;

5. Bahwa dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan hanya warga Negara Indonesia yang boleh memiliki hak milik atas tanah. Dalam hukum pertanahan dahulu diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) tidak mengenal perjanjian simulasi atau perjanjian pura-pura (Nominee Agreement) kalau ada perjanjian itu akan batal demi hukum.

Harald Stritzky adalah warga Negara Jerman, bagaimana mungkin dia dianggap memiliki 9 bagian atas tanah Rosehan Anwar (seperti putusan Pengadilan Negeri Ciamis/Pengadilan Tinggi Jawa Barat).

Itu sama saja Pengadilan Negeri Ciamis/Pengadilan Tinggi Jawa Barat melegitimasi orang asing memiliki hak milik atas tanah di Indonesia. Kaitan investasi Harald Stritzky, putusan bijaknya adalah utang piutang antara Harald Stritzky dengan Rosehan Anwar dan tidak mengaitkan pemilik terakhir (Melyanti Kurniawan) sebagai Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi Undang-undang ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Terlawan III mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a-quo agar berkenan memutuskan :

1. Menerima Jawaban dari Terlawan III ;
2. Memberikan keadilan kepada Terlawan III dengan memposisikan kedudukan Terlawan III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah sesuai menjalankan pekerjaannya dengan Undang-undang ;

dan atau

Memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan duduk perkara yang sebenarnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi proses jawab-menjawab, di mana Pelawan telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 24 September 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Pihak Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 1 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P- 5 :

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ulu Kabupaten Ciamis), Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.80 dan SHM No.81 tercatat atas nama pemegang hak ROSEHAN ANWAR, dengan dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Jalan Tanah/Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Iwan;
- Sebelah Barat : Tanah milik Pak Iwan;
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Siti Halimah;

## Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Terlawan I, telah mengajukan materi eksepsi yang apabila dicermati sedemikian rupa maka akan didapati materi eksepsi yang pada pokoknya mengenai :

Bahwa Objek Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG, akan tetapi Pelawan dalam posita dan petitum Perlawanannya tidak secara jelas menguraikan alasan-alasan yang sah yang dapat menunda atau tidak dapat dilaksanakan eksekusi atas putusan yang telah inkraht ;

Bahwa Pelawan justru menguraikan dalilnya untuk ditetapkan sebagai satu-satunya pemilik atas Obyek Sita Eksekusi. Padahal mengenai Obyek Sita Eksekusi telah diberikan status hukum yang jelas seperti yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 547/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2019, **yang telah dinyatakan inkraht van gewijsde ;**

Dengan kenyataan demikian itu maka Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak jelas (Obscuur) karena Pelawan telah terbukti menggabungkan adanya Perlawanan dengan sebuah gugatan baru (yang petitumnya minta Pelawan ditetapkan sebagai satu-satunya pemilik atas Obyek Sita Eksekusi), hal yang tentu saja harus dipisah dan tidak mungkin digabungkan dalam Perlawanan ini. Oleh karenanya eksepsi Terlawan I atas Perlawanan Pelawan harus dinyatakan diterima.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pelawan mengajukan replik dengan isi pada pokoknya adalah :

## Dalam Eksepsi :

- Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I telah memasuki pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut patut untuk dikesampingkan.

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I, mengenai gugatan yang kabur atau *obscuur libel* Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa Pasal 120 HIR menyatakan gugatan dapat berbentuk lisan dan Pasal 118 HIR gugatan dapat berbentuk tertulis, syarat formil sebuah gugatan dapat diperinci sebagai berikut :

1. Tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan;
2. Materai, dalam praktek surat gugatan wajib diberi materai secukupnya
3. Ditandatangani Penggugat atau Kuasanya, seperti dijelaskan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR;
4. Ditujukan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi relatif, pada dasarnya Pasal 118 HIR dan Pasal 120 HIR tidak menetapkan syarat formulasi/isi;
5. Identitas para pihak, terhadap penyebutan identitas dalam gugatan sangat sederhana sekali, bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR maka identitas yang harus dicantumkan cukup memadai sebagai dasar untuk menyampaikan panggilan atau menyampaikan pemberitahuan.
6. Posita dan Petitum Gugatan;

Tujuan mencantumkan identitas semata-mata agar dapat disampaikan panggilan atau pemberitahuan, maka identitas wajib disebut cukup meliputi:

1. nama terang dan lengkap termasuk gelar atau alias jika ada, dengan maksud untuk membedakan orang tersebut dengan orang lain yang kebetulan namanya sama pada lingkungan tempat tinggal;
  2. alamat/tempat tinggal, penyebutan identitas lain, tidak imperative (tempat tanggal lahir/umur pekerjaan);
- Bahwa dalam doktrin hukum perdata, dikenal 2 teori mengenai perumusan posita gugatan, antara lain:
    1. *Substantierings theorie* yang mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut;
    2. *Individualisering theorie* yang menjelaskan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan harus dengan jelas

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang menjadi dasar tuntutan. Namun tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya hubungan hukum, karena hal itu dapat diajukan berikutnya dalam proses pemeriksaan sidang pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat Pelawan telah menguraikan dengan jelas, karena :

