



**PUTUSAN**

Nomor : 468/Pdt/2013/PT.Bdg.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MUKMIN**, Umur 69 tahun, Pekerjaan Petani, Alamat : Blok Bloran 02 Desa Ilir Rt. 10 / Rw. 02 Kecamatan Kandanghaur Kabupaten Indramayu, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi**; -----

**Melawan**

**NURSIH BINTI H. MUKMIN**, Umur 33 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat : Blok Bloran 02 Desa Parean Bulak Rt. 04 / Rw. 04 Kecamatan Kandanghaur Kabupaten Indramayu selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekompensi**; -----

**PENGADILAN TINGGI** tersebut; -----

Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 19 Nopember 2013 Nomor. 468/Pen/Pdt/2013/PT.Bdg. tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini; -----

Membaca berkas perkara, salinan resmi putusan dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini; -----

**TENTANG DUDUK PERKARA** : -----

Mengutip dan memperhatikan uraian mengenai duduk perkaranya sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 30 September 2013 Nomor. 19/Pdt.G/2013/PN.Im. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM KONPENSI** : -----

**DALAM EKSEPSI** : -----

- Menyatakan Eksepsi tergugat tidak dapat diterima; -----

Halaman 1 dari 7 halaman putusan No. 468/Pdt/2013/PT.Bdg.



**DALAM POKOK PERKARA :**

-----  
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

**DALAM REKONPENSI :** -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam rekonsensi untuk sebagian; -----
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah darat dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No: 131/Desa Bulak Kecamatan Kandanghaur Kabupaten Indramayu yang masih tercatat atas nama Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonsensi (H. Mukmin) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah milik Bapak Sarwa;
  - Sebelah Timur: Jalan Desa;
  - Sebelah Selatan : Rumah milik Bapak Talim;
  - Sebelah barat : Rumah milik Ibu Karmi.Adalah Hak Milik Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Kompensi yang didapat secara sah dan benar menurut Hukum; -----
3. Menyatakan bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Pemisahan dan Peralihan Hak Bersama tertanggal 26 Mei 1999 adalah sah dan benar menurut hukum; -----
4. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi secara sukarela dan tanpa syarat apapun untuk untuk membalik namakan tanah yang menjadi obyek sengketa dari atas nama Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi ke atas nama Penggugat dalam Rekonsensi/Tegugat dalam Kompensi; -----
5. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi untuk selebihnya; -----

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 669.000,- (enam ratus enam puluh sembilan ribu rupiah); -----

Membaca surat permohonan banding No. 19/Pdt.G/2013/PN.Im. yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu yang menerangkan bahwa pada tanggal 7 Oktober 2013 Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonsensi mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Indramayu tersebut; -----

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding No. 19/Pdt.G/2013/PN.Im. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan

Halaman 2 dari 7 halaman putusan No. 468/Pdt/2013/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Indramayu yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama dan patut kepada Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi pada tanggal 16 Oktober 2013; -----

Membaca relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Indramayu yang menerangkan bahwa telah memberitahukan dengan seksama dan patut kepada Pemanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi pada tanggal 29 Oktober 2013 dan kepada Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi untuk memeriksa berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung; -----

Membaca memori banding yang diajukan Pemanding tertanggal 10 Oktober 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 12 Nopember 2013; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Pemanding dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

### I. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan negeri Indramayu dalam putusannya tidak mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang dimiliki atau yang diajukan oleh Penggugat / sekarang Pemanding yaitu bukti-bukti surat dari P1, P2, P3, dan bukti-bukti saksi yaitu saksi SUKAMA, saksi TALIM Bin SURNYA, saksi AGUS KATIM Bin RASMIN serta saksi dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Indramayu yang bernama DIDIH DIHARDJA WIJAYA; -----
2. Bahwa dalam bukti Penggugat / Sekarang Pemanding yaitu bukti P3 dijelaskan dimana Penggugat / sekarang Pemanding telah menarik diri yang tertuang dalam "**Surat Pernyataan Pencabutan**" dimana pihak

Halaman 3 dari 7 halaman putusan No. 468/Pdt/2013/PT.Bdg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat / sekarang Pembanding mencabut Surat Kesepakatan Pemisahan dan Peralihan Hak Bersama tertanggal 26 Mei 1999, maka apabila suatu pihak menarik diri dalam surat Perjanjian tersebut maka surat Perjanjian tersebut menjadi Batal Demi Hukum dan tidak Mempunyai Kekuatan Hukum; -----

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan negeri Indramayu dalam putusannya mendalilkan pasal 1320 KUHPerdara dimana untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya 4 Syarat : -----

1. Sepakat Mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal / kausa yang halal;

4. Bahwa dalam pasal 1320 KUHPerdara dimana dalam nomor 3 adanya "SUATU HAL TERTENTU" dimana bagian yang seharusnya milik Penggugat / sekarang Pembanding yaitu sebuah rumah yang menjadi sengketa milik Penggugat / sekarang Pembanding dengan memberikan keterangan palsu rumah tersebut dalam surat Perjanjian tanggal 26 Mei 1999 dimasukkan menjadi milik H. SARIAH (Ibunya Tergugat / Terbanding) yang sekarang rumah tersebut dikuasai oleh pihak Tergugat / Sekarang Terbanding; -----

