



PUTUSAN

Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**ADE ERNAWAN bin HM. ANTON**, Alamat: Kp. Lebaksari No. 1, RT.02/02, Desa Pamanukan, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang;

*Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **MOHAMMAD GHOZALI**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2018 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Subang Nomor: I/III/Pen.K/Pdt/2018/PN.Sng., tertanggal 19 Maret 2018 tentang Penetapan Kuasa Insidentil, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;*

**M E L A W A N :**

1. **R. SURIPTO**, Alamat: Kp. Babakan No. 2 RT.04/01, Desa Karang Mulya, Kecamatan Legonkulon, Kabupaten Subang;

*Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:*

1. **DASEP GUNARUDIN, S.H., M.M.**
2. **MUHAMAD SOLIHIN, S.H.**
3. **FRANK CITRA, S.H.**

*Kesemuanya merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MUHAMAD SOLIHIN, SH & REKAN, beralamat di Komplek Kopo Permai Blok 1A No. 16 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-I**;*

2. **E. KURNADI ADIWIJAYA, S.Pd.**, Kepala Desa Pamanukan Hilir, d/a Kantor Kepala Desa Pamanukan Hilir, Jl. Tamansiswa No. 1, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II**;

3. **CARWITA**, Alamat: Kp. Kaumtua No.112 RT.07/02, Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-III**;

4. **ADE JUHATA bin SURWIN**, Alamat: Kp. Rancasari RT.10/04 Desa Rancasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-IV**;

5. **ALI bin SURWIN**, Alamat: Kp. Rancasari RT.10/04 Desa Rancasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-V**;

6. **MUJID SAYUDI bin SURWIN**, Alamat: Kp. Rancasari RT.10/04 Desa Rancasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-VI**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **SAIDAH SUHENDAR bin SURWIN**, Alamat: Kp. Rancasari RT.10/04 Desa Rancasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; *selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-VII**;*
8. **ENNY NURAFIAH binti SURWIN**, Alamat: Kp. Rancasari RT.10/04 Desa Rancasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; *selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-VIII**;*
9. **AKIL SANTIAJI bin SURWIN**, Alamat: Kp. Rancasari RT.10/04 Desa Rancasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; *selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-IX**;*
10. **Ibu WATI binti RASTALI (Isteri alm Bp. SURWIN)**, Alamat: Kp. Rancasari RT.10/04 Desa Rancasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; *selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-X**;*
11. **H. SIDIK NUR al. RASWIN**, Alamat: Kp. Pangadangan RT.18/05 Desa Rancasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; *selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT-I**;*
12. **EMMA SULASTRI binti HM. ANTON**, Alamat: Gg. Ardian Belakang No. 35 RT.005/006, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Sukajadi, Kodya Bandung; *selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT-II**;*
13. **TATI ISWATI binti HM. ANTON**, Alamat: Gg. Sulaksana No. 45/61 RT.007/013, Kelurahan Pasteur, Kecamatan Sukajadi, Kodya Bandung; *selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT-III**;*
14. **TANTI KRISTANTI binti HM. ANTON**, Alamat: Jl. Jambu No. 53 Pacinan RT.01/03, Desa Pamanukan, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang; *selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT-IV**;*

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan pihak Penggugat dan Tergugat-I;

Setelah memeriksa surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan pihak Penggugat dan Tergugat-I;

Setelah memperhatikan obyek-gugatan dalam perkara *aquo*;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 Februari 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 12 Februari 2018 di bawah register perkara Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng., telah mengemukakan hal-hal yang menjadi dasar alasan gugatannya tersebut, sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV** mempunyai sawah luas 2.886 M2 dan sedang dikelola/digarap oleh **Penggugat** sebagai *bezitter-eigenaar*

Hal. 2 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pasal 834 KUHPdt), letak : Blok Seblu, Desa Pamanukan Hilir (Pamanukan-Subang), dengan batas2:

Utara - sawah Penggugat & Turut Tergugat-II s/d IV (luas 8.300 M2 diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 485/2004 Tgl 10 Desember 2004 PPAT/Camat Pamanukan: Bukti P-3 & Pernyataan Jual-Beli Tgl 13 Juni 2006: Bukti P-1 & Putusan No. 1974 K/Pdt/2016 Tgl 26 September 2016 yang Pemberitahuan Putusannya Tgl 2 Agustus 2017: Bukti P-4 & P-5, & Putusan No. 11/Pdt.BTH/2015/PN.Sbg Tgl 16 September 2015: Bukti P-6 & dalam rangka Permohonan/Proses Eksekusi di Pengadilan Negeri Subang & Termohon-Eksekusinya adalah R. SURIPTO/Tergugat-I),

Timur - Sawah HM. Anton (Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV).

Selatan - Selokan, (H.Sidik/Wecih),

Barat - Sawah HM. Anton (Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV).

Bahwa sawah luas 2.886 M2 tersebut sebagai 'objek gugatan' perkara ini : bukti P-1 & P-2 (sebelumnya tidak bersertipikat dan sekarang ber-Sertipikat No. 1655/Desa Pamanukan Hilir terbit Tgl 4 Oktober 2012 oleh R. SURIPTO/Tergugat-I);

2. Bahwa, sawah luas 2.886 M2 (objek-gugatan Bukti P-2) tersebut diperoleh jual-beli (bersama Bukti P-3) berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tgl 13 Juni 2006 (Bukti P-1) diketahui oleh Tergugat-II (Kepala Desa Pamanukan Hilir) antara Penjual: H. SIDIK NUR al. RASWIN (Turut Tergugat-I) dengan Pembeli: HM. ANTON (ayah-kandung Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV). Dimana luas yang tercantum dalam Bukti P-1 luas 12.690 M2 adalah luas 'gabungan' : Akta Jual-Beli No. 484/2004 luas 4.390 M2 (luas bukan produk BPN) dasarnya berupa Kohir No. 2133 (Bukti P-2 ic. luas obyek-gugatan yang sebenarnya 2.886 M2) dan Akta Jual-Beli No. 485/2004 luas 8.300 M2 (luas bukan produk BPN - Bukti P-3) dasarnya sebagian dari luas 18.300 M2 Sertipikat No.111/Desa Pamanukan Hilir 1987 yang terbit Tgl 23 November 1987;
3. Bahwa, status hukum pemilikan obyek luas 8.300 M2 (Bukti P-3) dalam perkara ini tidak dipersoalkan karena sudah memperoleh putusan '*in-kracht-van-gewijsde*' : Putusan No.1974 K/Pdt/2016 Tgl 26 September 2016 yang Pemberitahuan Putusannya Tgl 2 Agustus 2017 yo Putusan No. 11/Pdt.BTH/2015/PN.Sbg Tgl 16 September 2015 (Bukti P-4, P-5 & P-6 : sebagai *precedent*) dan dalam rangka proses eksekusi di Pengadilan Negeri Subang yang tertunda karena Pilkada yang Termohon-Eksekusinya adalah R. SURIPTO/Tergugat-I;
4. Bahwa, dalam transaksi Jual-Beli Tgl 13 Juni 2006 (Bukti P-1) tersebut H. SIDIK NUR al. RASWIN (Turut-Tergugat-I) sebagai Penjual (selain menyerahkan Hal. 3 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

#### 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

obyek jual-beli) juga menyerahkan Buku Akta Jual-Beli No. 484/2004 (Bukti P-2) dan Buku Akta Jual-Beli No. 485/2004 (Bukti P-3) kepada Pembeli: HM. ANTON (ayah-kandung Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV) untuk digunakan sebagai *formalitas-causa & probationis-causa*. Dimana Bukti P-2 & P-3 tersebut hasil transaksi Jual-Beli Tgl 10 Desember 2004 dibuat oleh dan dihadapan PPAT/Camat-Pamanukan antara Penjual Bp SURWIN alm (ayah-kandung Tergugat-IV s/d IX & suami Tergugat-X) sebagai **Pemilik-Pertama** sawah (objek-gugatan) kepada Pembeli: H. SIDIK NUR al. RASWIN (Turut-Tergugat-I) sebagai **Pemilik-Kedua** sawah (objek-gugatan). Kemudian oleh H. SIDIK NUR al. RASWIN (Turut-Tergugat-I) dijual kepada HM. ANTON (ayah-kandung Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV) berdasarkan bukti P-1 tersebut.

Dengan demikian Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 & P-6 merupakan satu-kesatuan hukum yang tidak terpisahkan.

**Artinya** : **Objek-gugatan Bukti P-2** (inclusive objek Bukti P-3) : **Pemilik-Pertama** adalah Bp. RUSWIN alm (ayah-kandung Tergugat-IV s/d IX & suami Tergugat-X), **Pemilik-Kedua** adalah H. SIDIK NUR al. RASWIN (Turut-Tergugat-I) dan **Pemilik Ketiga/sekarang** adalah Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV berdasarkan pewarisan (Bukti P-7 & P-8) Pasal 834 KUHPdt;

5. Bahwa, ketika transaksi jual-beli Bukti P-3 (Akta Jual-Beli No. 485/2004 luas 8.300 M2 yang sekarang sudah memperoleh Bukti P-4, P-5 & P-6) antara Penjual Bp. SURWIN alm (ayah-kandung Tergugat-IV s/d IX & suami Tergugat-X) dengan Pembeli H. SIDIK NUR al. RASWIN (Turut-Tergugat-I) tanpa splitsing Sertipikat No. 111/Desa Pamanukan Hilir (Pertama-1987 Tgl 23 November 1987) luas 18.300 M2 konon hilang. Menjelang wafatnya HM. ANTON (ayah-kandung Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV) "objek" Bukti P-2 & P-3 (objek Bukti P-1) tersebut terdaftar sertipikat proyek Ajudikasi Kantor BPN-Subang dan terbitlah Sertipikat No. 885/Desa Pamanukan Hilir Tgl 12-09-2008 an. TANTI KRISTANTI/Turut-Tergugat-IV, Surat-Ukur No. 676/ Pamanukan Hilir/2008 Tgl 09-09-2008, Luas 11.600 M2, yang penerbitannya tumpang-tindih dengan Sertipikat No. 111/Desa Pamanukan Hilir (Pertama-1987) yang luasnya 18.300 M2 yang hilang dan proses penerbitan Sertipikat No. 111/Desa Pamanukan Hilir (Kedua-2010) yang terbit Tgl 17 Maret 2010 an. SURWIN pengganti Sertipikat No. 111/Desa Pamanukan Hilir (Pertama-1987) yang hilang yang terbit Tgl 23 November 1987 tersebut.