1. Pelawan dalam gugatannya telah menyebutkan identitas Para Pihak yang cukup memadai sebagai dasar untuk menyampaikan panggilan atau menyampaikan pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) HIR;
2. Pelawan telah menguraikan hubungan hukum (*rechtsverhouding*) dengan merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan juga menjelaskan fakta-fakta yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut, mengenai penilaian apakah Pelawan sebagai Pelawan yang benar, maka harus dibuktikan dalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka perlawanan Pelawan telah jelas dan memenuhi syarat formil surat gugatan;

Menimbang, bahwa persoalan eksepsi Terlawan I adalah bukan mengenai gugatan yang kabur atau *obscuur libel* melainkan instrument terhadap upaya hukum yang tersedia apakah perlawanan atau gugatan baru ?;

Menimbang, bahwa dalam doktrin hukum acara perdata, yang dimaksud dengan :

- Gugatan diajukan terhadap hak-hak yang dilanggar atau belum terpenuhi namun belum ada putusan pengadilan yang memutuskan sengketa tersebut, artinya dalam perkara gugatan ada suatu sengketa atau konflik yang harus diselesaikan dan diputus oleh pengadilan;
- Derden verzet/gugatan perlawanan adalah perlawanan pihak ketiga yang dirugikan akibat adanya suatu putusan pengadilan;
- Verzet/perlawanan adalah perlawanan terhadap putusan verstek;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan instrument upaya hukum yang dipersalkan Terlawan I tersebut, Pasal 10 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan :

1. Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menutup usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian.

Dengan demikian, terhadap perlawanan aquo, Majelis Hakim wajib memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I haruslah ditolak untuk seluruhnya;

## **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa Pelawan mendalihkan dalam perlawanannya pada pokoknya Terlawan I bertindak untuk dan atas nama Harald Stritzky berdasarkan Akta Kuasa Nomor: 22 Tanggal 26 Maret 2016 selaku Pemohon Eksekusi terhadap Terlawan II dan Pelawan, terhadap :

2 (dua) bidang tanah yang terletak di Blok Cantiga, Desa Sukaresik, Kecamatan Sidamulih (dahulu Kecamatan Pangandaran), Kabupaten Pangandaran (dahulu Kabupaten Ciamis), Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Tanah/Desa
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Iwan
- Sebelah Barat : Tanah milik Pak Iwan
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Siti Halimah

Bahwa kedua objek eksekusi tersebut tercatat atas nama Terlawan II selaku pemilik sah atas tanah Objek Perlawanan tersebut, karena Pelawan selaku pemilik asal telah menjual tanah objek perkara tersebut kepada Terlawan II, dasar Terlawan I mengaku sebagai pemilik atas SHM No.80 dan SHM No.81 karena adanya Hak Investasi, hubungan hukum antara Pelawan dan Terlawan II adalah adanya hubungan jual beli atas tanah objek perkara dan objek tanah milik Terlawan II yang dibeli dari Pelawan merupakan objek Sita Eksekusi dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Nomor : 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor : 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor : 547/PDT/2019/PT. BDG;

Menimbang, bahwa untuk mendukung perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-5 dan 2 (dua) orang saksi serta 1 (satu) orang ahli;

Menimbang, bahwa Terlawan I di depan persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda T I. I s/d T I. 18;

Menimbang, bahwa Terlawan II di depan persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda T II. I s/d T II. 6;

Halaman 31 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



Menimbang, bahwa Terlawan III di depan persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda T III. I s/d T III. 2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan MA Nomor : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa Pasal 378 RV menyebutkan "Pihak-pihak ketiga berhak melakukan Perlawanan terhadap suatu Putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, ataupun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil disidang Pengadilan atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi Pihak";

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung dalam Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum menyatakan bahwa "Perlawanan terhadap eksekusi oleh Pihak Ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Tanggungan, Hak Sewa dll" ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan diatas dalam pertimbangan sebelumnya, bahwa yang berhak mengajukan perlawanan terhadap Sita Eksekusi adalah pihak ketiga yang tidak ada hubungan keluarga dalam perkara perlawanan aquo, namun setelah Majelis Hakim memeriksa Saksi-saksi Pelawan, yang mana berdasarkan bukti P-3 yang bersesuaian dengan bukti T.I-6 yang merupakan salinan putusan perdata gugatan yang mencantumkan bahwa Pelawan adalah pihak Tergugat dalam perkara tersebut, hal ini juga ditemukan di bukti P-4 yang bersesuaian dengan bukti T.I-7 dimana didalamnya juga mencantumkan Pelawan sebagai Pemanding;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur penting, yaitu:

