



PUTUSAN
Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

1. **NENEN SETIATI, SE. binti RD. ELON ANGGAKUSUMAH**,
NIK : 3273236211610001, beralamat di Jalan Merkuri Selatan II Nomor 23 Rt. 005/Rw. 008, Manjahlega, Rancasari, Bandung, sebagai **Pembanding/Terbanding I semula Penggugat I**;
2. **ENDEH ELIANA binti RD. ELON ANGGAKUSUMAH**,
NIK : 3214016008600006, beralamat di Jalan RE. Martadinata Rt. 034 / Rw. 006, Nagri Tengah, Purwakarta, disebut sebagai **Pembanding /Terbanding II semula Penggugat II**;
3. **YAYAH HAYATI ELON, SE. binti RD. ELON ANGGAKUSUMAH**,
NIK : 3175014305630002, beralamat di Jalan Kramat Asem Nomor 6.A Rt. 007/Rw. 006, Utan Kayu Selatan, Matraman, Jakarta Timur, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding III semula Penggugat III**;
4. **ELLIN HERLINA, SE. binti RD. ELON ANGGAKUSUMAH**,
NIK : 3174076107640001, alamat di Jalan Gandaria 157 Rt. 002/Rw. 003, Kramat Pela Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding IV semula Penggugat IV**;
5. **Ir. IRAWATI ANGGAKUSUMAH bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**,
NIK : 3273237108650001, beralamat di Jalan Merkuri selatan II Nomor 9 Rt. 006/Rw. 008, Manjahlega, Rancasari, Bandung, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding V semula Penggugat V**;
6. **Rd. EMY EMIYATI binti RD. ELON ANGGAKUSUMAH**,
NIK : 3273186404340001, beralamat di Jalan Cikutra Baru X Nomor 18 Bandung, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding VI semula Penggugat VI**;
7. **ELLY HERLINA binti RD. MEMET RAHMAT bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, NIK : 320201570560002 beralamat di Kp. Kaum Raya Rt.001/Rw.016, Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding VII semula Penggugat VII**;

Halaman 1 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **HARRY KUSNADI bin RD. MEMET RAHMAT bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, NIK : 3272022411600002 beralamat di Jalan Letjend RA Kosasih Rt. 002/Rw. 002, Subangjaya, Cikole, Sukabumi, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding VIII** semula **Penggugat VIII**;
9. **IWAN SISWARA bin RD. MEMET RAHMAT bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, NIK : 1871140306630001, beralamat di Jalan Kota Sepang Permai Blok F Nomor 1. Rt. 009/Rw. 000, Sempang Jaya, Labuan Ratu, Bandar Lampung, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding IX** semula **Penggugat IX**;
10. **E. SUSILAWATI binti RD. MEMET RAHMAT bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, NIK : 32720221304700921, beralamat di Jalan Karamat Rt. 002/Rw. 003, Karamat, Gunung Puyuh, Sukabumi, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding X** semula **Penggugat X**;
11. **DEDI HIDAYAT ANGGAKUSUMAH bin RD. MEMET RAHMAT bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, NIK : 32720221304700921, beralamat di Jalan Samsi Babakan Jampang Rt. 001/Rw. 019, Cisarua, Cikole, Sukabumi, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XI** semula **Penggugat XI**;
12. **WISNU. SE bin RD. SELAMET SYAM bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, NIK : 3214010209580001, beralamat di Munjul Jaya Permai, Jalan Bima 3 Rt. 029/Rw. 008, Munjul Jaya, Purwakarta, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XII** semula **Penggugat XII**;
13. **ADE SYIWA bin RD. SELAMET SYAM bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, NIK : 3211181604620011, beralamat di Jalan Perum Jatihurip Blok 3 Nomor 74 Rt. 001/Rw. 011, Jatihurip, Sumedang Utara, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XIII** semula **Penggugat XIII**;
14. **R.E. SINTAWATY, S,Pd binti RD. SELAMET SYAM bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, NIK : 3211224412660002, beralamat di Jalan Dusun Malangbong Rt. 008/Rw. 006, Serang, Cimalaka, Sumedang, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XIV** semula **Penggugat XIV**;
15. **NANA KARNA bin RD. SELAMET SYAM bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, NIK : 3214030308640001, beralamat DI Jalan KP Sampih Rt. 005/Rw. 002, Cibinong, Jatiluhur, Purwakarta, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XV** semula **Penggugat XV**;
16. **R. NENDEN KARYATY binti RD. SELAMET SYAM bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, NIK : 3214015603700004, beralamat di Jalan

Halaman 2 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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

KP. Cihideung Rt. 004/Rw. 003, Ciseureuh, Purwakarta, disebut sebagai
Pembanding/Terbanding XVI semula **Penggugat XVI**;

17. R.U.SUNGKAWA bin RD. SELAMET SYAM bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH, NIK : 3214172411710001, beralamat di Jalan KP. Pareang Rt. 014/Rw. 005 Kiarapedes, Kiarapedes, Purwakarta, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XVII** semula **Penggugat XVII**;

18. R. TAKDIR SYOBARSYAH bin RD. SELAMET SYAM bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH, NIK : 3214012405730001, beralamat di Jalan Perum Dian Anyar Rt. 006/Rw. 012, Ciseureuh, Purwakarta, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XVIII** semula **Penggugat XVIII**;

19. R. DEWY SRIATY binti RD. SELAMET SYAM bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH, NIK : 3214014104760007, beralamat di Jalan Dian Anyar AB. 1-9 Rt. 014/Rw. 012, Ciseureuh, Purwakarta, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XIX** semula **Penggugat XIX**;

20. Hj. IDA PRIATNI binti RD. ELON ANGGAKUSUMAH, NIK : 3174054512360001, beralamat di Jalan Metro Alam V PY. 39 Nomor 18 Rt. 011/Rw. 016, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XX** semula **Penggugat XX**;

21. JUDI PRAJUDI SUDJONO bin SUNDARI binti RD. ELON ANGGAKUSUMAH, NIK : 3273196006420002, beralamat di Jalan Cipedes Tengah Nomor 184 D, Rt. 002/Rw. 010, Cipedes Sukajadi, Bandung, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XXI** semula **Penggugat XXI**;

22. Ir. ADE SULASTRI ELIANA binti RD. ELON ANGGAKUSUMAH, NIK : 3273196006420002, beralamat di Jalan Veteran Nomor 73 Rt. 004/Rw. 008, Kebon Pisang, Sumur Bandung, Bandung, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XXII** semula **Penggugat XXII**;

23. Ir. R. SOEGIRI ELON. A bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH, NIK : 32731330811440001, beralamat di Jalan Karawitan Nomor 91 Rt. 001/Rw. 003, Turangga, Lengkong, Bandung, disebut sebagai **Pembanding/Terbanding XXIII** semula **Penggugat XXIII**;

24. Drs. H. SUMANTRI. A bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH, NIK : 3271022305470003, beralamat di Jalan Pangandaran BSI Blok B37 Katulampa, Kota Bogor Timur, Bogor, disebut sebagai **Pembanding /Terbanding XXIV** semula **Penggugat XXIV**;

Halaman 3 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



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

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada DEDY MULYANA, S.H., M.H, SYAFRAN RIYADI, S.H, SHOFYAN HADINUGROHO, S.H, GIAN BUDY ARIAN, S.H, BARKAH NUGRAHA, S.H dan DEDY SETIADY, S.H, Advokad dan Asisten pada Law Firm "MULYANAWIJAYA & ASSOCIATES", beralamat di Jl. Jakarta Nomor 61 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 9 Oktober 2017 dibawah register Nomor 112 / Lsk.Pdt / 2017, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding/ParaTerbandig** semula **Para Penggugat**;

L A W A N

DEDI CAHYADI, S.H. ,M.Kn, beralamat di Jalan P. Senopati Nomor 17 D Rt.05/ Rw.05 Kelurahan Jurangombo Utara, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang Provinsi Jawa Tengah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUGITO, SH. MH dan RUHIAT, SH, Beralamat di Jalan Jend. Sudiman Nomor 165 Purwakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Oktober 2017, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 10 Oktober 2017 dibawah register Nomor 113/2017, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Pembanding** semula **Tergugat IV**;

D A N

1. **Ny. TASMIATI binti SANTAATMAJA alias TASMIYATI ELON**, bertempat tinggal di Jalan R.E. Martadinata Nomor 19 (dahulu Nomor 38) RT. 034 / RW. 006, Desa Nagritengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut **Terbanding/Turut Terbanding** semula **Tergugat I**;
2. **DEDEN KURNIA ANGGAKUSUMAH bin RD. ELON ANGGAKUSUMAH**, bertempat tinggal di Jalan Sapan Gudang Rt.007/ Rw. 001 Desa Telagluar Kecamatan Bojongsoang, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Turut Terbanding II** semula **Tergugat II**;
3. **DRS. SANDY BIAS alias KWEE SOE SAN**, bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kusumah Nomor 1, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Turut Terbanding III** semula **Tergugat III**;
4. **NORA INDRAYANA, SH., Notaris di Purwakarta**, selaku Protokol Notaris POEJANTI SOEMAKTO, SH. beralamat di Jalan Mr. Dr. Kusuma Atmaja

Halaman 4 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Nagri Tengah, Purwakarta, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Turut Terbanding** semula **Tergugat IV**;

5. **ENDEH SUPRIASIH, S.H.,M.Hum.** Notaris/PPAT Kabupaten Purwakarta, beralamat di Jalan Jendral A. Yani Nomor 94 Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Turut Terbanding** semula **Tergugat V**;

6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN AGRARIA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PURWAKARTA**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 163 Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Turut Terbanding** semula **Tergugat VI**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 29 Desember 2017 Nomor 601/PEN.PDT/2017/PT BDG., tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Pwk., tanggal 27 September 2017;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 5 Januari 2017 dalam Register Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Pwk., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- A. Hubungan Hukum Para Penggugat dengan Objek Perkara;
 1. Bahwa Para Penggugat merupakan anak-anak dan cucu-cucu keturunan yang sah dari dan sekaligus sebagai ahli waris dari Almarhum Rd. Elon Anggakusumah yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1967;
 2. Bahwa semasa hidupnya Rd. Elon Anggakusumah mempunyai 3 (tiga) orang istri, dimana dari masing-masing perkawinannya dengan ketiga istrinya tersebut, Rd. Elon Anggakusumah memiliki keturunan yaitu

Halaman 5 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



anak-anaknya sebagai ahli waris dan cucu-cucunya sebagai ahli waris pengganti, yang kesemuanya termuat didalam perkara *in-casu* sebagai Para Penggugat, termasuk pihak Tergugat I dan Tergugat II. Adapun ketiga istri dan keturunan dimaksud, adalah :

a. Perkawinan dengan Istri Pertama yang bernama Rd. Mariyam (Almh.), yang perkawinannya dilaksanakan pada tanggal 3 Maret 1924, kemudian Almarhumah meninggal dunia pada tanggal 13 Mei 1976, dengan meninggalkan 3 orang anak, yaitu :

a.1. Alm. Rd. Memet Rahmat alias Rahmat Bin Rd. Elon Anggakusumah, telah wafat dengan meninggalkan 5 orang anak, yaitu :

a.1.1. Elly Herlina Binti Memet Rahmat bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 7.

a.1.2. Harry Kusnadi Bin Memet Rahmat bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 8.

a.1.3. Iwan Siswara Bin Memet Rahmat bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 9.

a.1.4. E. Susilawati Bin Memet Rahmat bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 10.

a.1.5. Dedi Hidayat Anggakusumah Bin Memet Rahmat bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 11.

a.2. Alm. Rd, Slamet Syam Bin Rd, Elon Anggakusumah, telah wafat dengan meninggalkan 8 orang anak, yaitu :

a.2.1. Wisnu, SE. Bin Rd, Selamat Syam Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 12.

a.2.2. Ade Syiwa Bin Rd, Selamat Syam Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 13.

a.2.3. R.E. Sintawaty, S.Pd, Bin Rd, Selamat Syam Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 14.

a.2.4. Nana Karna Bin Rd, Selamat Syam Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 15.

a.2.5. R. Nenden Karyaty Bin Rd, Selamat Syam Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 16.

a.2.6. R.U. Sungkawa Bin Rd, Selamat Syam Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 17.

a.2.7. R. Takdir Syobarsyah Bin Rd, Selamat Syam Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 18.