Demi kelancaran administrasi dan proses penerbitan Sertipikat No. 111/Desa Pamanukan Hilir (Kedua-2010) tersebut, Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV menyerahkan Sertipikat (asli) No. 885/Desa Pamanukan Hilir produk proyek Ajudikasi tersebut ke Kantor BPN-Subang disertai Surat-Pernyataan yang

Hal. 4 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanda-tangani TANTI KRISTANTI/Turut-Tergugat-IV sebagai pengantar yang diketahui Kepala Desa Pamanukan Hilir/Tergugat-II (Bukti P-9), yang blanko redaksinya sudah disiapkan oleh Kantor BPN-Subang).

Kemudian / selanjutnya Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV menunggu terbitnya Sertipikat No. 111/Desa Pamanukan Hilir (Kedua-2010) untuk di splitsing tidak ada informasinya dari Tergugat-IV s/d X;

6. Bahwa, Tgl 17 Mei 2009 (Bukti P-7 & P-8) HM. ANTON (ayah-kandung Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV) wafat dan sejak itu objek-gugatan menjadi milik bersama : Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV dan dikelolanya / digarapnya oleh Penggugat sebagai *bezitter-eigenaar* (Pasal 834 KUHPdt);
7. Bahwa, Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV tidak pernah menjual objek-gugatan kepada siapapun dan Tergugat-II sebagai Kepala Desa Pamanukan Hilir yang mengetahui 'status-hukum' objek-gugatan hak-milik Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV tidak pernah memberikan konfirmasi apapun kepada Penggugat mengenai kondisi objek-gugatan yang dalam *bezit* Penggugat aman2 saja. Dan ternyata tiba2 (diluar dugaan) saat musim tanam padi gadu / kemarau th. 2012 (s/d sekarang musim tanam padi rendeng/hujan th.2018 = 12x musim) R. SURIPTO/Tergugat-I melakukan tindakan tidak terpuji dengan licik menyerobot dan menghentikan *bezit* (kedudukan berkuasa) atas obyek-gugatan;
8. Bahwa, R. SURIPTO/Tergugat-I menyerobot obyek-gugatan (Bukti P-2) berpegang pada Akta Jual Beli No. 43/2012 Tgl 12 Maret 2012 PPAT/Camat-Pamanukan dan saksi2 : Tergugat-II (Kepala Desa Pamanukan Hilir: E-KURNADI ADIWIJAYA, S.Pd.) dan Tergugat-III (Staf Desa Pamanukan Hilir : CARWITA), pengakuan R. SURIPTO/Tergugat-I dapat membeli dari Tergugat-IV s/d X adalah akta jual-beli yang isinya tidak benar dan membahayakan kepercayaan umum (diduga akta ex Pasal 1872 KUHPdt & melanggar norma Hukum Agama Pasal 5 UUPA) : R. SURIPTO/Tergugat-I beritikad-buruk 'seolah2 benar' membayar lazimnya membeli, padahal menipu tidak membayar jual-beli tersebut menggunakan akta/kwitansi diduga palsu (Bukti P-10, P-11, P-12, P-13 & P-14).

Dimana Akta Jual-Beli No. 43/2012 Tgl 12 Maret 2012 (inclusive Akta Jual-Beli No. 40/2012 Tgl 7 Maret 2012) tersebut telah dicabut/ditarik dan dihapus oleh Pejabat-Umum yang bersangkutan karena R.SURIPTO/Tergugat-I menipu tidak membayar jual-beli sebagai bukti sebaliknya Bukti P-10 s/d P14 tsb:

9. Bahwa, memalsu akta-otentik/kwitansi membahayakan kepercayaan umum (tindak pidana Pasal 264 KUHP) dan *in-cassu* R. SURIPTO/Tergugat-I aksinya (brutality, maaf-red) dimana menyerobot (menghentikan *bezit*/kedudukan

Hal. 5 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkuasa) objek-gugatan dan menggilas/melindas terhadap : Bukti P-2 (Akta Jual-Beli No. 484/2004) ditumpang/ditindih (digencet) oleh Akta Jual-Beli No. 43/2012 Tgl 12 Maret 2012 luas 3.842 M2 dan via Pengakuan Hak (Pasal 24 (2) PP No. 24/1997 yo Pasal 76 (2 & 3) PMNA/KBPN-RI No. 3/1997) Tgl 4 Oktober 2012 terbitlah Sertipikat No. 1655/Desa Pamanukan Hilir an. R. SURIPTO/Tergugat-I, menjadi luas 2.886 M2;

(Sedangkan Bukti P-3 : Akta Jual-Beli No. 485/2004 yang sekarang sudah memperoleh Bukti P-4, P-5 & P-6 dianeksir / dicaplok ke dalam Akta Jual-Beli No. 40/2012 Tgl 7 Maret 2012 luas 18.300 M2 dan via balik-nama Sertipikat No. 111/Desa Pamanukan Hilir (Kedua-2010) an. R. SURIPTO/Tergugat-I, luas 18.300 M2).

Maka, R. SURIPTO/Tergugat-I tidak pantas mendapat perlindungan hukum dan Akta Jual Beli No. 43/2012 Tgl 12 Maret 2012 harus dibatalkan dan Sertipikat No. 1655/Desa Pamanukan Hilir an. R. SURIPTO/Tergugat-I terbit Tgl 4 Oktober 2012 atas-dasar menipu jual-beli: tidak mempunyai kekuatan hukum (buiten-effect-stellen) dan hapus berdasarkan Pasal 125 PMNA/KBPN-RI No. 3/1997 (PP No. 24/1997).

10. Bahwa, Tergugat-II sebagai Kepala Desa Pamanukan Hilir yang mengetahui 'status-hukum' obyek-gugatan (inclusive obyek Bukti P-3) hak-milik Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV dan terdapat penghalang Bukti P-1, P-2 & P-3 malah berbuat ironis menyalahgunakan-jabatan dan (diduga) bersekongkol dengan Tergugat-Tergugat (aktor intelektualnya Tergugat-I, II & III) dengan melawan hukum menerbitkan Akta-Jual-Beli No. 43/2012 Tgl 12 Maret 2012 (inclusive Akta Jual Beli No. 40/2012 Tgl 7 Maret 2012 yang sekarang sudah memperoleh Bukti P-4, P-5 & P-6) Isinya Tidak Benar (diduga palsu) dan membahayakan kepercayaan umum. Sehingga Penggugat dirugikan: objek-gugatan (inclusive objek Bukti P-3 dalam proses eksekusi) tanpa hak dikuasai / diduduki oleh R. SURIPTO/Tergugat-I dari sejak th. 2012 s/d sekarang th. 2018 : 12 kali musim tanam (sampai dengan adanya gugatan ini);
11. Bahwa, agar gugatan tidak illusoir dan rechts-orde mohon diletakan sita-jaminan (conservatoir-beslag) atas obyek-gugatan dengan Sertipikat No. 1655/Desa Pamanukan Hilir an. R. SURIPTO/Tergugat-I sesuai ketentuan Pasal 227 (3) HIR yo terdaftar di Kantor BPN-Subang Pasal 125 PMNA/KBPN-RI No. 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Bahwa, gugatan ini penyerobotan dilakukan oleh R. SURIPTO/Tergugat-I dengan melanggar norma Hukum Agama (Pasal 5 UUPA) dan terbitnya sertipikat secara tidak sah dengan cara menipu jual-beli (itikad-buruk), sehingga

Hal. 6 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Pasal 32 (2) PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka layak dijatuhkan putusan serta-merta (*uitvoerbaar-bij-voorraad*) meskipun ada verzet/banding;

13. Bahwa, (Vide, Putusan MA No. 799 K/Sip/1971 Tgl 29 Maret 1972), Penggugat menuntut ganti kerugian kepada R. SURIPTO/Tergugat-I berupa uang sebesar Rp. 83.116.800,- (*delapan puluh tiga juga seratus enam belas ribu delapan ratus rupiah*) hasil dari penguasaan obyek-gugatan (luas 2.886 M2) secara tidak sah, perincian sbb:

- Setahun 2 kali musim tanam (rendeng/hujang & gadu/kemarau).
- Menduduki objek-gugatan luas 2.886 M2 secara tidak sah dari musim tanam gadu/kemarau th. 2012 s/d rendeng/hujan th. 2018 = 12 kali musim tanam. Harga per-kwintal kurun waktu th. 2012 s/d th. 2018 rata2 Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah).
- Bertitik-tolak : sawah Luas 1 Ha (10.000 M2) sekali musim tanam menghasilkan gabah/padi rata2 6 ton (60 kwintal).
- Maka : Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) x 60 kwintal padi : 10.000 M2 x luas 2.886 M2 x 12 musim = Rp. 83.116.800,- (*delapan puluh tiga juga seratus enam belas ribu delapan ratus rupiah*) untuk dibagikan kepada Turut-Tergugat-II s/d IV;

14. Bahwa, Bukti P-1 s/d P-14 merupakan satu-kesatuan hukum yang tidak terpisahkan dan sebagai landasan (dasar) hukum gugatan ini, dimana objek-gugatan Bukti P-2 & objek Bukti P-3 (dalam rangka proses eksekusi) ternyata masih tetap dikuasai / diduduki tanpa-hak (secara tidak sah) oleh R. SURIPTO / Tergugat-I dilakukan dengan cara yang sama diserobot, waktu menyerobot juga sama dan berpegang pada akta jual-beli / kwitansi

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### **Primair;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menetapkan Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV adalah ahli-waris dari Pewaris alm. HM. ANTON.
3. Menetapkan obyek-gugatan (sawah luas 2.886 M2) adalah Hak-Milik: Penggugat & Turut-Tergugat-II s/d IV.
4. Menyatakan Sah & Berharga Sita-Jaminan atas Obyek-Gugatan (sawah luas 2.886 M2) dengan Sertipikat No. 1655/Desa Pamanukan Hilir an. R. SURIPTO/Tergugat-I sesuai ketentuan Pasal 227 (3) HIR yo terdaftar di Kantor BPN-Subang Pasal 125 PMNA/KBPN-RI No. 3/1997 (PP No. 24/1997).