1. Adanya kepentingan dari pihak ketiga tersebut;
2. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti P-3 yang bersesuaian dengan bukti T.I-6 dan keterangan ahli Abdul Wahid Oscar, SH. MH., dihubungkan dengan unsur perlawanan pihak ketiga sebagaimana tersebut diatas, maka dalam perlawanan a quo, Pelawan bukanlah pihak ketiga, karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan dalam perkara sebelumnya yaitu Perkara Perdata Nomor 3/Pdt.G/2019/PN. Cms, merupakan sebagai pihak yaitu Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan bukan sebagai pihak ketiga, maka unsur adanya kepentingan dari pihak ketiga (*in casu* Pelawan) sebagai dasar untuk mengajukan gugatan perlawanan ini tidak terpenuhi, sehingga Pelawan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan perlawanan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara No. 3/Pdt.G/2019/PN. Cms jo Nomor 547/PDT/2019/PT. BDG telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga pihak yang berkepentingan berhak untuk mengajukan permohonan pelaksanaan terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, pihak Terlawan I sebagai pihak yang dimenangkan, sehingga Terlawan I mempunyai kapasitas untuk mengajukan permohonan pelaksanaan putusan atau eksekusi terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa telah ternyata perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tersebut berkaitan dengan perlawanan terhadap permohonan eksekusi, yang telah dikeluarkan Penetapan Nomor : 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor : 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor : 547/PDT/2019/PT. BDG oleh Ketua Pengadilan Negeri Ciamis, dengan demikian yang akan dilawan oleh Pelawan adalah eksekusi yang akan dilaksanakan dengan telah adanya Penetapan Eksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan pelaksanaan putusan atau eksekusi tersebut dilaksanakan untuk menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap perkara perkara No. 3/Pdt.G/2019/PN. Cms jo Nomor 547/PDT/2019/PT. BDG;

Menimbang, bahwa dari perlawanan Pelawan, replik dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan di persidangan, Pelawan tidak dapat memberikan alasan-alasan hukum yang tepat yang merujuk pada alasan-alasan hukum sebagai dasar yang dibenarkan menurut hukum dalam pengajuan perlawanan terhadap permohonan eksekusi, oleh karena eksekusi tersebut dilaksanakan setelah perkara mempunyai kekuatan hukum tetap, namun Pelawan lebih banyak mengulas dan mengemukakan hal-hal (hubungan hukum, kepemilikan dan kuasa pihak atas SHM No.80 dan SHM No.81 yang diajukan Pelawan)

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berkaitan dengan hal-hal yang menurut pendapat Majelis Hakim telah selesai dan telah diputus dengan perkara No. 3/Pdt.G/2019/PN. Cms jo Nomor 547/PDT/2019/PT. BDG yang menjadi dasar dalam permohonan pelaksanaan eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara aquo, perlawanan harus ditujukan pada pelaksanaan eksekusi yang diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Ciamis dengan Penetapan Nomor : 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor : 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor : 547/PDT/2019/PT. BDG dan bukan ditujukan pada hal-hal yang telah diputus dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap, karena upaya hukum terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, hanya dapat ditempuh dengan upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali (PK);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa, dengan dihadiri pihak Pelawan dan Terlawan I, Terlawan II serta Terlawan III, dengan hasil sama atau tidak terdapat perbedaan terhadap letak, batas dan luas Objek Sita Eksekusi serta merujuk pada Sertifikat Hak Milik No. 81 dan Sertifikat Hak Milik No. 82, yaitu terhadap :  
2 (dua) bidang tanah yang terletak di Blok Cantiga, Desa Sukaresik, Kecamatan Sidamulih (dahulu Kecamatan Pangandaran), Kabupaten Pangandaran (dahulu Kabupaten Ciamis), Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Tanah/Desa
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Iwan
- Sebelah Barat : Tanah milik Pak Iwan
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Siti Halimah

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak memiliki alasan hukum, dengan demikian perlawanan Pelawan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya, Pelawan harus pula dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar;

Menimbang, maka oleh karena itu pula, bukti-bukti selain dan selebihnya yang diajukan oleh para pihak menurut hemat Majelis Hakim juga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Nomor :

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor : 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor : 547/PDT/2019/PT. BDG yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Ciamis harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak seluruhnya, maka Pelawan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, maka berdasarkan Pasal 181 HIR biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Pelawan;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam Pasal 118 HIR, Pasal 120 HIR, Pasal 181 HIR, Pasal 195 HIR, Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv serta ketentuan lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Mempertahankan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Nomor : 2/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Cms jo Nomor : 3/Pdt.G/2019/PN.Cms jo Nomor : 547/PDT/2019/PT. BDG;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3,375,000,00 (tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis, pada hari Rabu tanggal 30 Desember 2020, oleh Tri Wahyudi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Achmad Iyud Nugraha, S.H., M.H., dan Indra Muharam S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan di dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari : Rabu, tanggal 6 Januari 2021 oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh Eno, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ciamis, dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II dan Kuasa Terlawan III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor : 13/Pdt.Plw/2020/PN. Cms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Achmad Iyud Nugraha, S.H., M.H.,

Tri Wahyudi, S.H., M.H.

Ttd.

Indra Muharam S.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Eno, S.H.

## Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
- Biaya Proses	:	Rp.	50.000,-
- Biaya Panggilan	:	Rp.	775.000,-
- Redaksi	:	Rp.	5.000,-
- Materai	:	Rp.	10.000,-
- Biaya PS	:	Rp.	<u>2.500.000,-</u>
Jumlah	:	Rp.	3.375.000,-

Terbilang (tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

### Disclaimer

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