Halaman 6 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



a.2.8. R. Dewi Sriaty Bin Rd, Selamat Syam Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 19.

a.3. Rd. Emy Emiyati Binti Rd. Elon Anggakusumah, *in casu*, Penggugat 6.

b. Perkawinan dengan istri kedua, yang bernama Rd. Anah Surjatna Martaadmadja (Almh) yang perkawinannya dilaksanakan pada tanggal 24 November 1935 kemudian almarhumah meninggal dunia pada tanggal 8 Juni 1979, dengan meninggalkan 7 orang anak, yaitu:

b.1. Hj. Ida Priatni Binti Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 20

b.2. Alm. Ir. Dadang Utama, telah wafat tanpa meninggalkan keturunan.

b.3. Almh. Sundari Binti Elon Anggakusumah, telah wafat dengan meninggalkan 1 orang anak, yaitu Judi Prajudi Sudjono Bin Sundari Binti Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 21.

b.4. Almh. Etty Rusmiati Binti Rd. Elon Anggakusumah, telah wafat tanpa meninggalkan keturunan.

b.5. Ir. Ade Sulastri Eliana Binti Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 22.

b.6. Ir. R. Soegiri Elon A Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 23

b.7. Drs. H. Sumantri A Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 24.

c. Perkawinan dengan Istri Ketiga, yang bernama Tasmiati binti Santaatmaja, *in casu* Tergugat I, yang perkawinannya dilaksanakan pada tanggal 18 November 1952 dengan menghasilkan 6 orang anak, yaitu :

c.1. Deden Kurnia Anggakusumah Bin Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Tergugat II.

c.2. Endeh Eliana Binti Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 2

c.3. Nenen Setiati, SE. Binti Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 1.

c.4. Yayah Hayati Elon, SE. Binti Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 3.

c.5. Elin Herlina, SE. Binti Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Penggugat 4



c.6. Ir. Irawati Anggakusumah Binti Rd. Elon Anggakusumah,
in casu Penggugat 5.

Vide, Surat Pernyataan Ahli Waris yang diregister Nomor: 594.2/46/Pem/2016, oleh Kelurahan Nagri Tengah Purwakarta. Dan dikuatkan oleh Camat Purwakarta tanggal 27 Oktober 2016;

3. Bahwa semasa hidupnya Rd. Elon Anggakusumah telah memiliki harta baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, yang diantaranya adalah sebidang tanah seluas 795 meter persegi, berikut bangunan / rumah dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Propinsi Jawa Barat, atau setempat dikenal dengan Jalan R.E. Martadinata Nomor 38 (sekarang Nomor 19) Purwakarta, dengan batas-batas sekarang, yaitu sebagai berikut :

- Utara : Rumah Dinas SAMSAT Propinsi Jawa Barat;
- Timur : Jalan RE. Martadinata;
- Selatan : Bank MANDIRI;
- Barat : Masjid /Tanah Kosong;

Terhadap objek tanah tersebut kemudian telah didaftarkan pada Kantor Agraria, cq. Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Purwakarta (*in casu* Tergugat VII), yang kemudian telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik pada tanggal 28 Agustus 1974, yaitu sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat, gambar situasi Nomor : 44 tanggal 17 Januari 1984, tertulis atas nama Pemegang Hak Milik Tasmiyati Elon, selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara;

4. Bahwa tanah dan bangunan/rumah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya atau yang kini disebut sebagai Objek Perkara dimaksud, merupakan harta yang melekat hak kepemilikannya pada Rd. Elon Anggakusumah yang diperolehnya pada masa perkawinannya dengan isteri ketiga yaitu Ny. Tasmiati Binti Santaatmaja (*in casu*, Tergugat I) yang telah dinikahinya pada Tanggal 18 November 1952, sehingga mana, kemudian di dalam bukti kepemilikan atas Objek Perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 762/Desa Nagrikaler, tertulis atas nama Pemegang Hak Milik : TASMIYATI ELON (yang merupakan gabungan dari nama suami-istri, yaitu Tasmiyati (istri) dengan Rd. Elon Anggakusumah (suami);



5. Bahwa pada tanggal 6 Januari 1967, Rd. Elon Anggakusumah meninggal dunia karena sakit di rumah tempat tinggalnya yang terakhir bersama istri ketiganya yaitu Tergugat I, di Jalan R.E Martadinata Nomor 38 (sekarang Nomor 19) Sehingga, dengan meninggalnya Almarhum Rd. Elon Anggakusumah tersebut, maka selain Almarhum telah meninggalkan Ahli Waris yaitu anak-anak dan cucu-cucu yang menjadi keturunannya yang sah, *in casu* Para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II, juga Almarhum telah meninggalkan Harta Warisan, antara lain yaitu sebidang tanah berikut bangunan/rumah serta segala sesuatu yang ada di atasnya, yaitu sebagaimana dimaksud dengan Objek Perkara;
6. Bahwa Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Alm. Rd. Elon Anggakusumah secara hukum mempunyai hak atas bagian dari harta warisan peninggalan Alm. Rd. Elon Anggakusumah, *in casu* Objek Perkara. Meskipun demikian, guna menghormati Tergugat I sebagai Isteri Ketiga Almarhum yang juga sebagai ahli waris, maka sepeninggal Almarhum Rd. Elon Anggakusumah, terhadap Objek Warisan yang sekaligus juga kini sebagai Objek Perkara tersebut, belum dilakukan pembagian hak waris diantara seluruh ahli waris, *in casu*, Para Penggugat, namun tidak berkeberatan dan setuju untuk ditempati, digunakan, dijaga dan dirawat oleh Tergugat I, dengan catatan tetap tidak menghilangkan ataupun melepaskan hak hukum Para Penggugat (Para Ahli Waris) atas bagian masing-masing dari objek warisan tersebut. Sehingga demikian, Para Penggugat atau seluruh ahli waris memiliki hak yang sama sesuai ketentuan hukum atas harta warisan (Objek Perkara) dimaksud, maka seluruh akibat hukum yang ditimbulkan dari / jika dikemudian hari terjadi peralihan maupun perubahan status atas objek perkara *In-casu*, harus melalui pengetahuan dan persetujuan keseluruhan ahli waris Rd. Elon Anggakusumah (Alm) termasuk Para Penggugat tanpa dikecualikan oleh hukum;
- B. Hubungan Hukum Para Penggugat dengan Para Tergugat;
7. Bahwa sejak tahun 1974, Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, yang merupakan anak kandung dari suami istri yaitu Alm. Rd. Elon Anggakusumah dengan tergugat I, sudah tidak tinggal bersama dengan ibu kandungnya yaitu Tergugat I, kecuali Tergugat II sebagai anak

Halaman 9 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



pertama (sulung) laki-laki, yang tetap tinggal bersama dengan Tergugat I di Jalan R.E. Martadinata Nomor 38 (sekarang Nomor 19). Adapun Penggugat 1, sejak tahun 1974 ikut bersama dengan kakaknya, yaitu Penggugat 2 dan hingga sekarang tinggal menetap di Bandung, sedangkan Penggugat 3 sampai dengan Penggugat 5 selanjutnya tinggal di Jakarta. Adapun Para Penggugat (Penggugat 6 s.d. Penggugat 24) lainnya tetap tinggal bersama masing-masing Isteri kesatu dan istri keduanya Alm. Rd. Elon Anggakusumah, yang berada di kota lain yang berbeda. Oleh karena demikian, sejak tahun 1974, Para Penggugat sudah menyerahkan tanah dan bangunan rumah berikut segala sesuatu di atasnya tersebut untuk diurus, dijaga, dipelihara dan ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II (namun kemudian Tergugat II sekarang sudah pindah dan tinggal di Kab. Bandung);

8. Bahwa pada sekitar tahun 2005, Penggugat 1 baru mengetahui bila sertifikat bukti kepemilikan atas Objek Warisan/Objek Perkara sudah tidak ada lagi dalam pegangan/penyimpanan/penguasaan Tergugat I, melainkan sudah berada dalam pegangan/penguasaan oleh Tergugat III. Hal ini diketahui oleh Penggugat 1 karena diceriterakan oleh ibu kandungnya sendiri, yaitu Tergugat I. Dimana lebih lanjut, kemudian Tergugat I mengatakan kepada Penggugat 1 bahwa SERTIPIKAT Asli Nomor 762/Desa Nagrikaler yang merupakan bukti kepemilikan tanah berikut rumah yang ditempati Tergugat I sampai dengan sekarang (yaitu di Jalan R.E. Martadinata Nomor 38/ sekarang Nomor 19 Purwakarta) sejak tahun 1986 sudah berada dalam penguasaan Tergugat III karena ada kaitan dengan urusan pinjam meminjam atau hutang piutang yang pernah dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat III. Sehingga Sertipikat Asli Nomor 762/Desa Nagrikaler pada waktu itu dipinjam oleh Tergugat II dari ibunya yaitu Tergugat I, kemudian (seakan-akan) sertifikat *a quo* telah dijadikan jaminan hutang dan diserahkan kepada Tergugat III. Oleh karena demikian, setelah hampir 20 tahun Sertipikat *a quo* berada dalam penguasaan Tergugat III. Selanjutnya, Tergugat I meminta bantuan kepada Penggugat 1 agar mengurus pengambilan sertifikat dimaksud dan sekaligus menyelesaikan masalah hutang piutang tersebut dengan Tergugat III;
9. Bahwa pada tahun 2006, setelah mengetahui keberadaan Sertipikat Asli Nomor 762/Desa Nagrikaler yang berada dalam penguasaan Tergugat III

Halaman 10 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



tersebut, kemudian Penggugat 1 mewakili kepentingan Tergugat I (Ibu Kandung) dan Tergugat II (Kakak Kandung) berupaya untuk menyelesaikan masalah hutang piutang dimaksud dengan cara menghubungi dan menemui Tergugat III untuk melakukan musyawarah secara kekeluargaan. Dalam salah satu pertemuan yang terjadi antara Penggugat 1 dengan Tergugat III terungkap fakta dengan adanya keterangan dari Tergugat I yang mengatakan bahwa benar Ibu Penggugat 1 (*in casu*, Tergugat I) bersama dengan Tergugat II mempunyai hutang yang sudah cukup lama (*in casu* hampir 20 tahun) kepadanya dan memang benar sertifikat rumah tersebut ada dalam pegangan (penguasaan) Tergugat III. Atas terjadinya fakta hukum yang demikian tersebut, maka Penggugat 1 berupaya menyelesaikan masalah tersebut secara musyawarah yaitu Penggugat 1 akan membayar hutang dimaksud kepada Tergugat III dan sekaligus meminta agar Sertifikat asli Nomor 762/Nagriker dikembalikan kepada Penggugat 1. Namun ternyata hingga tahun 2007 upaya penyelesaian tersebut tidak berhasil, sehingga akhirnya terhadap permasalahan tersebut diupayakan penyelesaiannya secara langsung oleh Tergugat I kepada Tergugat III melalui prosedur hukum yang berlaku;

10. Bahwa Penggugat 1 yang sebelumnya sudah biasa setiap tahunnya melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek warisan yang sekarang menjadi Objek Perkara, begitupun pada saat Penggugat 1 akan melakukan pembayaran PBB tahun 2008, ternyata sangat dikejutkan dengan adanya perubahan nama pemilik objek yang semula Tasmiyati Elon, ternyata sudah berubah nama menjadi Dedi Cahyadi, SH (*in casu* Tergugat IV). Atas terjadinya perubahan yang sangat mengagetkan tersebut, kemudian Penggugat 1 melakukan penelusuran sebab-sebab perubahan dimaksud, yang ternyata akhirnya di ketahui bahwa Tergugat III telah menjual tanah objek warisan milik Para Penggugat (termasuk Tergugat I dan Tergugat II), yang kini disebut Objek Perkara kepada adiknya Tergugat III sendiri yaitu Tergugat IV. Hal tersebut di ketahui Penggugat 1, setelah melakukan penelusuran yaitu pada saat masalah hutang piutang Tergugat I dengan Tergugat III sedang dalam proses penyelesaian di pengadilan (Perkara Reg. Nomor 36/Pdt.G/2007/PN.Pwk.), ternyata dibalik itu, Tergugat III dengan dalih memiliki/memegang akta Kuasa Jual Nomor: 14 tanggal 12 Februari 1986 yang dibuat oleh Tergugat V, yang

Halaman 11 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



mana lebih dari 22 tahun kemudian dengan itikad tidak baik Tergugat III melakukan transaksi jual beli, dengan cara menjual Objek Perkara kepada adiknya sendiri sebagai pembeli yaitu Tergugat IV, sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 56/2008 tanggal 17 Juli 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat VI.