Hal. 7 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Tergugat-Tergugat melawan hukum menerbitkan Akta Jual-Beli No. 43/2012 Tgl 12 Maret 2012, PPAT / Camat-Pamanukan yang Isinya diduga palsu dan membahayakan kepercayaan umum dan R. SURIPTO/ Tergugat-I melawan hukum dengan licik menyerobot (menghentikan bezit/ kedudukan berkuasa) atas obyek-gugatan.
6. Membatalkan Akta Jual-Beli No. 43/2012 Tgl 12 Maret 2012, PPAT/Camat-Pamanukan an. R. SURIPTO/Tergugat-I dan Sertipikat No.1655/Desa Pamanukan Hilir an. R. SURIPTO/Tergugat-I: Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum dan hapus berdasarkan Pasal 125 PMNA/KBPN-RI No.3/1997 (PP No. 24/1997).
7. Menghukum R.SURIPTO/Tergugat-I (siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat-I) untuk menyerahkan objek-gugatan (sawah luas 2.886 M2) dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban2nya.
8. Menyatakan R.SURIPTO/Tergugat-I membayar ganti-kerugian (berupa uang) dari hasil penguasaan sawah secara tidak sah (tanpa hak) selama 12 kali musim tanam (luas 2.886 M2 Rp. 83.116.800,- dan luas 8.300 M2 Rp. 239.040.000,-) dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp. 322.156.800,- (tiga ratus dua puluh dua juta seratus lima puluh enam ribu delapan ratus rupiah) secara tunai kepada Penggugat dan untuk dibagikan kepada Turut-Tergugat-II s/d IV.
9. Menghapus hak atas-nama R. SURIPTO/Tergugat-I untuk (splittings) luas 8.300 M2 (sebagian dari luas 18.300 M2) pada Sertipikat No. 111/Desa Pamanukan Hilir Tgl 7 Maret 2010 (Kedua 2010) pengganti Sertipikat No. 111/ Desa Pamanukan Hilir Tgl 23 November 1987 (Pertama 1987) berdasarkan Pasal 125 PMNA/KBPN-RI No. 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah.
10. Menyatakan gugatan penyerobotan dapat dijatuhkan putusan serta-merta (uitvoerbaar-bij-voorraad) meskipun ada verzet/banding.
11. Menghukum para-Turut-Tergugat tunduk & patuh pada putusan ini.
12. Menghukum Tergugat-Tergugat membayar biaya perkara.

### Subsidiar:

Mohon putusan berdasarkan azas : "Ex-Aequo-Et-Bono".

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditentukan yaitu pada hari Rabu, tanggal 28 Februari 2018, seluruh pihak dalam perkara ini tidak datang menghadap ke persidangan sehingga Majelis melakukan pemanggilan kedua yaitu pada hari Rabu tanggal 21 Maret 2018, dimana untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya **MOHAMMAD GHOZALI**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2018, sedangkan untuk pihak Tergugat-I s/d Tergugat-X maupun Turut-Tergugat-I s/d Turut-Tergugat-IV tidak datang atau tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, maka Majelis kembali melakukan pemanggilan ketiga yaitu pada hari Rabu tanggal 11 April 2018, dimana pada persidangan tersebut, untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya **MOHAMMAD GHOZALI**, untuk Tergugat-I **R. SURIPTO** datang menghadap sendiri, sementara untuk

Hal. 8 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat-II s/d Tergugat-X maupun Turut-Tergugat-I s/d Turut-Tergugat-IV tidak juga datang atau pun tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat-II s/d Tergugat-X maupun Turut-Tergugat-I s/d Turut-Tergugat-IV tetap tidak datang atau tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya meskipun telah dilakukan pemanggilan secara patut sebanyak 3 (tiga) kali, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat-II s/d Tergugat-X maupun Turut-Tergugat-I s/d Turut-Tergugat-IV, tidak mau mempergunakan haknya dan atau melepaskan haknya untuk membela kepentingannya terhadap gugatan Penggugat, sehingga oleh karenanya sesuai ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan dan diputus secara biasa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Penggugat dan Tergugat-I, Majelis Hakim mewajibkan kedua belah pihak untuk terlebih dahulu mengupayakan penyelesaian sengketa di antara mereka melalui Mediasi dengan menunjuk Sdri. AIDA FITRIANI SIREGAR, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Subang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tersebut, tertanggal 7 Mei 2018, ternyata mediasi di antara kedua belah tidak berhasil, maka sidang pemeriksaan perkara tersebut dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang oleh Kuasa Penggugat isinya tetap dipertahankan seperti semula tanpa suatu perbaikan atau perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam sidang pembacaan gugatan tersebut, Tergugat-I telah diwakili oleh kuasanya yang terdiri dari 1. DASEP GUNARUDIN, SH.MM.; 2. MUHAMAD SOLIHIN, SH.; 3. FRANK CITRA, SH., *Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MUHAMAD SOLIHIN, SH & REKAN, beralamat di Komplek Kopo Permai Blok 1A No. 16 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 April 2018;*

Menimbang, bahwa atas surat Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-I melalui Kuasanya telah menyampaikan surat Jawaban tertanggal 28 Juni 2018, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. OBSCUUR LIBEL (GUGATAN KABUR)

Bahwa, menurut Tergugat-I gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) oleh karena:

- Surat gugatan yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatannya mengenai Gugatan Hak Milik dan Pembatalan Akta Jual Beli No. 43/2012 tertanggal 12

Hal. 9 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

#### 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

Maret 2012 PPAT/Camat Pamanukan Diduga palsu ex Pasal 1872 KUHPdt, merupakan 2 (dua) peristiwa Hukum berbeda sehingga harus ditolak.

- Bahwa dalam posita 4 (empat), PENGUGAT mendalilkan: “... bahwa transaksi jual beli tertanggal 13 Juni 2006, antara H. SIDIK NUR AL RASWIN (Turut Tergugat-I) sebagai penjual, selain menyerahkan objek jual beli juga menyerahkan Akta Jual Beli Nomor 484/2004 dan Akta Jual Beli Nomor 485/2004 kepada Pembeli HM. ANTHON, dimana bukti tersebut hasil transaksi jual beli tanggal 10 Desember 2004 dihadapan Camat Pamanukan Hilir antara penjual Bapak SURWIN (alm) ayah kandung Turut Tergugat IV s/d IX dan suami Tergugat X,..... dan seterusnya.....” namun tidak diuraikan secara jelas dan lengkap mengenai subjek dan objeknya, dimana, berapa transaksi jual belinya? Dan berapa luas objeknya? serta hal-hal lainnya yang spesifik yang tercantum dalam suatu akte jual beli pada umumnya serta sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena pembelannya tidak diuraikan secara jelas, cermat, lengkap dan terang, maka gugatan ini menjadi Kabur (Obscuur Libel), sesuai putusan Mahkamah Agung No. 250 K/Sip/Pdt/1984.

## 2. GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

Bahwa, menurut Tergugat-I gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) oleh karena Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang dan PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk., cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Pamanukan-Subang ada kaitan dengan gugatan Penggugat, dengan pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa sebagaimana posita pada poin 1 (satu), PENGUGAT telah mendalilkan bahwa objek gugatan berupa sawah seluas 2.886 M2 berdasarkan bukti P-1 dan P-2 (sebelumnya tidak bersertipikat dan sekarang bersertipikat No. 1665/Desa Pamanukan Hilir terbit tanggal 4 Oktober 2012 atas nama R. SURIPTO/ TERGUGAT I, yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Subang, sementara saat ini Sertipikat Nomor 1665/Desa Pamanukan Hilir atas nama R. SURIPTO dengan luas 2.886 M2 telah dijadikan jaminan kredit oleh TERGUGAT I sampai saat ini masih di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Unit Pamanukan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, maka gugatan PENGUGAT tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijk verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang telah dikemukakan TERGUGAT I dalam eksepsi di atas, secara mutatis muntadis, dianggap sebagai satu kesatuan dengan uraian jawaban yang dalam pokok perkara ini.