5. Bahwa dalam pasal 1320 KUHPerdara dimana dalam angka 4 disebutkan "SUATU SEBAB YANG HALAL / KAUSA YANG HALAL" dengan memberikan keterangan palsu dimana ada penambahan keterangan rumah yang terletak di Desa Parean Girang atas nama ibunya Tergugat (H. SARIAH) / Sekarang Terbanding dimasukkan dalam surat perjanjian tanggal 26 Mei 1999 yang sekarang rumah tersebut dimiliki atau bagian dari H. SARIAH (pihak kedua), atas dasar angka 3 dan angka 4 dari pasal 1320 KUHPerdara dengan memberikan keterangan palsu, maka surat perjanjian tanggal 26 Mei 1999 Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum dan Batal Demi Hukum dan dalam pasal 1335 KUHPerdara disebutkan "suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang maka suatu perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum" ; -----

II. DALAM REKONPENSI : -----

1. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Indramayu tidak mempertimbangkan atas bukti dari pihak Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam

Halaman 4 dari 7 halaman putusan No. 468/Pdt/2013/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi yaitu adanya bukti P-3 tentang "Surat Pernyataan Pencabutan" dimana pihak Penggugat / sekarang Pembanding telah mencabut surat "Kesepakatan Pemisahan dan Peralihan Hak Bersama" tertanggal 26 Mei 1999, dengan adanya surat pencabutan tersebut maka surat kesepakatan menjadi gugur dan tidak mempunyai kekuatan hukum; -----

2. Bahwa atas dasar bukti yang dimiliki Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi yaitu bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 131/Desa Bulak Kecamatan Kandanghaur, Kabupaten Indramayu masih tercatat atas nama Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi dengan batas-batas tanah

Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah milik SARWA;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Desa;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah milik TALIM;

Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah milik KARMI;

Adalah Hak Milik Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.Im tanggal 30 September 2013 yang dimohonkan banding tersebut, berpendapat sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya, telah berdasarkan alasan-alasan yang tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini; -----

Menimbang, bahwa tentang keberatan Pembanding semula Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi yang mendalilkan yang bersangkutan telah mencabut surat Kesepakatan Pemisahan dan Peralihan Hak bersama antara dia (H. Mukmin) dan istrinya H. SARIAH tanggal 26 Mei 1999 sebagaimana surat tertanggal 27 Mei 1999, menurut majelis Hakim tingkat banding pembatalan sepihak tersebut tanpa disetujui oleh pihak lain

Halaman 5 dari 7 halaman putusan No. 468/Pdt/2013/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ikut dalam kesepakatan tersebut tidak dapat dibenarkan, atau kalau pihak lain tidak setuju pembatalan tersebut harus diajukan kepada Pengadilan Negeri untuk menilai apakah pembatalan sepihak sudah memenuhi alasan secara hukum?; -----

Menimbang, bahwa juga Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi mendalilkan adanya keterangan palsu dalam surat Kesepakatan Pemisahan dan Peralihan Hak Bersama sebuah rumah yang menjadi sengketa, menurut majelis Hakim Tingkat Banding kalau hal itu benar maka seharusnya yang merasa dirugikan harus mengajukannya kepada yang berwajib untuk diproses secara pidana dan tidak dapat dijadikan alasan untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi apalagi saksi-saksi yang ikut bertanda tangan dalam surat yang dimaksud telah membuat pernyataan tentang kebenaran isi surat kesepakatan tersebut (HASAN dan MURSID); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka majelis Hakim Tingkat Banding tetap membenarkan putusan majelis Hakim tingkat pertama dalam tingkat banding ini; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tetap dipihak yang dikalahkan, maka kepadanya patut dibebani membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan; -----

Memperhatikan ketentuan hukum yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini antara lain Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 dan ketentuan dalam HIR; -----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi; -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 19/Pdt.G/2013/PN.Im. tanggal 30 September 2013 yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Membebaskan biaya perkara kepada Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

Halaman 6 dari 7 halaman putusan No. 468/Pdt/2013/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DEMIKIANLAH diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **SELASA** tanggal **10 DESEMBER 2013** oleh Kami **ABID SALEH MENDROFA, SH.** sebagai Ketua Majelis, dengan **KORNEL SIANTURI, SH.M.Hum.** dan **DR. (HC) SATRIA US. GUMAY, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh **ASEP GUNAWAN, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara; -----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**KETUA MAJELIS HAKIM**

**KORNEL SIANTURI, SH.M.Hum.**

**ABID SALEH MENDROFA, SH.**

**DR. (HC) SATRIA US. GUMAY, SH.**

**PANITERA PENGGANT**

**ASEP GUNAWAN, SH.**

Perincian biaya perkara :

|                                |            |  |
|--------------------------------|------------|--|
| 1. Biaya Materai .....         | Rp.        | 6.000,-                                    |
| 2. Biaya Redaksi putusan ..... | Rp.        | 5.000,-                                    |
| 3. Biaya Pemberkasan .....     | <u>Rp.</u> | <u>139.000,-</u>                           |
| Jumlah .....                   | Rp.        | 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Halaman 7 dari 7 halaman putusan No. 468/Pdt/2013/PT.Bdg.