11. Bahwa sehubungan dengan fakta hukum yang terurai dalam posita gugatan di atas, yang kemudian diketahui oleh seluruh ahli waris Almarhum Rd. Elon Anggakusumah, maka dengan adanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, yaitu mulai dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan suatu perbuatan hutang-piutang yang diikuti adanya perbuatan yang bertujuan untuk membebani objek warisan dengan hutang, bahkan terdapat upaya mengalihkan hak kepemilikan atas objek warisan dimaksud kepada pihak lain yaitu Tergugat III dan Tergugat IV dengan hingga adanya perubahan ganti nama pemilik pada sertifikat yang melibatkan perbuatan yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait lainnya (*in casu* Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII), sehingga mana perbuatan Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian pada Para Penggugat, antara lain hilangnya hak kepemilikan atas bagian harta warisan peninggalan Alm. Rd. Elon Anggakusumah, yang kini menjadi Objek Perkara. Dengan demikian, jelas adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.
12. Bahwa sesungguhnya Para Penggugat sangat keberatan atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjaminkan bahkan sampai bertujuan untuk mengalihkan hak kepemilikan atas objek warisan, karena sebenarnya permasalahan hukum utang piutang sebagaimana posita gugatan di atas merupakan masalah antara Tergugat II dan/atau Tergugat I sendiri dengan Tergugat III, namun bukan menjadi urusan Para Penggugat, apalagi jika dikemudian hari Para Penggugat harus menanggung akibat kerugian dengan hilangnya hak atas bagian harta warisan (Objek Perkara). Atas alasan tersebut maka adanya perbuatan Tergugat I dan / atau Tergugat II yang mengatasnamakan dirinya (dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat) dalam menjaminkan maupun mengalihkan atas sebagian atau keseluruhan Bidang Objek Perkara *a quo* kepada Tergugat III, bahkan kemudian Tergugat III sampai dengan menjual atau mengalihkan hak kepemilikan kepada Tergugat IV, dalam hal dilakukan dengan cara

Halaman 12 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



membuat dan/atau menandatangani berkas-berkas dokumen pertanahan dan melakukan peralihan hak secara melawan hukum, maka nyata-nyata perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat;

13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang sebelumnya telah membebaskan sebagai jaminan hutang atas objek warisan dan menyerahkan asli sertifikat bukti kepemilikannya kepada Tergugat III, juga ternyata pada tanggal 12 Pebruari 1986, Tergugat I telah menandatangani akta Kuasa Jual kepada Tergugat III, vide Akta Kuasa Jual Nomor 14, dibuat oleh Poejanti Soemakto, SH., Notaris di Purwakarta, yang saat ini kedudukannya diganti oleh protokol (Penggantinya yang ditunjuk yaitu Nora Indrayana, SH., Notaris di Kabupaten Purwakarta), *in casu* Tergugat V, dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Para Penggugat sebagai sesama ahli waris yang memiliki hak atas bagian dari harta warisan, *in casu* Objek Perkara *a quo*.

14. Bahwa di dalam akta Kuasa Jual Nomor : 14. Tanggal 12 Pebruari 1986 yang dibuat oleh Tergugat V, yang antara lain berbunyi:

K h u s u s

1. Untuk dan atas nama pemberi kuasa menjual kepada siapapun juga dengan syarat-syarat yang ditimbang baik dan disetujui oleh yang dikuasakan Tanah Hak milik tersebut berikut bangunan dst.
2. Menyerahkan barang yang dipindahkan itu dan,
3. Menerima harga penjualannya dan untuk itu memberikan tanda pelunasannya;

Mencermati bunyi akta Kuasa Jual tersebut di atas, terbukti surat atau akta kuasa tersebut dikategorikan sebagai Surat Kuasa Mutlak yang dilarang berdasarkan peraturan yang berlaku. Yaitu, antara lain :

- a. Pasal 39 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:
"PPAT menolak membuat akte, jika salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak".
- b. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat kuasa Mutlak :

Pertama : Melarang Camat dan Kepala Desa atau Pejabat yang setingkat dengan itu, untuk membuat/menguatkan pembuatan Surat Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan

Halaman 13 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



- hak atas tanah.
- Kedua : a. Kuasa Mutlak yang dimaksud dalam Diktum Pertama adalah kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa;
- b. Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah Kuasa Mutlak yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya.
- Ketiga : Melarang Pejabat-pejabat Agraria untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan Surat Kuasa Mutlak sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah.
- Keempat : Hal-hal yang berkaitan dengan larangan penggunaan Kuasa Mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah, akan diatur lebih lanjut dalam bentuk suatu peraturan-peraturan perundang-undangan.
- Kelima : Instruksi ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal ditetapkan.
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1400 K/PDT/2001 dengan kaidah hukum sebagai berikut :
- Pengalihan hak atas tanah berdasarkan surat kuasa mutlak adalah batal demi hukum, bantuan terhadap pelaksanaan putusan;
- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2584 K/PDT/1986 dengan kaidah hukum sebagai berikut :
- Surat Kuasa Mutlak, mengenai jual beli tanah tidak dapat dibenarkan karena dalam praktik sering disalahgunakan untuk menyelundupkan jual beli tanah;
- Terlebih kemudian diketahui, bahwa Tergugat I pun pada tanggal 24 September 2008. telah membuat Akta Pencabutan Kuasa Jual *a quo*. Sehingga demikian Akta Kuasa Jual Nomor : 14 tanggal 12 Februari 1986 yang dibuat oleh Tergugat V tersebut mengandung cacat hukum yang oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya;
15. Bahwa meskipun demikian, dengan adanya Kuasa Jual sebagaimana Akta Nomor 14 tanggal 12 Februari 1986 yang dinyatakan cacat hukum tersebut, dimana sekitar lebih dari 22 tahun kemudian, dengan mempergunakan akta Kuasa Jual *a quo*., Tergugat III yang dengan tanpa sepengetahuan dan seijin PARA PENGGUGAT/Para Ahli Waris,



ternyata dengan itikad tidak baik Tergugat III telah melakukan perbuatan hukum mengalihkan hak kepemilikan dengan cara menjual objek warisan/Objek Perkara kepada saudaranya sendiri yaitu Tergugat IV, sebagaimana diketahui dengan adanya Akta Jual Beli Nomor : 56/2008, tanggal 17 Juli 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Endeh Supiarsih, SH.,MH.. Notaris/PPAT di Kabupaten Purwakarta, *in casu* Tergugat VI;

16. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 56/2008 tersebut pada posita 15 di atas adalah cacat hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPdata, yaitu tidak terpenuhinya syarat tentang cakupannya para pihak. Dimana dalam perbuatan hukum pengalihan hak dimaksud, ternyata diketahui tentang tidak cakupannya pihak penjual/Tergugat III yang seolah-olah bertindak mewakili Tergugat I atas dasar akta Kuasa Jual Nomor 14 tanggal 12 Februari 1986, yang mana telah nyata-nyata akta tersebut adalah cacat hukum. Terlebih lagi, objek yang diperjual belikan dalam AJB dimaksud bukanlah merupakan hak milik dari Tergugat I sendiri, melainkan merupakan hak milik bersama karena objek yang diperjual belikan merupakan harta warisan yang belum dilakukan pembagiannya diantara sesama ahli waris Almarhum Rd. Elon Anggakusumah. Sehingga demikian baik Tergugat I maupun Tergugat III yang mengaku sebagai penerima kuasa dari Tergugat I yang kemudian bertindak sebagai Penjual dalam transaksi jual beli sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli *a quo*, adalah jelas-jelas sebagai pihak yang tidak cakap karena tidak memiliki kewenangan (sempurna) untuk melakukan transaksi jual beli atas objek warisan/objek perkara tersebut. Sehingga demikian AJB tersebut nyata-nyata mengandung cacat hukum, yang oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

17. Bahwa terlebih lagi, adanya perbuatan transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III sebagai Penjual dengan Tergugat IV sebagai Pembeli, dimana keduanya memiliki hubungan keluarga sebagai kakak-beradik, maka tampak adanya unsur kepentingan yang saling menguntungkan dengan mengabaikan bahkan merugikan hak-hak Para Penggugat sebagai Pemilik bersama atas Objek yang diperjualbelikan. Sehingga AJB Nomor 56/2008 yang telah dinyatakannya sebagai akta yang cacat hukum tersebut adalah cacat hukum. Sehingga oleh karena demikian pula AJB *a quo* yang dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki

Halaman 15 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum yang mengikat tersebut, maka Tergugat III dan Tergugat IV harus dihukum supaya mengembalikan asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 762/Nagriker atas nama pemegang hak Tasmia Elon kepada Para Penggugat dengan tanpa beban apapun;

18. Bahwa begitupun halnya dalam proses pembuatan Akta Jual Beli Nomor 56/2008 yang dibuat oleh Tergugat VI, yang notabene sebagai Pejabat Negara yang membuat dan menyaksikan serta membuat data maupun dokumen peralihan pertanahan khususnya atas objek perkara *in casu*, disinyalir Tergugat VI tidak menerapkan prinsip kehati-hatian didalam membuat dan mengesahkan data maupun dokumen pertanahan, dikarenakan Investigasi berkenaan dengan Akta Kuasa Jual dan/atau pemeriksaan fisik atas objek yang diperjual belikan hingga status hukum kepemilikannya (dengan pihak penjual) adalah merupakan suatu hal yang mutlak harus dilakukan oleh Tergugat VI, *in casu* ternyata perbuatan atau tindakan dimaksud tidak dilakukan atau setidaknya telah dikesampingkan oleh Tergugat VI. Hal tersebut menguatkan alasan Para Penggugat karena sebelumnya Para Penggugat sebagai pemilik bersama atas objek yang diperjualbelikan / objek perkara, pada saat itu tidak pernah mengetahui adanya transaksi jual beli, terlebih lagi tidak pernah ada persetujuan bahkan penandatanganan suatu dokumen apapun terkait jual beli dimaksud. Padahal, sepatutnya investigasi ataupun tindakan-tindakan tersebut harus dilakukan oleh selayaknya seorang Notaris/PPAT, namun ternyata malah hal tersebut diabaikan yang pada akhirnya berakibat kerugian besar bagi Para Penggugat sebagai keturunan/ahli waris dari Rd. Elon Anggakusumah (Alm). Sehingga demikian, Perbuatan Tergugat VI yang demikian tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang berakibat akta yang dibuatnya *in casu* Akta Jual Beli Nomor 56/2008 tanggal 17 Juli 2008 adalah merupakan akta yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga batal demi hukum, dengan segala akibat hukumnya;
19. Bahwa, selanjutnya, dengan Akta Jual Beli yang cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum tersebut, ternyata Tergugat IV telah mengajukan proses balik nama sertipikat kepemilikan kepada Tergugat VII. Dalam menindaklanjuti proses permohonan balik nama dimaksud, kemudian Tergugat VII melakukan pemeriksaan/pengecekan lokasi objek yang ternyata diketahui telah terjadi perubahan nama desa oleh

Halaman 16 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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)



karena adanya pemekaran wilayah desa. Atas hal tersebut, kemudian Tergugat VII menerbitkan perubahan Sertipikat Hak Milik dari semula SHM Nomor 762/Desa Nagrikaler, atas nama Pemegang Hak Tasmiyati Elon kemudian diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1625/Desa Nagri Tengah atas nama Dedi Cahyadi, SH. (Tergugat IV). Namun demikian, oleh karena permohonan balik nama sertipikat tersebut dibuat atas dasar akta jual beli yang mengandung cacat hukum, maka seyogianya sertipikat hasil balik nama tersebut harus pula dinyatakan batal menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;

20. Bahwa terlebih lagi berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan sebagai berikut :

2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud ada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat:*

a. *penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*

b. *dst*

jo Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan sebagai berikut :

PPAT menolak untuk membuat, jika :

b. mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:

1) surat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (1) atau syarat keterangan Kepala Desa / Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah, tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2). Jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 mensyaratkan:

Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian, maka dilakukannya balik nama atau ganti nama pemilik atas tanah berikut bangunan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta *In casu* Tergugat VII, sebagaimana disebutkan dalam SHM Nomor 1625/ Desa Nagri Tengah Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat dengan Luas 795 m2/Gambar Situasi Nomor 44, atas nama Dedi Cahyadi, SH (Tergugat IV) adalah menjadi tidak sah dan mengandung cacat hukum sehingga sertifikat perubahan *a quo*. Harus ditarik kembali dan dicoret dari dalam Buku Daftar Pencatatan Pertanahan yang disediakan untuk itu. Dan sebaliknya sertifikat asli atas objek dimaksud harus dikembalikan lagi kepada Pemiliknya yang sah, *in casu* Para Penggugat;

21. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan tersebut di atas, telah membuktikan dengan jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yang berakibat telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
22. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat tersebut, Para Penggugat mengalami kerugian yang dapat diperinci sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil, yaitu kerugian yang secara langsung dialami oleh Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV, yaitu kerugian Para Penggugat sebagai akibat tidak dapat menikmati manfaat dari harta warisan yang kini menjadi objek perkara, dengan perhitungan manfaat mengacu pada harga sewa objek perkara seharga Rp100.000.000,00 pertahun, maka terhitung sejak Para Penggugat mengupayakan pengambilan sertifikat *a quo* tahun 2006 kepada Tergugat III dan atau Tergugat IV sampai dengan gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Negeri Purwakarta, maka kerugian materiil diperhitungkan selama 11 tahun (2006–2017), yaitu sebesar Rp1.100.000.000,00 (terbilang : satu milyar seratus juta rupiah);
Bahwa oleh karena telah timbulnya kerugian materiil tersebut di atas, maka cukup beralasan menurut hukum agar kiranya, Tergugat

Halaman 18 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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)



III dan Tergugat IV supaya dihukum membayar kerugian tersebut kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika sejak putusan perkara *a quo* dijatuhkan;