Hal. 10 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, TERGUGAT I menolak dengan Tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang nyata-nyata diakui secara jelas, tegas, dan benar.
3. Bahwa, apa yang didalilkan pada poin 2 (dua) dalam gugatan PENGGUGAT dengan tegas TERGUGAT I keberatan dan tidak memahami, yang mana PENGGUGAT mendalilkan bahwa sawah seluas 2.886 M2 diperoleh berdasarkan surat pernyataan jual beli tanggal 13 Juni 2006 antara TURUT TERGUGAT I sebagai penjual dengan H.M ANTON (ayah kandung PENGGUGAT) sebagai pembeli yang diketahui Kepala Desa Pamanukan Hilir yang merupakan luasnya gabungan 12.690 M2 sedangkan akta jual beli No. 484/284 luasnya 4.390 M2, yang tidak diketahui pembeli dan penjualnya dan dinyatakan bukan produk BPN (Badan Pertanahan Nasional) yang mana dasarnya luas objek perkara aquo 18.300 M2 sertipikat nomor 111/1987 Desa Pamanukan Hilir yang terbit tanggal 23 November 1987; yang tidak diketahui siapa pemiliknya dalam hal ini jelas PENGGUGAT dalam objek perkara aquo ini keliru mengenai luas objeknya dan tidak mempunyai dasar.
4. Bahwa, apa yang didalilkan pada poin 3 (tiga) tergugat tidak akan menanggapi karena tidak ada relevansinya dengan objek perkara aquo ini.
5. Bahwa, apa yang didalilkan PENGGUGAT pada poin 4,5 dan poin 6, sangat tidak jelas peralihan jual beli antara pemilik pertama Bapak SURWIN (Alm), dengan TURUT TERGUGAT I letak objeknya? Luas objeknya? Dan batas-batasnya dalam perkara aquo, yang menurut PENGGUGAT telah dijual belikan kepada HM ANTON (Ayah kandung Penggugat dan turut TERGUGAT II s/d IV) untuk itu dalil PENGGUGAT pada poin 4, 5 dan 6, patut dan layak untuk dikesampingkan.
6. Bahwa, apa yang didalilkan PENGGUGAT pada poin 7 (tujuh), sangat mengada-ngada secara tegas TERGUGAT I menolak dan keberatan yang mana PENGGUGAT mendalilkan ,,,dan ternyata diluar dugaan saat musim tanam padi gadu/kemarau pada tahun 2012 TERGUGAT I melakukan tindakan tidak terpuji dengan licik menyerobot objek perkara aquo” apa yang didalilkan PENGGUGAT tersebut di atas jelas merupakan fitnah dan pencemaran nama baik pada TERGUGAT I yang mana tergugat secara jelas menguasai objek perkara aquo dengan alas Hak yang benar dan beritikad baik dengan jual beli yang sah di depan pejabat yang berwenang yaitu pejabat pembuat akta tanah kecamatan Pamanukan dengan AJB Nomor 43/2012 tertanggal 12 Maret 2012 antara penjual ahli waris SURWIN dengan R. SURIPTO sebagai pembeli yang ditindaklanjuti dengan sertipikat hak milik Nomor 1665 Desa Pamanukan Hilir dengan luas 2886 M2 dengan nama pemegang hak R. SURIPTO dan setelah jual beli tersebut maka objek perkara aquo langsung dikuasai dan digarap Tergugat sampai sekarang. Kalau Tergugat dikatakan menyerobot objek perkara aquo mana mungkin Tergugat bisa menguasai dan menggarap objek perkara

Hal. 11 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo sampai sekarang dan objek tersebut sedang menjadi jaminan di bank BRI Cabang Pamanukan.

7. Bahwa, apa yang didalilkan pada poin 8 (delapan) ,,R.SURIPTO beritikad buruk seolah-olah benar membayar lazimnya membeli, padahal menipu tidak membayar jual beli menggunakan akte/kwitansi palsu,,, bahwa secara tegas TERGUGAT I menolak dan keberatan yang mana itu merupakan tuduhan yang keji yang mengarah pada tuduhan fitnah dan pencemaran nama baik terhadap TERGUGAT I, yang mana proses jual beli sudah diuraikan TERGUGAT I pada poin 6 (enam) tersebut di atas, mengenai tuduhan kwitansi palsu itu bukan kewenangan PENGUGAT untuk mengambil kesimpulan sendiri, tapi itu sudah masuk ranah pidana yang kewenangannya ada di kepolisian utk melakukan penyelidikan.
8. Bahwa, yang didalilkan PENGUGAT pada poin 9 (sembilan), poin 10 (sepuluh), TERGUGAT I dengan tegas keberatan yang mana yang didalilkan penggugat pada poin tersebut tidak mempunyai alasan yang jelas dan mengada-ada serta mengambil kesimpulan sendiri, yang mana dalil tersebut di atas belum dilakukan tindakan hukum di kepolisian.
9. Bahwa, apa yang didalilkan PENGUGAT pada poin 11 (sebelas), jelas tidak berdasar sama sekali agar objek perkara aquo ini diletakkan sita jaminan (CONSERVATOIR BESLAG) oleh sebab telah nyata dan tegas secara hukum PENGUGAT tidak mempunyai kedudukan dan kualitas hukum atas objek perkara aquo dan tidak adanya bukti-bukti yang autentik yang kuat, maka permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslag) sudah sepatutnya untuk ditolak.
10. Bahwa, yang didalilkan pada poin 12 (dua belas), 13 (tiga belas) menurut hemat TERGUGAT I, terkait dengan perhitungan dan permintaan ganti rugi yang dimohonkan kepada TERGUGAT I sangatlah tidak berdasar dan relevan apabila berdasarkan pada ketentuan Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdata karena TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi merupakan pemilik objek perkara aquo yang sah sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Bahwa berdasarkan apa yang TERGUGAT-I uraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus:

## **DALAM EKSEPSI**

- A. Menerima dan mengabulkan seluruhnya eksepsi TERGUGAT I.
- B. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ovankelijk verklaard).
- C. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **DALAM POKOK PERKARA**

- A. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.

Hal. 12 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B. Menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan penyerobotan dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas objek perkara aquo.
- C. Menyatakan AJB Nomor 43/2012 tertanggal 12 Maret 2012, dengan sertipikat hak milik Nomor 1665 tertanggal 4 Oktober 2012 Desa Pamanukan Hilir tercatat atas nama TERGUGAT I SAH berdasarkan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.
- D. Menolak sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara aquo.
- E. Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum lain (verzet, banding, maupun kasasi).
- F. Memerintahkan kepada PENGGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
- G. Menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ovankelijk Verklaard)
- H. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau;

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

Menimbang, bahwa terhadap surat Jawaban dari Tergugat-I tersebut, Kuasa Penggugat telah menyampaikan tanggapan / Replik-nya tertanggal 12 Juli 2018, yang kemudian oleh Kuasa Tergugat-I ditanggapi kembali dalam Duplik tertanggal 26 Juli 2018, yang mana Replik dan Duplik tersebut selengkapnyanya terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Jual-Beli Tgl 13 Juni 2016, Mengetahui Kepala Desa Pamanukan Hilir, *diberi tanda P-1*;
2. Fotocopy Akta Jual-Beli No. 484/2004 Tgl 10 Desember 2004, PPAT/Camat Pamanukan, *diberi tanda P-2*;
3. Fotocopy Akta Jual-Beli No. 485/2004 Tgl 10 Desember 2004, PPAT/Camat Pamanukan, *diberi tanda P-3*;
4. Fotocopy Putusan No. 11/Pdt.BTH/2015/PN.Sbg Tgl 16 September 2015, *diberi tanda P-4*;
5. Fotocopy Putusan No. 1974 K/Pdt/2016 Tgl 26 September 2016, *diberi tanda P-5*;
6. Fotocopy Relaas Tgl 2 Agustus 2017 Pemberitahuan Putusan No. 1974 K/Pdt/2016 Tgl 26 September 2016, *diberi tanda P-6*;
7. Fotocopy Surat Keterangan Ahli-Waris No. 474/98/Ks.2010 Tgl 18 November 2010 Kepala Desa Pamanukan & No. 474/70/Pem Tgl 18 November 2010 Camat Kecamatan Pamanukan, *diberi tanda P-7*;
8. a. Fotocopy Surat Kematian No. 474.3/698/Ks. Tgl 22 November 2010 Kepala Desa Pamanukan, *diberi tanda P-8a*;
- b. Fotocopy Surat Kematian No. 474.3/699/Ks. Tgl 22 November 2010 Kepala Desa Pamanukan, *diberi tanda P-8b*;

Hal. 13 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

#### 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

9. Fotocopy Surat Pernyataan (TANTI KRISTANTI/Turut-Tergugat-IV) Tgl Subang (tanpa-tanggal) Maret 2010, Mengetahui Kepala Desa Pamanukan Hilir (Surat Pernyataan ini sudah disiapkan/produk BPN-Subang), *diberi tanda P-9*;
10. Fotocopy Berita Acara Penarikan Akta Jual-Beli No.02/Pen-Pmkn/2013 Tgl 02/01/2013 Camat/PPAT Sementara Kecamatan Pamanukan (Legalisasi: Pamanukan 07/01/2013 RUKENDI, S.Sos.), *diberi tanda P-10*;
11. Fotocopy Penghapusan/Pencabutan Akta Jual-Beli No. 40/2012 dan No. 43/2012 an. R. SURIPTO Tgl 25 Oktober 2013. Mengetahui Camat Pamanukan (Stempel Kecamatan Pamanukan), *diberi tanda P-11*;
12. Fotocopy Penghapusan/Pencabutan Akta Jual-Beli No. 40/2012 dan No. 43/2012 an. R. SURIPTO Tgl 25 Oktober 2013. Mengetahui Camat Pamanukan (Stempel Kepala Desa Pamanukan Hilir), *diberi tanda P-12*;
13. Fotocopy Surat Keterangan Desa No. 470/1107/Ks/X/2013, Rancasari, 25 Oktober 2013, Kepala Desa Rancasari (Kec. Pamanukan, Kab. Subang), *diberi tanda P-13*;
14. Fotocopy Pengaduan, Penting No. 470/1107/Ks/X/2013, Rancasari, 25 Oktober 2013, Kepala Desa Rancasari (Kec. Pamanukan, Kab. Subang), *diberi tanda P-14*;
15. Fotocopy Putusan No. 4/Pdt.G/2017/PN.Sng Tgl 16 Agustus 2017, *diberi tanda P-15*;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti tersebut di atas, seluruhnya telah diberikan materai yang cukup dan setelah fotocopy surat-surat bukti dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda **P-1, P-9, P-10, P-11, P-12**, pihak Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya atau copy dari copy;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti tersebut di atas, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Penggugat juga mengajukan saksi sebanyak 1 (satu) orang, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **AGUS S. bin RUSMIN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi akan menerangkan tentang objek perkara;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi menyewa dan menggarap tanah milik Penggugat di Blok Seblu, Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan-Subang;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat-I berupa tanah sawah yang terletak di Blok Seblu, Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan-Subang;
- Bahwa luas objek sengketa  $\pm 2.600$  M2 dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah milik HM ANTON, barat dengan tanah HM. ANTON, timur dengan tanah HM. ANTON, selatan dengan selokan;