- b. Kerugian immateriil, yaitu kerugian yang diderita Para Penggugat akibat terganggunya kegiatan dan psikologis Para Penggugat yang disebabkan pengurusan dan penyelesaian permasalahan *a quo* yang disebabkan oleh perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang besarnya tidak dapat dinilai namun apabila ditaksir dapat diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (Terbilang : Satu milyar rupiah);

23. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangka yang beralasan, jika Para Tergugat dengan itikad tidak baiknya akan berupaya mengelak dan menghindari dari kewajibannya tersebut kepada Para Penggugat, maka guna menghindari gugatan ini menjadi sia-sia (*illusoir*), maka cukup beralasan kiranya agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kelas IB Purwakarta, melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan terhadap Objek Perkara dan harta benda milik Para Tergugat, baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak; antara lain, yaitu :

- a. Sebidang tanah seluas 795 meter persegi, berikut bangunan/rumah dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Propinsi Jawa Barat, atau setempat dikenal dengan Jalan R.E. Martadinata Nomor 38 (sekarang Nomor 19) Purwakarta, dengan batas-batas sekarang, yaitu sebagai berikut:
 - Utara : Rumah Dinas SAMSAT Propinsi Jawa Barat;
 - Timur : Jalan RE. Martadinata;
 - Selatan : Bank MANDIRI;
 - Barat : Masjid /Tanah Kosong;
- b. Harta Benda baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat III, Tergugat IV dan/atau Tergugat lainnya (yang akan diajukan kemudian dalam pemeriksaan perkara *a quo*, dan menjadi satu kesatuan dalam surat gugatan ini);

24. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon pula agar Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat, yaitu sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-

Halaman 19 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari, setiap kali Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

25. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini telah disertai dengan alasan-alasan dan dilengkapi dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka oleh karenanya Para Penggugat mohon putusan serta merta (*uit voerbaar bij voerrad*), meskipun ada verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat termasuk pula, agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kelas IB Purwakarta, melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sebagai Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti dari Rd. Elon Anggakusumah (Alm);
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah seluas 795 meter persegi, berikut bangunan/rumah dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Propinsi Jawa Barat, atau setempat dikenal dengan Jalan R.E. Martadinata Nomor 19 (dahulu Nomor 38) Purwakarta, dengan batas-batas sekarang ini, sebagai berikut:
 - Utara : Rumah Dinas SAMSAT Propinsi Jawa Barat;
 - Timur : Jalan RE. Martadinata;
 - Selatan : Bank MANDIRI;
 - Barat : Masjid/Tanah Kosong;

Sebagaimana Sertipikat yang diterbitkan pada tanggal 28 Agustus 1974, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 44 tanggal 17 Januari 1984, tertulis atas nama Pemegang Hak Milik Tasmiyati Elon, adalah harta warisan peninggalan Almarhum Rd. Elon Anggakusumah;

Halaman 20 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan dan menetapkan sah menurut hukum Para Penggugat sebagai Ahli Waris sah Almarhum Rd. Elon Anggakusumah yang mempunyai hak dan bagian masing-masing atas harta warisan pada petitum angka 4 di atas;
6. Menyatakan tidak sah dan/atau cacat hukum akta Kuasa Jual Nomor 14 tanggal 12 Februari 1996 (12-2-1996), yang dibuat oleh Tergugat V, sehingga akta *a quo* batal menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan tidak sah dan/atau cacat hukum transaksi jual beli antara Tergugat III kepada Tergugat IV sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 56/2008, tanggal 17 juli 2008, yang dibuat oleh Tergugat VI, sehingga Akta Jual Beli *a quo* batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan tidak sah balik nama sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat VII, dari semula Sertipikat Nomor : 762/Nagrikaler atas nama Pemegang Hak Milik : Tasmiyati Elon yang diubah/diganti menjadi SHM Nomor 1625/Desa Nagri Tengah atas nama Pemegang Hak : Dedi Cahyadi, SH., sehingga oleh karenanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1625/Desa Nagri Tengah atas nama Dedi Cahyadi, SH. *a quo* Harus dinyatakan batal menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menghukum Tergugat III dan/atau Tergugat IV supaya mengembalikan SHM Nomor 762/Nagrikaler atas nama Tasmiyati Elon kepada Para Penggugat, dalam keadaan bersih dan tanpa beban apapun;
10. Menghukum atau setidaknya-tidaknya memerintahkan Tergugat VII untuk menghapus atau mencoret SHM Nomor 1625/Desa Nagri Tengah atas nama Dede Cahyadi, SH. Dari dalam buku Pendaftaran Tanah yang disediakan untuk itu, dan/atau selanjutnya menerbitkan kembali sertifikat hasil pemekaran yang asli kepada yang berhak, *in casu* Para Penggugat;
11. Menghukum TergugatT III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp1.100.000.000,00 (terbilang : satu miilyar seratus juta rupiah) kepada Para Penggugat, secara tunai dan seketika;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (terbilang : satu miilyar rupiah) kepada Para Penggugat;

Halaman 21 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Objek Perkara dan harta benda milik Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat lainnya sebagaimana dimaksud dan disebutkan pada angka 23 posita gugatan Para Penggugat;
14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat, yaitu sebesar Rp1.000.000,00 (*satu juta rupiah*) per-hari, setiap kali Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta (*uit voerbaar bij voerrad*), meskipun ada verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

S U B S I D A I R :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak menyangkal mengenai apa yang didalilkan dalam posita gugatan Para Penggugat pada :
 - 2.1 huruf A angka 1 sampai dengan angka 6;
 - 2.2 huruf B angka 7 sampai dengan angka 9;Karena memang faktanya demikian;
3. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam gugatan Para Penggugat adalah beralihnya objek warisan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat T II yaitu sebidang tanah seluas 795 meter persegi yang terletak di Desa Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Propinsi Jawa Barat, atau setempat dikenal dengan Jalan R.E. Martadinata Nomor 38 (sekarang Nomor 19) Purwakarta, dengan batas-batas sekarang, sebagai berikut:

Halaman 22 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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

- Utara : Rumah Dinas SAMSAT Propinsi Jawa Barat;
- Timur : Jalan RE. Martadinata;
- Selatan : Bank MANDIRI;
- Barat : Masjid/Tanah Kosong;

sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor : 44 tanggal 17 Januari 1984, tertulis atas nama Pemegang Hak Milik Tasmiyati Elon (*in casu* Tergugat I) terakhir diketahui menjadi atas nama Dedi Cahyadi, SH. (*in casu* Tergugat IV);

Bahwa pada kesempatan ini Tergugat I dan Tergugat II dengan pertimbangan untuk memahami perkara sekarang ini secara obyektif, maka memandang perlu menguraikan fakta-fakta yang berkaitan dengan peralihan *a quo*, sehingga dalam perkara sekarang ini akan diperoleh putusan yang berkeadilan sekaligus mengandung kepastian hukum;

Bahwa adapun duduk perkara yang sebenarnya yang berkaitan dengan peralihan SHM *a quo* dapat dikemukakan hal-hal sebagai berikut:

- 5.1. Bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat III/Drs. Sandy Bias alias Kwee Soe San, telah terjadi sengketa perdata di hadapan Pengadilan Negeri Purwakarta, yaitu dalam perkara Nomor 36/PDT.G/2007/PN.PWK Putusan tertanggal 25 Juni 2008 jo di hadapan Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara Nomor 102 / Pdt / 2009 / PT.BDG Putusan tertanggal 08 April 2009 jo di hadapan Mahkamah Agung didalam Perkara Nomor 227 K/Pdt/2010 Putusan tertanggal 23 Juni 2010. Dimana Tergugat I pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Negeri Purwakarta agar ditetapkan hutang kepada Tergugat III singkatnya oleh Pengadilan dikabulkan, yaitu sebesar Rp34.215.000,00 (tiga puluh empat juta dua ratus lima belas ribu rupiah) ditambah bunga sebesar 6% pertahun, terhitung sejak tanggal tersebut dibuat sampai dengan dilunasi, lanjutnya pada tanggal 24 Juni 2014 Tergugat I membayar kewajibannya kepada Tergugat III sebesar Rp176.822.236,81 telah diselesaikan secara tuntas;
Bahwa hubungan hutang piutang tersebut dalam pelaksanaannya melibatkan Tergugat II yang berhubungan langsung dengan Tergugat III;
- 5.2. Bahwa selain tuntutan tersebut salah satu petitum gugatan Penggugat (kini Tergugat I) dalam perkara Nomor 36/PDT.G/2007/PN.PWK Putusan tertanggal 25 Juni 2008 adalah :

Halaman 23 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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)



v. Menghukum Tergugat (kini Tergugat III) untuk membayar uang paksa (DWANGSOM) sebesar Rp10.000.000 setiap hari keterlambatan menyerahkan SHM Nomor 762/Desa nagri kaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupten Purwakarta, Propinsi Jawa Barat atas nama Tasmiyati Elon);

5.3 Bahwa sebelum perkara berlangsung Tergugat I telah berusaha menarik kembali SHM Nomor 762/Desa Nagrikaler Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat dari Sdr. Sandi Bias (*in casu* Tergugat III), sebagaimana surat Nomor 097/KHKP/U/X.07 tanggal 26 Oktober 2007;

Mohon perhatian baik terhadap tanggal usaha menarik kembali SHM Nomor 762/Desa Nagrikaler *in casu* tanggal 26 Oktober 2007 maupun tuntutan untuk pengembalian melalui Pengadilan Negeri *in casu* tanggal 13-12-2007 (tanggal penerimaan surat gugatan), jelas merupakan tanggal-tanggal jauh sebelum jual beli dilakukan *in casu* tanggal 25 Juli 2008;

Bahwa dengan demikian pada saat Akta Jual Beli Nomor 56/2008, tanggal 25 Juli 2008 dilakukan, obyek jual a quo tengah dipersengketakan, sehingga karenanya dalam AJB tersebut memuat unsur kebatalan. karena termuat secara tegas dalam Huruf c Pasal 2 Akta Jual Beli Nomor 56/2008 yang tidak sesuai dengan faktanya, antara lain yaitu :

obyek jual beli tanah tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun;

5.4 Bahwa sekalipun telah dimintakan untuk dikembalikan SHM Nomor 762/Desa Nagrikaler, dan kewajibannya kepada Tergugat III sebesar Rp. 176.822.236,81 telah dibayar, namun tetap Tergugat III tidak memenuhi permintaan Tergugat I tersebut, bahkan terjadi adalah ketika perkara sedang berlangsung Tergugat III dengan mempergunakan Surat Kuasa Jual Nomor 14 tertanggal 12 Februari 1986 dan baru dipergunakan pada jual beli tanggal 25 Juli 2008 telah mengalihkan kepada adiknya Tergugat IV, dan selanjutnya SHM Nomor 762/Desa Nagrikaler yang semula atas nama Tergugat I menjadi Tergugat IV;

5.5 Bahwa perlu dikemukakan, selain sebagai adik dari Tergugat III dan pula kapasitas yang melekat pada Tergugat IV adalah Sarjana Hukum, Master Kenotariatan, dan seorang Kolonel Purn AD, maka seharusnya bertindak hati-hati sebagai seorang pembeli, dengan cara yang lazim dilakukan, yaitu:

Halaman 24 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Memperhatikan pemberian surat kuasa jual yang telah berlangsung relatif lama, yaitu sekitar 22 tahun lamanya, yaitu Surat Kuasa Jual Nomor 14 tanggal 12 Februari 1986 dan baru dipergunakan pada jual beli tanggal 25 Juli 2008;
- b. Tergugat IV tidak pernah melakukan pengecekan secara langsung ke obyek jual beli *in casu* rumah di Jalan RE Martadinata Nomor 19 Purwakarta, lazimnya yang dilakukan pihak pembeli sebelum melakukan transaksi jual. Sudah barang tentu kalau hal ini dilakukannya, maka tidak akan pernah terjadi penandatanganan akta jua beli tersebut, jelas Tergugat I akan menolaknya, karena tidak ada kehendak untuk menjualnya;
- c. Bahwa sejak tahun 1960 sampai dengan sekarang Tergugat I tetap menguasai sepenuhnya atas rumah berikut bangunan yang beralamat Jalan RE Martadinata Nomor 19 Kabupaten Purwakarta;
- d. Adanya Perjanjian Pengosongan Rumah tanggal 25 Juli 2008 yang akan mengosongkan rumah tanggal 01 Januari 2009, suatu perjanjian yang janggal dan bertentangan dengan kelaziman, setidak-tidaknya bilamana masih menggantungkan pada suatu prestasi tertentu, maka yang dilakukan adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan bukan Jual beli. Lebih-lebih perjanjian tersebut ditandatangani bukan oleh Tergugat I sebagai pihak yang menguasai sepenuhnya tanah berikut bangunan di Jalan RE Martadinata No 19 Purwakarta sebagai obyek perjanjian;
- e. Tergugat T I tidak pernah menerima uang sepeserpun dari jual-beli antara TERGUGAT III dengan adiknya (Tergugat IV) dan selanjutnya SHM Nomor 762/Desa Nagrikaler yang semula atas nama Tergugat I menjadi Tergugat IV;
Mohon perhatian terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992, yang mempertimbangkan antara lain :
"bahwa seorang pembeli tidak bisa diklasifikasikan sebagai pembeli beritikad baik sejak proses pembelian dilakukan, jika terdapat ketidaktelitian pembeli ketika proses pembelian berlangsung, seperti pembeli tidak mengecek status hak dan status

Halaman 25 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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)



penjual terkait dengan objek yang bersangkutan, sehingga pembeli seperti ini tidak berhak mendapat perlindungan hukum dan transaksi yang dilakukan"

"Di dalam putusan terdahulu, Mahkamah Agung bahkan terlihat lebih tegas lagi dalam menguji kehati-hatian dan kecermatan pembeli sendiri. Menurut Mahkamah Agung ketika itu, Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik, karena pada saat pembelian sama sekali tidak meneliti dan menyelidiki secara cermat hak dan status para penjual atas tanah terperkara (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1816 K/Pdt.1989 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 4340 K/Pdt/1986). Putusan-putusan Ini pada dasarnya menekankan kepada pembeli untuk tidak begitu saja percaya penjelasan penjual, melainkan juga harus bertindak secara responsif (bertanggungjawab) mencari tahu dan meneliti terlebih dahulu, sebelum dan saat jual beli tanah dilakukan (Penjelasan Umum Pembeli Beritikad baik-Perlindungan bagi pembeli yang beritikad tidak baik dalam sengketa Perdata berobyek Tanah)."

Dengan demikian status TERGUGAT IV haruslah dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad tidak baik (te kwaade trouw) dan tidak patut mendapat perlindungan hukum;

5.6. Bahwa atas adanya peralihan tersebut, kemudian Tergugat I menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, TERGUGAT VII ke hadapan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, dimana Tergugat IV berkedudukan pula sebagai Tergugat II Intervensi, sebagaimana dalam perkara Putusan PTUN Bandung Nomor 75 / G / 2011 / PTUN.BDG tanggal 8 Desember 2011 Jo Putusan PT TUN Jakarta Nomor 130 / B / 2012 / PT.TUN.JKT tanggal 11 September 2012 jo Putusan Mahkamah Agung 18 K/TUN/2013 tanggal 21 Maret 2013 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 37 PK / TUN / 2015 tanggal 21 Mei 2015, Bahwa adapun amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 18K / TUN / 2013 tanggal 21 Maret 2013 yang berkekuatan hukum tetap yaitu:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Tasmiati binti Santaatmaja alias Tasmiyati Elon tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 130 / B / 2012 / PT.TUNJKT tanggal 11 September

Halaman 26 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Nomor 75 / G / 2011 / PTUN. BDG tanggal 8 Desember 2011;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Pendaftaran Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44, seluas 795 m2 yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertifikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler berubah menjadi SHM Nomor 1625/Desa Nagritengah tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44, seluas 795 m2 yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum;
3. Memerintahkan kepada tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku pendaftaran tanah Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 762/Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44, seluas 795 m2 yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertifikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler berubah menjadi SHM Nomor 1625/Desa Nagritengah tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44, seluas 795 m2 yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum;

Sedangkan putusan Mahkamah Agung didalam perkara Peninjauan Kembali Nomor 37 PK/TUN/2015 tanggal 21 Mei 2015 memuat amar sebagai berikut:

MENGADILI:

Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali DEDI CAHYADI, SH tersebut tidak dapat terima;

Halaman 27 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

5.7 Bahwa mohon perhatian terhadap pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 18 K/TUN/2013 Putusan tanggal 21 Maret 2013 tersebut, yaitu:

Bahwa alasan-alasan dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum dengan "tidak menerapkan prinsip ke hati-hatian atas penyelundupan hukum pinjam-meminjam uang ke Lembaga Jual Beli".

Perhatian: "Pendapat Mahkamah Agung yang melarang praktik jual atas tanah dengan hak membeli kembali".

Oleh sebab itu putusan ini harus dibatalkan dan Mahkamah Agung mengadili sendiri dengan pertimbangan:

- a. Tanggal 17 Februari 1986 Pemohon Kasasi/Penggugat meminjam uang kepada Drs. Sandi Bias dengan Jaminan Seripikat Hak Milik (Bukti P-2); Tanggal 12 Februari 1986 Pemohon Kasasi /Penggugat memberi kuasa kepada Sandi Bias (Drs. Kwee Soe San) untuk menjual tanah sertipikat Hak Milik Nomor 762 (Bukti T.II Int-1);
- b. Tanggal 25 Oktober 2007 Pemohon Kasasi/Penggugat memohon pemblokiran Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat (bukti P.3, P.3a)
- c. Antara Pemohon Kasasi /Penggugat dengan Drs Sandi Bias sedang berperkara di Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 36 / PDT.G / 2007 / PN.PWK (P.5=T.II 8) jo Nomor: 227 K/Pdt/2010 (bukti P.7) yang berkekuatan hukum tetap;
- d. Tanggal 8 Oktober 2008 Tergugat/Termohon Kasasi (*in casu* Tergugat IV) melakukan pencatatan peralihan Hak dan Pemohon Kasasi kepada Tergugat II Intervensi. (vide Putusan Mahkamah Agung 18 K/TUN/2013 tanggal 21 Maret 2013, halaman 16).

Bahwa status hukum Putusan MA *a quo* merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan bukti sempurna, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No 1687 K/Pdt/1998, tanggal 29 September 1999, yang memuat kaedah hukum :

"Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah "mempunyai kekuatan hukum tetap", kemudian dijadikan sebagai "bukti surat" dalam persidangan di Pengadilan Negeri, adalah merupakan akta otentik, yang memiliki kekuatan bukti sempurna, sehingga dictum yang tercantum

Halaman 28 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran oleh Pengadilan Negeri."

(M. Ali Boediarso, SH, Kompilasi Kaedah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia, JAKARTA, 2005, Hlm 153).

Bahwa dengan demikian secara hukum status hubungan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT III adalah hubungan pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler.

Bahwa tidak berlebihan, bilamana dikemukakan dengan Yurisprudensi tetap tersebut mengukuhkan norma hukum : tidak ada landasan hukum seseorang dapat dipaksa untuk menjual barang miliknya;

Bahwa memang benar sekalipun dari aspek kepastian hukum berdasarkan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 18 K/TUN/2013 Putusan tanggal 21 Maret 2013 status hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat III adalah hubungan pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler, demikian pula dari aspek keadilan, tidak ada landasan hukum seseorang dapat dipaksa untuk menjual barang miliknya seperti terurai di atas, namun tetap Tergugat IV menuntut kepada Tergugat I untuk mengosongkan rumah miliknya, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 02/PDT.G/2016/PN.Pwk tertanggal 16 Mei 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 335 / PDT / 2016 / PT. Bdg, tertanggal 19 September 2016, dan kini dalam taraf pemeriksaan kasasi;

Bahwa berdasarkan fakta hukum seperti terurai di atas, maka Tergugat T I dan TERGUGAT II tidak pernah ada niat sama sekali untuk melakukan upaya pengalihan hak kepemilikan atas objek warisan dimaksud kepada pihak lain.

Terlebih lagi-*quad non*-Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan hak kepemilikan atas objek warisan dimaksud kepada pihak lain yaitu kepada Tergugat III dengan cara jual beli, hingga sekarang Tergugat T I dan Tergugat II belum pernah menerima uang pembayaran dari Tergugat III, bahkan hingga saat ini Tergugat I masih tinggal dan mendiami/menetap di rumah objek warisan a quo, seperti telah duraikan di atas;

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan sepenuhnya kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar menjatuhkan putusan yang berkeadilan sekaligus mengandung kepastian hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat III telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 29 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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)



DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat III menolak semua Dalil dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat III.

1. Bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang mengadili dan memutus perkara a quo terkait dengan kewenangan absolut pengadilan, karena obyek sengketa merupakan harta warisan dari keluarga yang turun temurun beragama Islam serta diakui oleh Para Penggugat merupakan obyek waris, tercatat pada Fundamentum Petendi point A no 6 halaman 7 Surat Gugatan. Berdasarkan pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 Tentang Peradilan Agama adalah kewenangan absolut Pengadilan Agama;
2. Bahwa Para Penggugat Tidak mempunyai Hak terhadap obyek sengketa, karena obyek sengketa adalah nyata-nyata milik Tergugat I seperti yang tercantum dalam sertifikat baru diakui sepihak oleh Para Penggugat sebagai obyek waris dan belum ada keputusan Hukum yang menetapkan obyek sengketa adalah Harta warisan Para Penggugat. (diskualifikasi in Person/Gugatan Prematur);
3. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I & II yaitu menggelapkan obyek sengketa merupakan tindak pidana penggelapan dalam keluarga yang merupakan obyek hukum Pidana, sedangkan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I & II belum terlaksana karena obyek yang disengketakan masih obyek waris belum menjadi Harta Waris, sehingga belum melekat hak Waris Para Penggugat, maka gugatan yang diajukan Premature;
4. Bahwa Para Penggugat telah keliru menarik Tergugat III sebagai Pihak karena obyek Sengketa adalah Waris dan perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan ibu dan saudara Laki laki sulung para Penggugat Jadi bila Perbuatan melawan hukum sudah terlaksana pun tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III (Error In Persona);
5. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur, karena mencampur adukan perbuatan melawan hukum, dengan permohonan Penetapan Ahli waris dan pembatalan surat kuasa jual, serta Pembatalan Jual beli, padahal kasus Surat kuasa Jual dan Jual beli sudah diadili serta sedang berlangsung di Pengadilan Purwakarta.dalam Perkara Nomor 02 / Pdt.G / 2016 / PN.PWK;

Halaman 30 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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)



6. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah Daluarsa, tercantum secara umum dalam pasal 1967 KUH Perdata "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tigapuluh tahun, ...dst." dan secara khusus dalam pasal 835 KUH Perdata. Sedangkan Gugatan Para Penggugat diajukan sudah 50 (lima puluh Tahun) setelah pewaris meninggal dunia yaitu 06 Januari 1967, seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali hal hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat III Seluruh Uraian dalam Eksepsi di atas mohon dianggap dan termasuk dalam Jawaban Kompensi dalam pokok Perkara;
- Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II semua Beragama Islam sudah turun menurun. Dan mempunyai hubungan sebagai ibu kandung maupun ibu tiri maupun cucu-cucu tiri .Obyek Sengketa seperti yang didalilkan adalah Waris yang menyangkut juga Masalah Perkawinan, maka merupakan kewenangan Peradilan Agama tercantum dalam pasal 49 Undang Undang No 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama;
- Bahwa Sengketa Waris maupun Keluarga karena Para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II semuanya adalah Penganut Agama Islam turun menurun, maka hukum yang berlaku adalah Kompilasi Hukum Islam Indonesia (Inpres Nomor 1 Tahun 1991) tercantum dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama;
- Bahwa Para Penggugat mendalilkan merupakan anak-anak dan cucu keturunan yang sah dari dan sekaligus sebagai ahli waris dari Almarhum Rd Elon Anggakusumah yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1967 dan beristri 3 orang yaitu : a) Rd.Mariyam (almh) yang dinikahi pada tanggal 3 Maret 1924 dan meninggal dunia pada tanggal 13 Mei 1976, b) Rd.Anah Surjatna Martaatmadja dinikahi pada tanggal 24 November 1935 meninggal dunia pada tanggal 8 Juni 1979, c) Tasmiati binti Santaatmaja dinikahi pada tanggal 18 November 1952 sebagai Tergugat I;
- Bahwa Rd Elon Anggakusumah yang merupakan ayah dan Kakek Para Penggugat meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1967, sementara ibu kandung maupun ibu tiri Para Penggugat masih hidup, dan istri pertama meninggal pada tanggal 13 Mei 1976 dan istri kedua meninggal pada tanggal

Halaman 31 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Juni 1979, yang berarti sudah dilakukan bagi waris setelah pewaris meninggal dunia;

- Bahwa bukti kepemilikan hak atas Tanah atau suatu bidang tanah dibuktikan dengan sertifikat Tanah/Tercantum dalam Pasal 19 ayat (2) Huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo Pasal 1 angka 20 PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat tanah yang digugat Para Penggugat tercantum atas Nama Tergugat I bukan atas Nama Rd Elon Anggakusumah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai Pewaris;
- Bahwa berdasarkan Kompilasi Hukum Islam Indonesia (Inpres No 1 tahun 1991) Pasal 87 (1) Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan. (2) Suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta masing-masing berupa hibah, hadiah, sodaqah atau lainnya;
- Bahwa berdasarkan Pasal 87 ayat (1) dan ayat (2) Kompilasi Hukum Islam Indonesia Maka Tergugat I sebagai Istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan Perbuatan hukum apalagi Objek yang disengketakan adalah miliknya, terbukti dalam sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I juga dikenal sebagai Pengusaha dan Tergugat II adalah anak sulung dan anak laki-laki satu-satunya dari Tergugat I serta Tergugat I sudah menikah dua kali waktu melakukan tindakan hukum terhadap objek sengketa dan telah beberapa kali melakukan tindakan hukum membeli tanah maupun menjual tanah atas nama Pribadi Tergugat I;
- Bahwa Para Penggugat telah keliru menggugat Tergugat I melakukan Perbuatan melawan Hukum dalam Kasus *A quo* karena Sertifikat tanah jelas dan tegas atas nama Tergugat I berdasarkan Hukum dan Undang-Undang adalah milik Tergugat I dan tidak ada unsur merugikan orang lain;