Hal. 14 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui objek sengketa dibeli oleh HM. ANTON dari H. SIDIK NUR als RASWIN;
- Bahwa saksi mengetahui perihal pembelian tanah sawah tersebut dari HM ANTON sendiri di tahun 2005, karena saat itu HM. ANTON mengatakan kepada saksi “entar nyewa garapannya nambah sawah yang ini” sambil menunjuk tanah sawah yang baru dibelinya dari H. SIDIK NUR als RASWIN lebih kurang 1 Ha;
- Bahwa terakhir saksi sewa garap tanah HM. ANTON tahun 2008 lalu tanah saksi kembalikan kepada HM. ANTON;
- Bahwa hubungan HM. ANTON dengan Penggugat adalah orang tua dan anak kandung;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang dikuasai oleh R. SURIPTO Tergugat-I sejak tahun 2012;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari Penggugat;
- Bahwa Penggugat sudah pernah menggugat R. SURIPTO sebelumnya untuk tanah yang luasnya  $\pm 8.300$  M2 sekarang yang  $\pm 2.600$  M2;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat sebelumnya saksi juga pernah diminta sebagai saksi oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sementara itu untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat-I, telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotocopy Kwitansi Jual Beli Tanah Sawah, *diberi tanda T.1-1*;
2. Fotocopy Akta Jual-Beli No. 43 Tgl 12 Maret 2012, *diberi tanda T.1-2*;
3. Fotocopy Sertipikat (tanda bukti hak) No. 1655/Desa Pamanukan Hilir tertanggal 4 Oktober 2012, *diberi tanda T.1-3*;
4. Fotocopy Tanda Terima Surat SHM 1655/Desa Pamanukan Hilir an. R. SURIPTO, *diberi tanda T.1-4*;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti tersebut di atas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Tergugat-I juga mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **TARIP bin TARWIN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa saksi menerangkan mengenai peralihan hak tanah sawah dari ADE JUHATA (anak kandung SURWIN) kepada H. SURIPTO / Tergugat I;
  - Bahwa saksi kenal dengan H. SURIPTO/Tergugat-I sejak tahun 2011;
  - Bahwa saksi yang menggarap sawah milik H. SURIPTO di Blok Seblu, Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan-Subang, sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa saksi bekerja dengan sistem buruh lepas, jadi dibayar sesuai dengan pekerjaan kalau tidak ada pekerjaan maka tidak dibayar;

Hal. 15 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat-I berupa tanah sawah yang terletak di Blok Seblu, Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan-Subang, dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah H. SURIPTO, barat dengan tanah MUHYAN, timur dengan tanah HM. ANTON, selatan dengan selokan;
  - Bahwa saksi menyatakan menyaksikan jual beli antara ADE JUHATA sebagai ahli waris SURWIN (alm) selaku pemilik tanah sawah di Blok Seblu tersebut dengan H. SURIPTO / Tergugat-I yang dilakukan di rumah H. SURIPTO;
  - Bahwa H. SURIPTO membeli tanah sawah tersebut seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang telah diserahkan uangnya kepada ADE JUHATA;
  - Bahwa saksi ikut menyaksikan dan menandatangani kwitansi jual beli tanah tersebut tertanggal 10 Oktober 2011 (bukti surat T.I-1);
  - Bahwa tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh H. SURIPTO;
2. Saksi **YUSRI ARDISOMA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa saksi menerangkan mengenai sengketa jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat-I yang terletak di Blok Seblu, Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan-Subang;
  - Bahwa saksi mengetahui persoalan sengketa jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat-I karena terlibat dalam penyelesaian persoalan ini sejak lama;
  - Bahwa awalnya SURWIN orang tua ADE JUHATA menjual tanah luas 10.000 M2 sebagian dari Sertipikat 111/ Desa Pamanukan Hilir tahun 1987 yang luasnya 18.300 M2 kepada H. GOJALI, dan sertipikat tersebut saat ini berada di tangan H. GOJALI namun belum ada pemecahan sertipikat sampai dengan sekarang, sedangkan sisa tanah yang 8.300 M2 telah dijual oleh alm SURWIN kepada H. SIDIK NUR lalu oleh H. SIDIK NUR dijual lagi kepada HM. ANTON tanpa ada sertipikat sampai dengan sekarang;
  - Bahwa luas tanah yang dijual oleh dari SURWIN kepada H. SIDIK NUR lalu ke HM. ANTON adalah sekitar 10.300 M2 dan yang menjadi objek sengketa adalah 2.886 M2 dengan batas-batas utara dengan tanah HM ANTON, selatan dengan selokan, barat dengan sawah HM ANTON, timur dengan sawah HM ANTON;
  - Bahwa, tanah yang dimiliki oleh HM ANTON sudah dibuatkan sertipikat tanah an. TANTI KRISTANTI namun dibatalkan karena tumpang tindih dengan proses penerbitan sertipikat pengganti di atas objek yang sama;
  - Bahwa sertipikat pengganti dibuat oleh ADE JUHATA dengan alasan hilang padahal yang sebenarnya sertipikat aslinya ada di tangan GOJALI;
  - Bahwa yang menjadi penyebab persoalan adalah ADE JUHATA, karena Sertipikat 111/ Desa Pamanukan Hilir tahun 1987 yang ada pada GOJALI dilaporkan hilang sehingga dibuat sertipikat pengganti/kedua Sertipikat 111/ Desa Pamanukan Hilir tahun 2010 dengan luas 18.300 M2 yang kemudian

Hal. 16 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual ADE JUHATA kepada DATA dan RADIMAN lalu karena terjadi keributan

datang R. SURIPTO mengembalikan uang DATA dan RADIMAN;

- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan memperoleh kepastian mengenai objek gugatan sebagaimana dimaksud PENGUGAT, maka Majelis telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari JUMAT tanggal 10 AGUSTUS 2018, yang dihadiri Penggugat: **ADE ERNAWAN bin HM. ANTON**, Kuasa Penggugat: **MOHAMMAD GHOZALI**, Tergugat-I: **R. SURIPTO** dan saksi **TARIP bin TARWIN**;

Menimbang, bahwa dari hasil sidang Pemeriksaan Setempat tersebut, Majelis telah memperoleh fakta-fakta di lapangan sebagai berikut:

- Bahwa benar tanah objek gugatan berupa tanah sawah yang terletak di Blok Seblu, Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang;
- Bahwa luas dan batas-batas tanah objek sengketa yang ditunjukkan pihak Penggugat dan Tergugat-I adalah sama yaitu: Utara dengan tanah sawah Penggugat, Barat dengan tanah sawah Penggugat, Timur dengan tanah sawah Penggugat, dan Selatan dengan selokan;
- Bahwa dasar penguasaan objek sengketa oleh Penggugat adalah Akta Jual Beli Nomor 484/2004 sedangkan oleh Tergugat-I adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1655/Desa Pamanukan Hilir;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan cukup dan masing-masing telah menyerahkan kesimpulannya di persidangan pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2018, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka cukup ditunjuk segala sesuatu yang termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap surat Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat-I telah mengajukan Eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya akan Majelis pertimbangan terlebih dahulu Eksepsi dari Tergugat-I perihal hal-hal sebagai berikut:

#### I. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Hal. 17 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



Bahwa menurut Tergugat-I ada 2 (dua) hal mengapa surat gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) yaitu

- **Pertama**, bahwa surat gugatan yang diajukan Penggugat, perihal: Gugatan Hak Milik dan Pembatalan Akta Jual Beli No. 43/2012 tertanggal 12 Maret 2012 PPAT/Camat Pamanukan Diduga Palsu ex. Pasal 1872 KUHPdt, adalah 2 (dua) peristiwa hukum yang berbeda;
- **Kedua**, bahwa dalam uraian point 4 gugatan, Penggugat tidak menjelaskan secara lengkap dan rinci mengenai subjek dan objek dan berapa nilai transaksi jual beli dan hal-hal lainnya sebagaimana umumnya yang tercantum dalam suatu Akta Jual Beli;

Bahwa, terhadap Eksepsi Tergugat-I tersebut, Kuasa Penggugat dalam Repliknya menerangkan bahwa perihal eksepsi tersebut sudah termasuk dalam pembuktian;

## **II. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**

Bahwa menurut Tergugat-I seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang dan PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI), Tbk., Cs BRI Unit Pamanukan ikut sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena objek gugatan perkara telah bersertipikat SHM No. 1655/Desa Pamanukan Hilir atas nama R. SURIPTO / Tergugat-I, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang, dan saat ini sertipikat tersebut sebagai jaminan kredit Tergugat-I di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Unit Pamanukan;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa terkait dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang dan/atau PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI), Tbk., Cs BRI Unit Pamanukan, bilamana merasa berkepentingan dengan perkara ini dapat mengajukan gugatan intervensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis mempelajari lebih jauh isi gugatan Penggugat dan hal-hal yang menjadi alasan diajukan eksepsi ini oleh Tergugat-I, maka Majelis berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa mengenai gugatan kabur (obscuur libel), Majelis berpandangan bahwa suatu gugatan pada dasarnya merupakan gambaran adanya kepentingan hukum yang ingin dilindungi oleh si Penggugat karena hak-haknya telah dilanggar oleh adanya suatu perbuatan tertentu dari pihak yang digugatnya;
- Bahwa, menurut Majelis surat gugatan Penggugat *aquo* telah cukup memberikan gambaran adanya hubungan hukum antara Penggugat dan pihak-pihak yang digugatnya dan apabila ternyata ada pihak-pihak atau pihak ketiga yang tidak termasuk dalam gugatan ini ,maka terbuka kesempatan untuk mempergunakan lembaga Vrijwaring, Tussenkomst, Voeging;