Berdasarkan semua uraian tersebut di atas, maka mohon Yang Terhormat Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat III serta Mengabulkannya;
2. Menyatakan Perkara *a quo* adalah kewenangan Absolut Pengadilan Agama karena berhubungan dengan kewarisan islam;
3. Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai Hak yang melekat atas objek

Halaman 32 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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)



sengketa, serta belum ada keputusan hukum tentang keterkaitan status Para Penggugat dengan Objek sengketa (*disqualifikasi in Person* dan Gugatan Prematur);

4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat *error In persona*;
5. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur;
6. Menyatakan gugatan Para Penggugat daluarsa;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil dan Jawaban Tergugat III;
2. Menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan hukum Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menolak Permohonan penetapan sebagai Ahli waris Para Penggugat;
4. Menolak Seluruh Gugatan Para Penggugat;
5. Menghukum Para Penggugat membayar semua biaya Perkara;

Jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat IV melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat IV;

A. Mengenai Kompetensi Absolut:

Bahwa Tergugat IV merasa gugatan Para Penggugat telah keliru diajukan sebagai sengketa Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Purwakarta karena nyata – nyata adalah perkara sengketa waris sebagaimana secara eksplisit dinyatakan dalam petitum butir 2. Menyatakan sah menurut hukum PARA PENGGUGAT, Tergugat I dan Tergugat II sebagai Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti dari Rd. ELON ANGGAKUSUMAH (Alm). Dengan demikian seyogyanya diajukan ke Peradilan Agama yaitu Pengadilan Agama Purwakarta. Karena merupakan kompetensi absolut Pengadilan Agama. dimana dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Bab III mengenai Kekuasaan Pengadilan Agama Pasal 49 :



- (1) Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:
 - a. Perkawinan;
 - b. Kewarisan, wasiat dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum Islam;
 - c. Wakaf dan shadaqah;
- (2) Bidang perkawinan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a ialah hal-hal yang diatur dalam atau berdasarkan undang-undang mengenai perkawinan yang berlaku;
- (3) Bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut;

B. Gugatan Para Penggugat kabur (*Obscur libel*) dan tidak sah.

- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dimana gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam petitum memohon penetapan waris Para Penggugat dan Tergugat I dan II sebagai Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti dari Rd. Elon Anggakusumah (Alm).
- Bahwa oleh karenanya Para Penggugat, Tergugat I dan II nyata-nyata belum mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai para ahli waris. Karena Penetapan waris dari Para Penggugat dan Tergugat I dan II sebagai Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti dari Rd. Elon Anggakusumah (Alm) sebelum gugatan diajukan terlebih dahulu harus ada Penetapan Waris *a quo*;
- Bahwa bila benar Para Penggugat merupakan ahli waris/ahli waris pengganti dari istri Pertama dan kedua, sedang Tergugat I adalah isteri ketiga dan Tergugat II sebagai anak pria sulung dari isteri ketiga dari Rd. Elon Anggakusumah (Alm) sebagaimana fatwa/penetapan waris dari Pengadilan Agama, maka Para Penggugat merupakan ahli waris/ahli waris pengganti yang sah, namun tidak mewarisi hak atas objek perkara *a quo*, karena sudah terserap oleh Tergugat I sebagai isteri ketiga dan Tergugat II sebagai anak pria sulung dari isteri ketiga *a quo*;

C. Gugatan diajukan telah lampau waktu (daluwarsa)

Bahwa sebagaimana dalam Posita Para Penggugat huruf A butir 1. Bahwa Para Penggugat merupakan anak-anak dan cucu-cucu keturunan yang sah dari dan sekaligus sebagai ahli waris dari Almarhum Rd. ELON

Halaman 34 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



ANGGAKUSUMAH yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1967; Dengan demikian kedudukan waris Para Penggugat terhitung sejak tanggal 6 Januari 1967 hingga gugatan Para Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 05 Januari 2017 sudah genap 50 (lima puluh tahun) lebih dari 30 (tiga puluh) tahun, sehingga berdasarkan pasal 834 KUHPdata jo pasal 835 KUHPdata gugatan Para Penggugat *a quo* telah lampau waktu (Daluwarsa);

II. DALAM POKOK PERKARA

Dalam Kompensi:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas dan bulat diakui oleh Tergugat IV, segala uraian dalam Eksepsi tersebut di atas mohon dianggap telah termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam jawaban kompensi dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat IV memiliki sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler setelah pemekaran menjadi SHM Nomor 1625/Nagri-tengah, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta seluas 795 M2, Gambar Situasi Nomor 44, tanggal 11 Januari 1984 adalah berdasarkan jual beli sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli Nomor 56/2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VI sebagai Notaris dan PPAT di Purwakarta pada Jum'at tanggal 25 Juli 2008 dengan harga Rp693.390.000,00 (enam ratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah) tunai;
3. Bahwa dalam jual beli antara Tergugat IV sebagai pembeli dengan Tergugat I sebagai penjual, dimana Tergugat I sebagai penjual diwakili oleh Tergugat III Drs Sandi Bias yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I Ny. Tasmianti Elon sebagai penjual berdasarkan Surat Kuasa Jual Nomor 14 tanggal 12 Februari 1986 yang tanpa embel-embel tidak dapat ditarik kembali dan tidak ada kaitan dengan hutang-piutang yang dibuat secara sah oleh dan dihadapan Tergugat V Ny. Poedjanti Soemakto S.H. Notaris & PPAT di Purwakarta;
4. Bahwa sebelum jual beli tersebut telah terlebih dahulu oleh Tergugat VI Ny. Endeh Supiasih, S.H., M.Hum Notaris & PPAT di Purwakarta dilakukan pengecekan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta kepada Tergugat VII BPN Purwakarta tentang keabsahan dan bersih dari beban apapun

Halaman 35 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



(bebas dari Hak Tanggungan / APHT, Sita Jaminan, juga Pemblokiran yang dilanjutkan dengan ditariknya BPN sebagai pihak dalam suatu perkara, dlsb) sehingga sah untuk dilakukan peralihan hak sebagaimana terurai dalam Halaman 3 Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-Lain dan Penghapusannya (Perubahan) dengan diberi stempel telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor pertanahan DI 303 2077; TANGGAL 07 07 08 PARAF dalam kotak, atas Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta seluas 795 M2, Gambar Situasi Nomor 44, tanggal 11 Januari 1984 tersebut;

5. Bahwa Surat Kuasa Jual Nomor 14 tanggal 12 Februari 1986 bukan Surat Kuasa Mutlak sebagaimana Instruksi Menteri dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak karena surat kuasa *a quo* tanpa embel-embel tidak dapat ditarik kembali yang dibuat secara sah oleh dan dihadapan Tergugat VI Ny. Poedjanti Soemakto S.H. Notaris & PPAT di Purwakarta dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler Kec dan Kab Purwakarta bersih dari beban apapun (bebas dari Hak Tanggungan/APHT, Sita Jaminan, Pemblokiran yang dilanjutkan dengan ditarik nya BPN sebagai pihak dalam suatu perkara, dsb);
6. Bahwa seluruh prosedur Pendaftaran Peralihan Hak tersebut telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 khususnya Pasal 104, dan Pasal 105 berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai prosedur terbitnya peralihan hak atas nama Tergugat IV Dedi Cahyadi, SH (objek sengketa), maka dalil Para Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak;
7. Bahwa mengenai dalil-dalil Para Penggugat yang berbunyi antara lain.... Demikian pula berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan : "(2) dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya" Jo. Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1) PP Nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan: dan seterusnya dan seterusnya. Dalil Para Penggugat mengenai yang menyitir dan mengangkat Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 sebagai

Halaman 36 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



pembenaran dalam dalil-dalilnya adalah selain tidak tepat juga keliru;

8. Bahwa Para Penggugat telah salah mengangkat pasal untuk menerapkannya pada perkara ini, karena yang dimaksud Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, yang termasuk dalam Bab IV itu, ialah pasal yang mengatur secara khusus mengenai pendaftaran tanah untuk yang pertama kali (yaitu pendaftaran dari tanah yang tadinya belum ada sertifikatnya, kemudian mengajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk dikeluarkan sertifikatnya). Sementara dalam kasus ini, objek sengketa adalah tanah yang sudah ada sertifikatnya, yaitu (SHM Nomor 762/Desa Nagrikaler atas nama Tergugat I Tasmiyati Elon), yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 56/2008 tanggal 25 Juli 2008, dialihkan haknya secara sah kepada pihak lain (Tergugat IV Dedi Cahyadi SH). Untuk proses peralihan seperti ini disebut pencatatan peralihan hak yang dalam pengaturannya telah disediakan pasal Khusus yaitu tercantum khusus di dalam Bab V PP Nomor 24 tahun 1997, dimulai dari Pasal 36 dan seterusnya;
9. Bahwa pencatatan yang dilakukan oleh Tergugat VII BPN Purwakarta adalah sah berdasarkan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang diajukan Tergugat VI Notaris & PPAT di Purwakarta tersebut atas dasar Akta Jual Beli tersebut mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta;
10. Bahwa objek jual beli tanah dan bangunan *a quo* nyata-nyata tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban - beban lainnya yang berupa apapun (huruf C pasal 2 Akta Jual Beli Nomor 56/2008) karena apa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah pendapat pribadi dari Para Penggugat. Pada kenyataan tidak ada sita jaminan dan lain sebagainya atas objek perkara *a quo*, khususnya sebidang tanah dan bangunan sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagri-kaler setelah pemekaran menjadi SHM Nomor 1625/Nagritengah, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara : "Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan." dan Pasal 1458 KUHPerdara : "Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya

Halaman 37 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



orang-orang itu mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar." (apalagi dalam jual beli *a quo* telah dibayar tunai);

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, jual beli *a quo* adalah berdasarkan titel hukum yang sah sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli Nomor 56/2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VI dk Notaris dan PPAT di Purwakarta Ny. Endeh Supiarsih, S.H.,M.Hum. dan perjanjian pengosongannya yang harus ditaati oleh Tergugat I sebagai pemberi kuasa sebagaimana Surat Kuasa Jual Nomor 14 tanggal 12 Februari 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat V Ny. Poedjanti Soemakto S.H. Notaris & PPAT di Purwakarta. Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler setelah pemekaran menjadi SHM Nomor 1625/Nagritengah, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta seluas 795 M2, Gambar Situasi Nomor 44, tanggal 11 Januari 1984 berdasarkan jual beli sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli Nomor 56/2008 dan persyaratan sebagaimana mestinya oleh Tergugat VI dk diajukan balik nama/peralihan haknya kepada Tergugat VII dk dan menjadi atas nama Tergugat IV, sehingga Tergugat IV dk adalah pembeli yang beritikad baik sebagaimana terurai dalam putusan perkara Nomor 02 / Pdt.G / 2016 / PN.Pwk jo. Nomor 335 / PDT / 2016 / PT.Bdg;
13. Bahwa oleh karena persyaratan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang diajukan oleh Tergugat IV DEDI CAHYADI, SH, tersebut sudah memenuhi syarat, sebagaimana diatur dalam : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 27/1997 tentang Pendaftaran Tanah, terutama pada Pasa 37 (1) dan Pasal 38 (1) (2); 2. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, terutama pada Pasal 103 (1) (2) (7) (8), Pasal 104 (1) (2) dan Pasal 105 (1) (2) (4); 3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 06/2008 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, terutama pada lampiran II mengenai Peralihan Hak Jual Beli;
14. Bahwa berdasarkan kenyataan hukum tersebut di atas, maka perbuatan hukum Tergugat VII BPN Purwakarta melakukan pencatatan tersebut adalah melaksanakan perintah sesuai dengan Pasal 19 yuncto Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Oleh karena itu perbuatan

Halaman 38 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



pencatatan yang dilakukan oleh Tergugat VII ditinjau dari segi materiil tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku; dan pencatatan dilakukan oleh Tergugat VII, berdasarkan tata cara pencatatan sesuai dengan peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan, sehingga perbuatan Tergugat VII melakukan pencatatan baik nama peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1625/Kel. Nagritengah Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1984 Nomor 44 yang semula tercatat atas nama Tergguga/ I TASMIYATI ELON, telah beralih haknya kepada Tergugat IV DEDI CAHYADI, SH ditinjau dari segi formil adalah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, penggunaan wewenang untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang itu dan sewenang-wenang;