Hal. 18 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain itu apabila nanti ternyata dalam pemeriksaan perkara *aquo* Majelis berpendapat bahwa dalam perkara *aquo* menjadi kewenangan absolut dari badan peradilan selain peradilan umum, maka Hakim karena jabatannya dapat menyatakan dirinya tidak berhak atas perkara yang diperiksanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat Majelis tersebut, maka terhadap dasar alasan Eksepsi Tergugat-I tersebut akan Majelis tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa perihal Gugatan Penggugat mengenai Hak Milik dan Pembatalan Akta Jual Beli No. 43/2012 tertanggal 12 Maret 2012 PPAT/Camat Pamanukan Diduga Palsu ex. Pasal 1872 KUHPdt, menurut Majelis ke-2 (dua) hal tersebut, yang menurut Tergugat-I adalah peristiwa yang berbeda, sudah masuk ke dalam pembuktian apakah keduanya tidak saling berhubungan ataukah sebaliknya saling berkaitan erat satu sama lain (innerlijke samenhang);
- Bahwa mengenai point 4 gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan secara lengkap dan rinci mengenai subjek dan objek dan berapa nilai transaksi jual beli dan hal-hal lainnya sebagaimana umumnya yang tercantum dalam suatu Akta Jual Beli, setelah Majelis perhatikan dengan seksama isi gugatan Penggugat dari point 1 sampai dengan point akhir posita Penggugat, ternyata sudah jelas dan tegas Akta Jual Beli (AJB) mana yang dimaksudkan oleh Penggugat, yang nantinya akan diselidiki lebih dalam dalam pemeriksaan pokok perkaranya;
- Bahwa selanjutnya mengenai tidak digugatnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Subang dan PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI), Tbk., Cabang Pamanukan dalam perkara *aquo*, menurut Majelis hal tersebut merupakan hak sepenuhnya para pihak, namun demikian urgensinya akan Majelis pertimbangkan dalam perkara pokoknya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat-I tersebut tidaklah cukup beralasan hukum dan karenanya harus ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama surat gugatan Penggugat, maka Majelis berpendapat bahwa yang menjadi pokok gugatan ini adalah bahwa Penggugat dan Turut Tergugat-II s/d IV mempunyai tanah sawah terletak di Blok Seblu, Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, yang diperoleh melalui jual beli antara H. SIDIK NUR al. RASWIN selaku Penjual dan HM. ANTON (ayah kandung Penggugat dan Turut Tergugat-II s/d IV) selaku Pembeli, berupa tanah sawah dengan total luas

Hal. 19 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

### 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

seluruhnya 12.690 M2, sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 484/2004 luas 4.390 M2 dan Akta Jual Beli No. 485/2004 luas 8.300 M2. Bahwa kemudian yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah tanah sawah yang luas 4.390 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 484/2004, oleh karena di atas objek gugatan tersebut telah dikuasai oleh Tergugat-I berdasarkan sertifikat tanah hak milik No. 1655/Desa Pamanukan Hilir atas nama R. SURIPTO / Tergugat-I, yang mengakibatkan Pengugat dan Turut-Tergugat-II s/d IV tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah sawah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh Tergugat-I dalil Penggugat tersebut telah disangkal dengan menyatakan bahwa Tergugat-I yang berhak di atas tanah objek sengketa tersebut, berdasarkan alas hak yang benar dan dilandasi itikad baik, karena pembelian tanah sengketa tersebut oleh Tergugat-I dilakukan secara sah di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Pamanukan, sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor 43/2012 tertanggal 12 Maret 2012 antara Tergugat-I selaku Pembeli dan ADE JUHATA, ALI SURWIN, WATI binti RASTELI, MUJID SAYUDI, SAIDAH SUHENDAR, ENNY NURAFIAH, AKIL SANTIAJI, selaku para ahli waris Alm. SURWIN (*in casu* sebagai Tergugat-IV s/d Tergugat-X) selaku Penjual dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan telah terbit sertifikat tanahnya SHM No. 1655/Desa Pamanukan Hilir atas nama R. SURIPTO / Tergugat-I;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak berketetapan pada pendiriannya masing-masing maka kedua belah pihak dibebankan untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatan maupun sangkalannya;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-15 dan 1 (satu) saksi, sedangkan pihak Tergugat-I untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-4 dan 2 (dua) orang saksi sebagaimana diuraikan dalam duduk perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak tersebut, Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan dalil Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah sawah objek gugatan adalah milik Penggugat, Turut-Tergugat-II, Turut-Tergugat-III, dan Turut-Tergugat-IV sebagai ahli waris dari HM. ANTON;

- Bahwa bukti surat bertanda P-1, berupa Surat Pernyataan Jual Beli, copy dari copy, menunjukkan adanya perjanjian jual beli antara **H. SIDIK NUR dan H. ANTON pada tanggal 13 Juni 2006** berupa **tanah sawah seluas 12.690 M2 yang terletak di Blok Seblu, Dsn. Cimangu, Ds. Pamanukan Hilir, Kec.**

Hal. 20 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

#### 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

**Pamanukan, Kab. Subang, sebagaimana Akta Jual Beli No. 484/2004 dan Akta Jual Beli No. 485/2004;**

- Bahwa **Akta Jual Beli No. 484/2004 dan Akta Jual Beli No. 485/2004** tersebut, diajukan sebagai bukti surat bertanda P-2 dan P-3, yang sesuai dengan aslinya;
- Bahwa bukti P-2, berupa **Akta Jual Beli No. 484/2004 tanggal 10 Desember 2004** dibuat dihadapan **Drs. BUDI SETIADI, M.Si., Camat selaku PPAT Kecamatan Pamanukan**, antara **SURWIN bin TALIM selaku Penjual dan H. SIDIK NUR al. RASWIN** terhadap **bidang tanah seluas kurang lebih 4390 M2**, dengan batas-batas: **Utara: M.111, Timur: Tanah H. Anton, Selatan: Tanah Sidik/Wecih, Barat: Tanah H. Anton**; sedangkan bukti P-3, adalah berupa **Akta Jual Beli No. 485/2004 tanggal 10 Desember 2004** yang dibuat dihadapan **Drs. BUDI SETIADI, M.Si., Camat selaku PPAT Kecamatan Pamanukan**, antara **SURWIN bin TALIM selaku Penjual dan H. SIDIK NUR al. RASWIN** terhadap **sebagian tanah hak milik Nomor 111 seluas kurang lebih 8300 M2**, dengan batas-batas: **Utara: M.111, Timur: Tanah H. Anton, Selatan: Surwin, Barat: Tanah H. Anton**;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1, P-2, P-3 tersebut, Majelis berkesimpulan bahwa tanah sawah yang dijual oleh H. SIDIK NUR al. RASWIN (*in casu* Turut-Tergugat-I) kepada HM. ANTON (ayah kandung Penggugat dan Turut Tergugat-II s/d IV) berupa **tanah sawah seluas 12.690 M2 yang terletak di Blok Seblu, Dsn. Cimangu, Ds. Pamanukan Hilir, Kec. Pamanukan, Kab. Subang**, sebelumnya diperoleh oleh **H. SIDIK NUR al RASWIN / Turut-Tergugat-I dari SURWIN bin TALIM (in casu ayah kandung dari Tergugat-IV s/d X)** berdasarkan **Akta Jual Beli No. 484/2004 dan Akta Jual Beli No. 485/2004**;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati dan mempelajari bukti P-4, P-5, P-6, berupa Putusan No. 11/Pdt.BTH/2015/PN.Sbg Tgl 16 September 2015, Putusan No. 1974 K/Pdt/2016 Tgl 26 September 2016, dan Relas Tgl 2 Agustus 2017 Pemberitahuan Putusan No. 1974 K/Pdt/ 2016 Tgl 26 September 2016, yang mana sesuai dengan salinan aslinya, ternyata bahwa terhadap **tanah sawah sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 485/2004 luas 8.300 M2**, telah dinyatakan sebagai **milik dari HM. ANTON yang selanjutnya menjadi milik Ahli Waris HM. ANTON** (Ayah kandung Penggugat, Turut-Tergugat-II s/d IV);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan kejelasan dan kepastian objek sengketa, maka Majelis pada hari JUMAT tanggal 10 AGUSTUS 2018, telah melakukan pemeriksaan setempat (*vide* Pasal 153 HIR);

Menimbang, bahwa dalam sidang pemeriksaan setempat tersebut telah diakui oleh Penggugat dan Tergugat-I bahwa dasar masing-masing menguasai obhe sengketa menurut Penggugat adalah **Akta Jual Beli No. 484/2004 tanggal 10**

Hal. 21 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2004 sedangkan menurut Tergugat-I adalah Sertipikat tanah Hak Milik No. 1655/Desa Pamanukan Hilir, sementara Para Pihak sama-sama menunjukkan batas dan luas yang sama maka dengan demikian tidak terdapat perbedaan batas dan luas objek gugatan ini;

Menimbang, bahwa menjadi pertanyaan Majelis sekarang adalah apakah **Akta Jual Beli No. 484/2004 tanggal 10 Desember 2004** dibuat dihadapan **Drs. BUDI SETIADI, M.Si., Camat selaku PPAT Kecamatan Pamanukan**, antara **SURWIN bin TALIM selaku Penjual** dan **H. SIDIK NUR al. RASWIN terhadap bidang tanah seluas kurang lebih 4390 M2**, dengan batas-batas: **Utara: M.111, Timur: Tanah H. Anton, Selatan: Tanah Sidik/Wecih, Barat: Tanah H. Anton**, adalah sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena H. SIDIK NUR al. RASWIN / Turut-Tergugat-I tidak hadir dipersidangan begitu pula dengan para ahli Waris SURWIN bin TALIM, yaitu Tergugat-IV s/d Tergugat-X, untuk menerangkan perihal jual beli antara H. SIDIK NUR als RASWIN dan SURWIN bin TALIM, maka dalam hal ini Majelis merujuk pada bukti surat P-4, P-5, P-6 berupa Putusan No. 11/Pdt.BTH/2015/PN.Sbg Tgl 16 September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam hal. 7 Putusan No. 11/Pdt.BTH/2015/PN.Sbg Tgl 16 September 2015, disebutkan bahwa yang menjadi dasar gugatan intervensi dalam perkara tersebut adalah **Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 13 Juli 2006 dan Putusan Pengadilan Negeri Subang No. 32/Pdt.G/2012/PN.Sng**;
- Bahwa setelah Majelis mencermati bukti-bukti surat yang terlampir dalam berkas perkara No. 11/Pdt.BTH/2015/PN.Sbg Tgl 16 September 2015, diantaranya berupa: Copy Putusan Pengadilan Negeri Subang No.32/Pdt.G/2012/PN.Sbg., tanggal 22 Januari 2013, yang sesuai salinan aslinya, dan Copy Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh ADE JUHATA tanggal 6 Juni 2005, yang sesuai aslinya, maka Majelis mendapatkan fakta sebagai berikut:
  - Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Subang No.32/Pdt.G/2012/PN.Sbg., tanggal 22 Januari 2013, yang pada pokoknya berupa putusan perdamaian dimana Tergugat **H. SIDIK NUR al. RASWIN dan Para Ahli Waris dari HM. ANTON telah sepakat untuk melaksanakan peralihan hak atas tanah yang terletak di Blok Seblu Desa Pamanukan Hilir Kec. Pamanukan Kab. Subang** dengan bukti kepemilikan berupa **Akta Jual Beli No. 484/2004 dan Akta Jual Beli No. 485/2004**, sebagaimana **Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 13 Juni 2006** dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Hal. 22 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian peralihan hak atas tanah milik **H. SIDIK NUR al. RASWIN** sebagaimana **Akta Jual Beli No. 484/2004** dan **Akta Jual Beli No. 485/2004** adalah telah sah menurut hukum;
- Bahwa menjadi pertanyaan selanjutnya adalah apakah dasar pemilikan H. SIDIK NUR al. RASWIN dari SURWIN bin TALIM sebagaimana dalam **Akta Jual Beli No. 484/2004** dan **Akta Jual Beli No. 485/2004** juga sah menurut hukum?
- Bahwa dalam Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh anak kandung dari SURWIN bin TALIM yaitu ADE JUHATA bin SURWIN tanggal 6 Juni 2005, dimana dalam poin 2 disebutkan sebagai berikut:  
*"Bahwa saya tidak pernah menjual kepada siapapun atas sebidang tanah seluas +/- 4.390 m2 (empat ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang berlokasi di Desa Pamanukan Hilir dan belum bersertipikat. Tanah dimaksud telah dijual oleh orang tua saya (Bapak Surwin) kepada H. Sidik Nur al. Raswin berdasarkan Akta Jual Beli No. 484/2004 yang kemudian tanah sawah tersebut, sepengetahuan saya telah dijual kembali oleh H. Sidik Nur al. Raswin kepada H. Anton (alm)";*

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Majelis berkesimpulan bahwa pertimbangan Putusan No. 11/Pdt.BTH/2015/PN.Sbg Tgl 16 September 2015, yang menyatakan **Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 13 Juli 2006** dan **Putusan Pengadilan Negeri Subang No. 32/Pdt.G/2012/PN.Sng.**, sebagai dasar sahnya **Akta Jual Beli No. 485/2004**, secara mutatis muntadis berlaku pula untuk Akta Jual Beli No. 484/2004;

Menimbang, bahwa dengan demikian, **Akta Jual Beli No. 484/2004 tanggal 10 Desember 2004** dibuat dihadapan **Drs. BUDI SETIADI, M.Si., Camat selaku PPAT Kecamatan Pamanukan** adalah sah menurut hukum dan karenanya memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dengan sahnya **Akta Jual Beli No. 484/2004 tanggal 10 Desember 2004** dan peralihan hak dari H. SIDIK NUR al. RASWIN kepada HM. ANTON (ayah kandung Penggugat dan Turut-Tergugat-II s/d IV) sebagaimana **Akta Jual Beli No. 484/2004 tanggal 10 Desember 2004** dibuat dihadapan **Drs. BUDI SETIADI, M.Si., Camat selaku PPAT Kecamatan Pamanukan** maka para Ahli Waris dari HM. ANTON berhak menurut hukum atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dalil-dalil sangkalan Tergugat-I yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat-I berdasarkan alas hak yang benar dilandasi itikad baik;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T.I-1, berupa kwitansi pembayaran atas sebidang tanah sawah di blok Seblu, No.Sertipikat 111, Desa Pamanukan Hilir, NIB

Hal. 23 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.08.14.07.01445, luas 1,03 Ha (10.300 m<sup>2</sup>), sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), pada tanggal 10 Mei 2011, akan Majelis pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa, bukti tersebut merupakan bukti surat di bawah tangan, mengenai jual-beli tanah antara Tergugat-I selaku Pembeli dengan Tergugat-IV selaku penjual;
- Bahwa, oleh saksi Tergugat-I yang bernama TARIP bin TARWIN yang menerangkan di bawah sumpah bahwa saksi menyaksikan Tergugat-I menyerahkan uang kepada ADE JUHATA bin SURWIN dan saksi ikut bertanda tangan sebagai saksi dalam kwitansi tersebut;
- Bahwa, setelah Majelis mencermati isi kwitansi tersebut dimana disebutkan **"Untuk pembayaran: tanah sertifikat No. 111, Desa Pamanukan Hilir, NIB 10.08.14.07.01445, luas 1,03 Ha (10.300 m<sup>2</sup>)"**, sementara Tergugat-I dalam perkara ini mendasarkan sangkalannya pada Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012, yang dibuat dihadapan RUKENDI, S.Sos., Camat selaku PPAT Kecamatan Pamanukan dan Sertipikat No. 1655/Desa Pamanukan Hilir;
- Bahwa setelah Majelis memperhatikan bukti T.I-2, berupa copy Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012, dimana objek jual-belinya adalah tanah Adat Blok 003 NOP. 007 seluas lebih kurang 3842 M<sup>2</sup> dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) maka timbul keraguan dan pertanyaan oleh Majelis apakah mungkin maksud dan tujuan Tergugat-I terhadap bukti T.I-1 meliputi juga objek yang tersebut dalam Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012 (bukti T.I-2);
- Bahwa setelah Majelis kaitkan dengan bukti P-10 s/d P-14 dari Penggugat, maka menjadi jelas dan terang bahwa ternyata maksud dan tujuan Tergugat-I terhadap bukti T.I-1 meliputi juga objek yang tersebut dalam Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012 (bukti T.I-2);

Menimbang, bahwa menjadi pertanyaan Majelis sekarang adalah apakah **Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012** dibuat dihadapan **RUKENDI, S.Sos., Camat selaku PPAT Kecamatan Pamanukan**, antara **ADE JUHATA, ALI SURWIN, WATI binti RASTELI, MUJID SAYUDI, SAIDAH SUHENDAR, ENNY NURAFIAH, AKIL SANTIAJI** selaku Penjual dan **R. SURIPTO** terhadap **bidang Tanah Adat Blok 003 NOP. 0073 seluas kurang lebih 3842 m<sup>2</sup> dengan batas-batas Utara: Tanah SURIPTO, Timur: Tanah Uneng, Selatan: Jalan Desa, Barat: Tanah Muhyar**, telah sah menurut hukum?

- Bahwa dari keterangan saksi Tergugat-I yang bernama YUSRI ARDISOMA yang menerangkan di bawah sumpah, bahwa saksi menjelaskan mengetahui persoalan karena terlibat dalam penyelesaian persoalan ini sejak lama. Bahwa awalnya SURWIN orang tua ADE JUHATA/Tergugat-IV menjual tanah luas

Hal. 24 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.000 M2 (sebagian dari Sertipikat 111/ Desa Pamanukan Hilir tahun 1987 yang luasnya 18.300 M2) kepada H. GOJALI, dan sertipikat tersebut saat ini berada di tangan H. GOJALI namun belum ada pemecahan sertipikat sampai dengan sekarang, dan hal tersebut diketahui pula oleh ADE JUHATA/Tergugat-IV sementara sisa tanah 8.300 M2 telah dijual oleh alm SURWIN kepada H. SIDIK NUR al. RASWIN / Turut-Tergugat-I lalu oleh H. SIDIK NUR al. RASWIN dijual lagi kepada HM. ANTON (ayah kandung Penggugat) tanpa ada sertipikat sampai dengan sekarang. Bahwa oleh ADE JUHATA/Tergugat-IV, Sertipikat 111/Desa Pamanukan Hilir tahun 1987 dilaporkan hilang sehingga dibuat sertipikat pengganti/kedua Sertipikat 111/Desa Pamanukan Hilir tahun 2010 dengan luas 18.300 M2, yang kemudian dijual ADE JUHATA/Tergugat-IV kepada DATA dan RADIMAN lalu karena terjadi keributan datang R. SURIPTO / Tergugat-I mengembalikan uang DATA dan RADIMAN tersebut;