15. Bahwa setelah jual beli tersebut, Tergugat I dengan itikat tidak baik untuk mencabut kuasa jual yang diberikan kepada Tergugat III dk atas Surat Kuasa Jual Nomor 14 tanggal 12 Februari 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Poedjanti Soemakto S.H. Notaris & PPAT di Purwakarta sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pencabutan Kuasa Nomor 88 tanggal 24 September 2008 setelah 2 (dua) bulan jual-beli tanggal 25 Juli 2008 tersebut selesai;
16. Bahwa disamping itu, beritikat tidak baik pula pada saat Surat Pencabutan Kuasa Nomor 88 tanggal 24 September 2008 dibuat, Tergugat I telah berpindah tempat tinggalnya dari Jl. L.L. R.E. Marthadinata Nomor 19 Kabupaten Purwakarta ke Jl. Merkuri Selatan II Nomor 23, Rt.005/Rw. 008, Kelurahan Manjah Lega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, pemegang KTP Nomor 1050215011403004; sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pencabutan Kuasa Nomor 88 tanggal 24 September 2008 *a quo* guna meyakinkan Tergugat IV akan pengosongan rumah *a quo* dan patut diduga pula telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan tindak pemalsuan surat-surat sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 KUHPidana;
17. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Penggugat, Tergugat I dan II telah melanggar hak orang lain khususnya Tergugat IV, dan bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat (Para Penggugat, Tergugat I dan II), atau bertentangan dengan kesusilaan yang baik, dan bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;
18. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum dari Para Penggugat, Tergugat I dan II tersebut, Tergugat IV menderita kerugian baik moril

Halaman 39 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun materiil yang berkelanjutan sejak tanggal 01 Januari 2009 hingga saat ini dan seterusnya hingga terrealisasi penyerahan kepemilikan atas sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagri-kaler setelah pemekaran menjadi SHM Nomor 1625/Nagritengah, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta seluas 795 M2, Gambar Situasi Nomor 44, tanggal 11 Januari 1984, mohon pula agar Tergugat I tidak hanya dibebani untuk membayar ganti rugi material sebagaimana terurai diatas, juga dihukum untuk membayar ganti rugi immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Maka berdasarkan segala uraian tersebut di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Purwakarta berkenan untuk memutuskan :

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perkara yang diajukan oleh Para Penggugat yang menyangkut kewarisan Islam bukan wewenang Pengadilan Negeri Purwakarta;
3. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini kabur (*obscur libel*);
4. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini telah lampau waktu (daluwarsa).
5. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya, dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konpensi:

Primair:

1. Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida

Halaman 40 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat V telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Terdapat kesalahan penulisan nama saya dalam Gugatan;
Tertulis : NORA INDRAYANA, SH
Seharusnya : NORA INDRAYANI, SH
2. Didalam POSITA GUGAT (PUNDAMENTUM FETENDI) huruf B angka 10, disebutkan bahwa "akta Kuasa Jual Nomor 14 tanggal 12 Februari 1986 yang dibuat oleh Tergugat V". Bersama ini kami luruskan bahwa akta Kuasa Jual Nomor 14 tanggal 12 Februari 1986 tersebut dibuat oleh POEDJANTI SOEMAKTO, SH bukan oleh saya;
3. Bahwa ketentuan Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 juncto Undang-Undang Nomor 30 Th 2004 tentang Jabatan Notaris, berbunyi :
"Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris"
Oleh karena itu seharusnya Gugatan dialamatkan kepada POEDJANTI SOEMAKTO, SH selaku Notaris pembuat akta bukan terhadap saya;
Berdasarkan hal-hal yang telah saya uraikan diatas, bersama ini dapat saya simpulkan bahwasanya gugatan telah salah alamat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat VII telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa gugatan Penggugat dalam posita nya pada halaman 6 dan 7 angka 3 dan 4 yang menyatakan "Bahwa semasa hidupnya Rd. ELON ANGGAKUSUMAH telah memiliki sebidang tanah seluas 795 m² berikut bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Nagrikaler Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta dimana objek tanah tersebut telah terbit SHM Nomor 762/Nagrikaler dst";
- Berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta (Tergugat VII), bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 762/ Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44/1984 luas 795 m² setelah pemekaran desa berubah menjadi

Halaman 41 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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)



Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/Nagritengah atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum telah dinyatakan batal peralihan haknya berdasarkan Putusan Nomor 75 / G / 2011 / PTUN.BDG jo. Nomor 130/B/2012/PT.TUN.JKTjo Nomor 18K/TUN/2013;

- Bahwa Putusan Nomor 75 / G / 2011 / PTUN. BDG jo Nomor 130 / B / 2012 / PT.TUN.JKT jo. Nomor 18 K/TUN/2013 tersebut sudah ditindaklanjuti dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 12 / Pbt / BPN.32/2015 tanggal 17 September 2015 tentang Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/Nagri Tengah, Gambar Situasi tanggal 17-01-1984 Nomor 44, Luas 795 m² terakhir tercatat atas nama Dedi Cahyadi, S.H., terletak Di Jalan R.E. Martadinata Nomor 19, Kelurahan Nagri Tengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung 08-12-2011 Nomor 75 / G / 2011 / PTUN-BDG Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11-09-2012 Nomor 130 / B / 2012 / PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21-03-2013 Nomor 18 K/TUN/2013 yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang menjadi Eksepsi juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat VII akan menyampaikan riwayat tanah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/Kelurahan Nagritengah (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Kelurahan Nagrikaler);
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/Nagritengah (dahulu SHM Nomor 762/Nagrikaler) terbit tanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17-01-1984 Nomor 44/1984 luas 795 m² semula terdaftar atas nama TASMIATI ELON berasal dari Konversi dari Kikitr C Nomor 5337/1 persil Nomor 75 D. I;
4. Bahwa pada tahun 2008 Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Nagrikaler atas nama TASMIATI ELON tersebut terjadi pemekaran wilayah semula masuk wilayah Kelurahan Nagrikaler Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta menjadi Kelurahan Nagritengah Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nagrikaler Nomor 100.2/308/Pem tanggal 16 Juli 2008;
5. Bahwa karena terjadi Pemekaran Desa / Kelurahan maka pada tanggal 24 Juli 2008 terjadi perubahan nomor sertipikat yaitu semula Sertipikat Hak Milik Nomor 62 / Nagrikaler menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1625 /

Halaman 42 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Nagritengah;

6. Bahwa pada tanggal 8 Oktober 2008, Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/ Nagritengah (dahulu SHM Nomor 762/Nagrikaler) atas nama Tasmiati Elon kemudian beralih haknya kepada Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 56/2008 tanggal 25-07-2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Endeh Supiarsih, SH. MH, PPAT/Notaris Kabupaten Purwakarta;
7. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 56/2008 tanggal 25-07-2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Endeh Supiarsih, SH. MH, PPAT/Notaris Kabupaten Purwakarta didasarkan kepada Akta Kuasa Jual Nomor 14 tanggal 12-02-1986 yang dibuat dihadapan Poedjanti Soemakto, SH, Notaris di Purwakarta antara Ny. Tasmiati Elon sebagai Pemberi Kuasa dengan Drs. Kwee Soe San (Sandi Bias) sebagai Penerima Kuasa;
8. Bahwa kemudian Ny. Tasmiati Binti Santaatmaja alias Tasmiati Elon melalui Kuasa Hukumnya, yaitu Sdr. Absar Kartabrata, S.H.. M.Hum, dan 2. Bema Sudjana Ermaya, S.H., MH, mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan register perkara Nomor 75/G/2011/PTUN-BDG. antara Ny. Tasmiati Binti Santaatmaja alias Tasmiati Elon sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta sebagai Tergugat dan Dedi Cahyadi, S.H. sebagai Tergugat II Intervensi dengan Obyek Sengketa, yaitu Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 762/ Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44/1984 seluas 795 m² yang terletak di Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/ Nagritengah tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44/1984 seluas 795 m² yang terletak di Kelurahan Nagritengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, yang telah diputus pada tanggal 8 Desember 2011, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

II. Dalam Pokok Sengketa :

Halaman 43 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp270.000,00 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 130/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 11 September 2012, dengan amar putusan, yaitu :

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 75/G/2011/PTUN. BDG tanggal 8 Desember 2011, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 250.000,-.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 18 K/TUN/2013 tanggal 21 Maret 2013, dengan amar putusan, yaitu :

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : NY. TASMIATI BINTI SANTAATMAJA alias TASMIATI ELON tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 130 / B / 2012 / PT. TUN.JKT tanggal 11 September 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 75 / G / 2011 / PTUN. BDG tanggal 8 Desember 2011;

MENGADI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 762/ Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44/1984 luas 795 m² yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 44 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



762/Desa Nagrikaler, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/Nagritengah tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44/1984 dengan luas 795 m² yang terletak di Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44/1984 luas 795 m² yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/Nagritengah tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44/1984 dengan luas 795 m² yang terletak di Kelurahan Nagritengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum;

Menghukum Termohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa terhadap Perkara Nomor 75 / G / 2011 / PTUN.BDG jo NOMOR 130 / B / 2012 / PT.TUN. JKT jo Nomor 18 K/TUN/2013 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dikuatkan berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 37 PK/TUN/2015 tanggal 12 Mei 2015, yang amarnya berbunyi:

MENGADILI

Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: DEDI CAHYADI, S.H. tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

9. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 75/G/2011/PTUN.BDG jo Nomor 30/B/2012/PT.TUN. JKT jo Nomor 18 K/TUN/2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut kemudian Ny. Tasmiaati mengajukan permohonan

Halaman 45 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan Putusan Nomor 75 / G / 2011 / PTUN.BDG jo Nomor 130 / B / 2012 / PT.TUN.JKT jo Nomor 18 K/TUN/2013 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta berdasarkan surat permohonan tertanggal 26 Agustus 2017 berupa permohonan pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 762/ Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44/1984 luas 795 m² yang terletak di Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertipikat Hak Milik Nomor 762/ Desa Nagrikaler, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/ Nagritengah tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44/1984 dengan luas 795 m² yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum;

10. Bahwa dokumen-dokumen permohonan pembatalan peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagrikaler dari Ny. Tasmiati yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan, yaitu:
 1. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 08-12-2011 Nomor 75/G/2011/PTUN.BDG;
 2. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11-09-2012 Nomor 130/B/2012/PT.TUN.JKT;
 3. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21-03-2013 Nomor 18K/TUN/2013;
 4. Fotocopy Surat Keterangan Penguasaan Fisik;
 5. Fotocopy Kartu Tanda Identitas dan Kartu Keluarga atas nama Tasmiati;
11. Karena permohonan dari Ny. Tasmiati tersebut telah memenuhi persyaratan, kemudian oleh Tergugat VII dikirim surat tanggal 09 Maret 2015 Nomor. 057/13.32.14/111/2015 perihal permohonan pelaksanaan isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 18K/TUN/2013 tertanggal 21 Maret 2013 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Jl. Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung;
12. Kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 12/Pbt/BPN.32/2015 tanggal 17 September 2015 tentang Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/Nagri Tengah, Gambar Situasi tanggal 17-01-1984 Nomor 44, Luas

Halaman 46 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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

795 m² terakhir tercatat atas nama Dedi Cahyadi, S.H., terletak Di Jalan R.E. Martadinata Nomor 19, Kelurahan Nagri Tengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 08-12-2011 Nomor 75/G/2011/PTUN-BDG Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11-09-2012 Nomor 130/B/2012/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21-03-2013 Nomor 18 K/TUN/2013 yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap;

13. Bahwa di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 12 / Pbt / BPN.32 / 2015 tanggal 17 September 2015 tersebut, dalam diktum memutuskan, yaitu:

PERTAMA : Membatalkan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/Nagri Tengah, Gambar Situasi Tanggal 17-01-1984 Nomor 44, Luas 795 m² terakhir tercatat atas nama Dedi Cahyadi, S.H., terletak Di Jalan R.E. Martadinata Nomor 19, Kelurahan Nagri Tengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung 08-12-2011 Nomor 75 / G / 2011 / PTUN-BDG Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tanggal 11-09-2012 Nomor 130 / B / 2012 / PT.TUNJKT Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 21-03-2013 Nomor 18K/TUN/2013 yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap;

- KEDUA :**
1. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta untuk mencatat batalnya peralihan sertipikat hak milik tersebut sebagaimana tersebut pada diktum PERTAMA putusan ini pada buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya yang ada dalam Administrasi Pendaftaran Tanah;
 2. Menarik dari peredaran sertipikat sebagaimana dimaksud dalam diktum PERTAMA dan apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) surat kabar harian yang beredar/ terbit di Wilayah Kabupaten Purwakarta mengenai isi diktum PERTAMA atas biaya pemohon.