- Bahwa dari keterangan saksi YUSRI ARDISOMA tersebut, Majelis berkesimpulan bahwa sesungguhnya ada yang tidak jelas dalam jual beli yang dilakukan oleh ADE JUHATA / Tergugat-IV terhadap tanah milik Alm SURWIN tersebut yang mengarah pada perbuatan melawan hukum;
- Bahwa setelah Majelis mempelajari kembali bukti P-4 berupa Putusan No. 11/Pdt.BTH/2015/PN.Sbg Tgl 16 September 2015, ternyata ADE JUHATA / Tergugat-IV pernah dipidana karena memberikan keterangan palsu soal kehilangan Sertipikat 111/Desa Pamanukan Hilir tahun 1987 sehingga timbul sertipikat pengganti/kedua Sertipikat 111/Desa Pamanukan Hilir tahun 2010;
- Bahwa menjadi pertanyaan Majelis selanjutnya apakah R.SURIPTO / Tergugat-I adalah pihak yang beritikad baik sehingga harus dilindungi menurut hukum?
- Bahwa ternyata dalam Putusan No. 11/Pdt.BTH/2015/PN.Sbg Tgl 16 September 2015 (bukti P-4), dimana R. SURIPTO sebagai Pembantah, dengan dalil bahwa objek tanah yang akan dieksekusi adalah milik R. SURIPTO berdasarkan kwitansi pembayaran atas sebidang tanah sawah di blok Seblu, No.Sertipikat 111, Desa Pamanukan Hilir, NIB 10.08.14.07.01445, luas 1,03 Ha (10.300 m2), sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanggal 10 Mei 2011 jo. Akta Jual Beli No. 40/2012 tanggal 7 Maret 2012 jo. Sertipikat 111/Desa Pamanukan Hilir tahun 2010 atas nama R. SURIPTO, Pengadilan telah memberikan amar putusan yang **"Menyatakan R. SURIPTO sebagai Pembantah Yang Tidak Benar"**;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa segala perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-IV yang bersumber dari kwitansi pembayaran atas sebidang tanah sawah di blok Seblu, No.Sertipikat 111, Desa Pamanukan Hilir, NIB 10.08.14.07.01445, luas 1,03 Ha (10.300 m2), sebesar Rp300.000.000,00 (tiga

Hal. 25 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus juta rupiah), pada tanggal 10 Mei 2011 (vide bukti T.I-1) adalah cacat hukum dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena kwitansi pembayaran atas sebidang tanah sawah di blok Seblu, No.Sertipikat 111, Desa Pamanukan Hilir, NIB 10.08.14.07.01445, luas 1,03 Ha (10.300 m2), sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), pada tanggal 10 Mei 2011 yang menjadi dasar dibuatnya kemudian Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012 yang menjadi dasar hukum proses pendaftaran tanah berupa Sertipikat tanah hak milik No. 1655/Desa Pamanukan Hilir atas nama R. SURIPTO / Tergugat-I yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Subang, dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum, maka dengan sendirinya **Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012 harus dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum;**

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012 dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kab. Subang dan terbit Sertipikat tanah hak milik No. 1655/Desa Pamanukan Hilir atas nama R. SURIPTO / Tergugat-I dinyatakan batal demi hukum, maka dengan sendirinya **Sertipikat tanah hak milik No. 1655/Desa Pamanukan Hilir atas nama R. SURIPTO / Tergugat-I menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;**

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat-I tidak dapat mematahkan dalil-dalil Penggugat, maka seluruh dalil-dalil sangkalan Tergugat-I harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka Majelis berpendapat bahwa hal yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini sudah terjawab, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 1 hal mana baru akan terjawab setelah Majelis mempertimbangkan seluruh petitum gugatan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2, setelah Majelis memperhatikan bukti P-7, P-8a, P-8b, yang sesuai dengan aslinya, berupa Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Kematian H. MOCH ANTON bin OMAN dan ANIH binti OMO, yang menerangkan bahwa ADE ERNAWAN, EMMA SULASTRI, TATI ISWATI, TANTI KRISTANTI, *in casu* Penggugat, Turut-Tergugat-II s/d IV, adalah ahli waris yang sah dari H. MOCH. ANTON, maka petitum ke-2 beralasan hukum dan karenanya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa objek gugatan Penggugat berupa tanah sawah, sebagaimana **Akta Jual Beli No.**

Hal. 26 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**484/2004 tanggal 10 Desember 2004** dibuat dihadapan **Drs. BUDI SETIADI, M.Si., Camat selaku PPAT Kecamatan Pamanukan** antara H. SIDIK NUR al. RASWIN kepada HM. ANTON adalah **sah menurut hukum dan karenanya memiliki kekuatan hukum mengikat**, maka dengan sendirinya Penggugat, Turut-Tergugat-II, s/d IV, selaku ahli waris dari H. MOCH. ANTON, berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa ini, sehingga petitum ke-3 Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai sita jaminan, bahwa oleh karena selama persidangan ternyata tidak pernah diletakkan sita jaminan, maka petitum ke-4 Majelis kesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 agar Tergugat-Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan Akta Jual Beli No. 43/2012 Tgl. 12 Maret 2012, akan Majelis pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, **Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012 dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum** maka perbuatan Para Pihak didalamnya harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
- Bahwa sedangkan menurut Majelis, perbuatan Tergugat-II dan Tergugat-III dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut adalah membantu Camat selaku PPAT dalam mencatatkan adanya perbuatan hukum yang dilakukan para pihak sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat-II dan Tergugat-III tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
- Bahwa, akibat perbuatan Tergugat-I dan Tergugat IV s/d X tersebut, Penggugat ternyata tidak dapat menguasai objek sengketa sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang, sehingga jelas perbuatan Tergugat-I dan Tergugat IV s/d X telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Majelis berkesimpulan petitum ke-5 Penggugat selain daripada Tergugat-II dan Tergugat-III beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena **penerbitan Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012 dilandasi oleh sesuatu perbuatan yang melanggar hukum**, maka haruslah dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum dan dengan sendirinya Sertipikat tanah hak milik No. 1655/Desa Pamanukan Hilir atas nama R. SURIPTO / Tergugat-I, yang didaftarkan berdasarkan **Akta Jual Beli No. 43/2012 tanggal 12 Maret 2012** menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka oleh Majelis petitum ke-6 Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan tidak berhak lagi Tergugat-I di atas tanah Penggugat tersebut, maka Tergugat-I dan atau siapa pun yang mendapatkan hak di atas tanah tersebut dari Tergugat-I haruslah dihukum untuk menyerahkan dalam

Hal. 27 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kosong dan bebas dari segala beban apapun kepada Penggugat, sebagaimana petitum ke-7 Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 mengenai ganti kerugian kepada Penggugat, Turut-Tergugat-II, Turut-Tergugat-III, dan Turut-Tergugat-IV, oleh karena tidak dapat dibuktikan dipersidangan, maka Majelis kesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9 oleh karena tidak ada relevansinya dengan objek gugatan dalam perkara ini maka Majelis kesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan putusan serta merta oleh karena tidak cukup beralasan maka petitum ke-10 Penggugat, harus dikesampingkan dan tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-11 agar Para-Turut-Tergugat tunduk dan patuh pada putusan ini, oleh karena Majelis tidak menemukan dasar / bukti bahwa Para-Turut-Tergugat tidak akan patuh pada putusan ini, maka permintaan tersebut Majelis kesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat-I, Tergugat-IV s/d X sebagai pihak yang disalahkan dan dikalahkan maka dihukum untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp6.571.000,00 (enam juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan petitum gugatan Penggugat tersebut di atas, maka Majelis terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan pertimbangan ini, Majelis kesampingkan dan tolak;

Mengingat akan pasal-pasal dari ketentuan peraturan perundang-undang yang berkaitan;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat-I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan Penggugat, Turut-Tergugat-II, Turut-Tergugat-III dan Turut-Tergugat-IV adalah ahli-waris dari Pewaris alm. HM. ANTON.
3. Menyatakan bahwa Penggugat, Turut-Tergugat-II, Turut-Tergugat-III dan Turut-Tergugat-IV adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah sawah yang terletak di Blok Seblu, Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, sebagaimana Akta Jual-Beli No: 484/2004 tanggal 10

Hal. 28 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2004, yang dibuat dihadapan Drs. Budi Setiadi, M.Si., Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pamanukan.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat-I, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX dan Tergugat-X dalam menguasai dan melakukan proses jual-beli tanah sawah milik Penggugat, Turut-Tergugat-II, Turut-Tergugat-III dan Turut-Tergugat-IV sebagaimana tersebut dalam poin 3 di atas adalah sebagai perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum Akta Jual-Beli No: 43/2012 tanggal 12 Maret 2012, yang dibuat dihadapan Rukendi, S.Sos., Camat selaku PPAT Pamanukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pamanukan;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Tanah Hak Milik No.1655, Desa Pamanukan Hilir, Surat Ukur Tanggal 21 September 2012, No. 1451/Pamanukan Hilir/2012, Luas 2.886 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang, atas nama pemegang hak R. SURIPTO / Tergugat-I;
7. Menghukum Tergugat-I dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat-I untuk menyerahkan tanah sawah, sebagaimana Sertipikat Tanah Hak Milik No.1655, Desa Pamanukan Hilir, Surat Ukur Tanggal 21 September 2012, No. 1451/Pamanukan Hilir/2012, Luas 2.886 M2, dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban apapun kepada Penggugat.
8. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX dan Tergugat-X, untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp6.571.000,00 (enam juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang pada hari KAMIS, tanggal 6 SEPTEMBER 2018 oleh kami: **ST. IKO SUDJATMIKO, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUBIAR TEGUH WIJAYA, S.H.**, dan **RATIH KUSUMA WARDHANI, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: KAMIS, tanggal 13 SEPTEMBER 2018 oleh Ketua Majelis tersebut, didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh: **TATI WANTINA**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat-I, tanpa hadirnya Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat-X, Turut-Tergugat-I, Turut-Tergugat-II, Turut-Tergugat-III, dan Turut-Tergugat-IV;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

**SUBIAR TEGUH WIJAYA, S.H.**

**ST. IKO SUDJATMIKO, S.H.,M.H.**

Hal. 29 dari 30 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Sng.





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

Ttd.

**RATIH KUSUMA WARDHANI, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**TATI WANTINA**

Perincian Biaya:

- Pendaftaran	: Rp	30.000,-	
- Biaya Proses	: Rp	50.000,-	
- PNPB	: Rp	5.000,-	
Penggugat			
- PNPB	: Rp	70.000,-	
Tergugat			
- Panggilan	: Rp	4.805.000,-	
- PS	: Rp	1.600.000,-	
- Redaksi	: Rp	5.000,-	
- Materai	: Rp	6.000,-	
<hr/>			
- JUMLAH	: Rp	6.571.000-	(enam juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);