14. Bahwa sampai saat ini asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/Nagri Tengah,

Halaman 47 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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

Gambar Situasi Tanggal 17-01-1984 Nomor 44, Luas 795 m² terakhir Tercatat atas nama Dedi Cahyadi, S.H tidak bisa ditarik sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta;

15. Bahwa pada tahun 2016 tanah yang menjadi objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1625/Nagri Tengah, terakhir Tercatat atas nama Dedi Cahyadi, S.H. telah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Purwakarta dengan perkara Nomor 02/Pdt.G/2016/PN.Pwk, antara :

Dedi Cahyadi, S.H sebagai Penggugat;

MELAWAN

- 1.....Tasmianti Binti
Santaatmaja alias Tasmianti Elon sebagai Tergugat I;
 - 2.....Drs. Sandy
Bias sebagai Tergugat II;
 - 3.....Ny. Endeh
Supiarsih, S.H, M.Hum sebagai Tergugat III;
 - 4.....Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Purwakarta sebagai Tergugat IV;
16. Bahwa perkara Nomor 02/Pdt.G/2016/PN.Pwk telah diputus pada tanggal 16 Mei 2016 dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 56/2008, tanggal 25 Juli 2008;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli beritikad baik;
4. Menyatakan sah balik nama dan Tergugat I menjadi nama Penggugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagri-kaler setelah pemekaran menjadi SHM Nomor 1625/Nagri-tengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta seluas 795 M2, Gambar Situasi Nomor 44, tanggal 11 Januari 1984;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak

Halaman 48 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Milik Nomor 762/Desa Nagri-kaler setelah pemekaran menjadi SHM Nomor 1625/Nagri-tengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta seluas 795 M2, Gambar Situasi Nomor 44, tanggal 11 Januari 1984;

6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah perbuatan melanggar hukum;
7. Menghukum Tergugat I dan siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 762/Desa Nagri-kaler setelah pemekaran menjadi SHM Nomor 1625/Nagri-tengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta seluas 795 M2, Gambar Situasi Nomor 44, tanggal 11 Januari 1984;
8. Menghukum Tergugat I dan siapapun yang merasa mempunyai hak dan menguasai tanah dan bangunan tersebut untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai dalam mentaati putusan ini;
9. Menghukum Tergugat II, III, dan Tergugat IV untuk mentaati putusan ini;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.766.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);
17. Kemudian Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung dan telah terbit putusan Nomor 335 / Pdt / 2016 / PT.Bdg tanggal 19 September 2016 Jo. Nomor 02 /Pdt.G / 2016 / PN.Pwk dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi dan Pembanding II semula Tergugat IV dalam konvensi;

Halaman 49 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tanggal 16 Mei 2016 Nomor 02 / Pdt.G / 2016 / PN. Pwk, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dalam konpensasi / Penggugat dalam rekonpensasi dan Pembanding II semula Tergugat IV dalam konpensasi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

18. Bahwa perkara Nomor 335 / Pdt / 2016 / PT.Bdg Jo. Nomor 02 / Pdt.G / 2016 / PN.Pwk saat ini masih dalam tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia;

19. Bahwa Tergugat VII menolak tegas dalil Penggugat dalam *Petitum-nya* yang pada intinya secara tanggung renteng membayar ganti rugi Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

20. Bahwa tuntutan ganti kerugian tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

21. Bahwa dengan tidak adanya perbuatan / tindakan Tergugat VII yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum maka tidak sepatutnya tuntutan ganti Immateriil dibebankan pula kepada Tergugat VII. Oleh karenanya, sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*. Disamping itu, berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1720 K/PDT/1986, dengan tegas dinyatakan bahwa "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas. maka Tergugat VII mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat VII;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 50 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII tersebut, Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik, dan selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya, Tergugat III, dan Tergugat IV melalui kuasanya telah mengajukan Duplik, yang untuk singkatnya putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena terdapat eksepsi / tangkisan dalam jawaban pihak Tergugat III, dan Tergugat IV yang berkenaan dengan kewenangan hakim, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta telah memberikan putusan sela yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Purwakarta telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Pwk., tanggal 27 September 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.151.000,00 (enam juta seratus lima puluh satu ribu rupiah);
3. Menghukum Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar biaya mediasi sejumlah Rp4.514.000,00 (empat juta lima ratus empat belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 8/akta/Bdg/2017/PN Pwk Jo. Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Pwk., tanggal 9 Oktober 2017 kuasa Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Pwk., tanggal 27 September 2017 selanjutnya pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara sah dan patut masing-masing tanggal 30 Oktober

Halaman 51 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, 1 November 2017, tanggal 8 November 2017, dan tanggal 12 Desember 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 8/akta/Bdg/2017/PN Pwk Jo. Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Pwk., tanggal 10 Oktober 2017 kuasa Tergugat IV telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Pwk., tanggal 27 September 2017 selanjutnya pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara sah dan patut masing-masing tanggal 16 Oktober 2017, tanggal 18 Oktober 2017, dan tanggal 1 November 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Tanda Terima Memori Banding Nomor 8/akta/Bdg/2017/PN Pwk Jo. Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Pwk., yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta, dan Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 26 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 26 Oktober 2017, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara sah dan patut masing-masing tanggal 31 Oktober 2017, tanggal 1 November 2017, tanggal 8 November 2017, dan tanggal 12 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta telah mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung agar Pengadilan Negeri Bale Bandung menyampaikan pemberitahuan penyerahan memori banding yang diajukan oleh kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat kepada kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat perkara Nomor 01 / Pdt.G / 2017 / PN Pwk., melalui suratnya tertanggal 31 Oktober 2017 Nomor : W11.07 / 963 / HK.02 / 10/2017;

Menimbang, bahwa menanggapi Memori banding tersebut Kuasa Terbanding/Pembanding semula Tergugat IV, telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 11 November 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 15 November 2017 selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara sah dan patut masing-masing tanggal 20 November 2017, tanggal 21 November 2017, tanggal 22 November 2017 dan tanggal 12 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta telah mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Bandung agar Pengadilan Negeri Bandung menyampaikan pemberitahuan penyerahan kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding/Pembanding semula Tergugat IV kepada kuasa Para

Halaman 52 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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

Pembanding semula Para Penggugat perkara Nomor 01 / Pdt.G / 2017 / PN Pwk., melalui suratnya tertanggal 20 Desember 2017 Nomor : W11.07 / 2368 / HK.02 / 12 / 2017;

Menimbang, bahwa menanggapi Memori banding tersebut Terbanding / Turut Terbanding semula Tergugat III, telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 12 November 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada hari Rabu tanggal 15 November 2017 selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara sah dan patut masing-masing tanggal 20 November 2017, tanggal 21 November 2017, tanggal 22 November 2017 dan 12 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta telah mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Bandung agar Pengadilan Negeri Bandung menyampaikan pemberitahuan penyerahan kotra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/Turut Terbanding semula Tergugat III kepada kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat perkara Nomor 01 / Pdt.G / 2017 / PN Pwk., melalui suratnya tertanggal 20 Desember 2017 Nomor : W11.07 / 2369 / HK.02 / 12/2017;

Menimbang, bahwa menanggapi Memori banding tersebut kuasa Terbanding/Turut Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II, telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 5 Desember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 5 Desember 2017 selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara sah dan patut masing-masing tanggal 7 Desember 2017, dan tanggal 8 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta telah mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Bandung agar Pengadilan Negeri Bandung menyampaikan pemberitahuan penyerahan kotra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding/Turut Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II kepada kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat perkara Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Pwk., melalui suratnya tertanggal 6 Desember 2017 Nomor : W11.07/2268/HK.02/12/2017;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) perkara Nomor 01/Pdt.G/201/PN Pwk., yang dimohonkan oleh kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dan Terbanding/Turut Terbanding semula Tergugat IV yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri

Halaman 53 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purwakarta, selanjutnya telah diberitahukan secara sah dan patut kepada para pihak masing-masing tanggal 30 November 2017 dan tanggal 5 Desember 2017, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan masing-masing selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk diperiksa dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta telah mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung agar Pengadilan Negeri Bale Bandung menyampaikan Relaas Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) kepada kuasa kuasa Terbanding/Turut Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II perkara Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Pwk., melalui suratnya tertanggal 28 November 2017 Nomor : W11.07/2205/HK.02/11/2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta telah mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Bandung agar Pengadilan Negeri Bandung menyampaikan Relaas Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) perkara kepada kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat perkara Nomor 01 / Pdt.G / 2017 / PN Pwk., melalui suratnya tertanggal 20 Desember 2017 Nomor : W11.07 / 2371 / HK.02 / 11/2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dan dari Terbanding/Pembanding semula Tergugat IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya tanggal 26 Oktober 2017 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta pada hari Kamis tanggal 26 Oktober 2017 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta telah mengabaikan prinsip kekuasaan kehakiman yang bebas (mandiri) dan tidak berpihak (the principles of independent and impartiality of the judiciary) dalam menjatuhkan putusan perkara aquo;
- b. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya tersebut. Kekeliruan Majelis Hakim tersebut ditunjukkan dengan memberikan penilaian bahwa antara perkara

Halaman 54 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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 teruat 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)



aquo dengan perkara lain yang saat ini sedang dilakukan proses di tingkat kasasi adalah sama. Padahal sesungguhnya kedua perkara tersebut adalah beda dan berlainan sama sekali yaitu selain para pihak dalam perkara aquo (perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Pwk.) yang tidak sama dan berbeda dengan perkara No. 02/Pdt.G/2016/PN Pwk., yang sama sekali tidak ada keterlibatan dari pihak Para Penggugat (Para Penggugat bukan pihak dalam perkara tersebut) juga alas hak dan perbuatan hukum dan para pihak yang menjadi dasar-dasar gugatan juga tidak sama dan berbeda pula;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding/Pembanding semula Tergugat IV dalam kontra memori bandingnya tertanggal 11 November 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 15 November 2017 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat IV/ Terbanding IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perkara yang diajukan oleh Para Penggugat yang menyangkut kewarisan Islam bukan wewenang Pengadilan Negeri Purwakarta;
3. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini kabur (Obscuur libel);
4. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini telah lampau waktu (Daluwarsa) dan Rechtsverwring.
5. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Kompensi:

Primair:

1. Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Subsida

Jika Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan (EX AEQUO ET BONO);

Halaman 55 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding/Turut Terbanding semula Tergugat III dalam kontra memori bandingnya tertanggal 12 November 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 15 November 2017 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding dahulu Tergugat III /Sekarang Terbanding III.
2. menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri purwakarta Nomor : 1 / Pdt.G / 2017 / PN PWK., tanggal 27 September 2017.yang mengabulkan Eksepsi Tergugat III.
3. Menerima eksepsi Dahulu Tergugat III /Sekarang Terbanding III yang diajukan dalam Jawaban Tergugat III maupun dalam Kontra memori Banding Terbanding III.dengan mengadili dan Memperbaiki Keputusan Majelis hakim Pengadilan Negeri Purwakarta dalam kasus Aquo.serta mengabulkan eksepsi yang dikemukakan diatas.
4. membebankan seluruh biaya Perkara kepada dahulu Para Penggugat / Sekarang Para Pemanding.
5. Mohon Memberikan Keputusan seadil adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding/Turut Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam kontra memori bandingnya tertanggal 5 Desember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 5 Desember 2017 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding/Turut Terbanding semula Tergugat I tidak ada maksud menjual harta warisan (in casu objek perkara), akan tetapi sebagaimana terungkap dalam persidangan hanya sekedar menjaminkan belaka sertifikat objek perkara a quo. Bahkan untuk untuk hal ini TERBANDING I dan TERBANDING II telah memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk lakukan sumpah pemutus (Decisoir), sebagaimana dari surat tertanggal 16 Agustus 2017, oleh karenanya TERBANDING I dan TERBANDING II memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bandung berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding pihak Para Pemanding semula Para Penggugat, pihak Terbanding/Pemanding semula Tergugat IV, dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding/Pemanding semula Tergugat IV, Terbanding/Turut Terbanding semula Tergugat III dan kuasa Terbanding/Turut Terbanding semula

Halaman 56 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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

Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas dianggap telah termaktub dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 27 September 2017 Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Pwk., maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dinilai sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 27 September 2017 Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Pwk., patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (HIR), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pengugat dan dari Terbanding/Pembanding semula Tergugat IV tersebut ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 27 September 2017 Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Pwk., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Halaman 57 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/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

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari **Senin** tanggal **19 Februari 2018**, dengan susunan **H. ACHMAD SOBARI, S.H.,MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MUCHTADI RIVAIE, S.H.,MH.**, dan **HERY SUPRIYONO, S.H.,M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **26 Februari 2018** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 29 Desember Nomor 601/PDT/2017/PT BDG., dengan dibantu oleh **SUTIKNO, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

MUCHTADI RIVAIE, S.H.,MH.

H. ACHMAD SOBARI, S.H.,MH.

HERY SUPRIYONO, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

SUTIKNO, S.H.

Perincian biaya :

- Meterai	Rp. 6.000,00
- Redaksi	Rp. 5.000,00
- Administrasi Banding		<u>Rp.139.000,00</u>
- Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)
		=====

Halaman 58 dari 58 Putusan Nomor 601/PDT/2017/PT BDG.