



PUTUSAN

Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ADE SUMARDI, jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Kali Abang Bungur, RT. 4, RW. 18, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Baginda, S.H., Advokat beralamat di Jalan Parakan Saat II Nomor 006/36, Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2019, **sebagai Penggugat;**

Lawan:

1. **NENG HETI**, beralamat di Asep Sudjani, Cihaliwung, RT. 1, RW. 6, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, sebagai **Tergugat I;**

2. **ERNI MARYANA**, beralamat di RT. 1, RW. 10, Kelurahan Tridaya Sakti, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi, sebagai **Tergugat II;**

3. **TATTI MUKTIATI HIDAYAT, S.H.**, Notaris/ PPAT, beralamat di Jalan Raya Padalarang Nomor 359, Caringin, Kabupaten Bandung Barat, sebagai **Turut Tergugat I;**

4. **KANTO R PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT**, beralamat di Jalan Raya Ciburuy-Padalarag Nomor 334, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini menugaskan dan memberikan kuasa kepada **Hartini, S.H.**, Analis Permasalahan Pertanahan Kabupaten Bandung Barat berdasarkan Surat Tugas Nomor 275.ST/13-32.17/V/2019 tanggal 3 Mei 2019 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/13-32.17/V/2019 tanggal 3 Mei 2019, sebagai **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Setelah memperhatikan bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tanggal 12 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA pada tanggal 12 April 2019, dalam Register perkara Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang berlokasi di Kampung Cijeungjing, Rt. 002, Rw. 15, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, luas 284m2, Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya.
2. Bahwa pada tahun 2002 Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp. 15.000.00,- untuk perawatan dan pengobatan isteri Penggugat dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya. Tersebut di atas tanpa ada bukti peminjaman dan jaminan sertipikat tersebut akan tetapi didasarkan kepercayaan.
3. Bahwa beberapa tahun kemudian Penggugat dapat informasi dari kakak Penggugat bahwa Tanah Penggugat telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II. Selanjutnya Penggugat menghubungi Tergugat I untuk menanyakan Tanah Penggugat yang dijaminkan kepada Tergugat I, akan tetapi Penggugat mendapat kesulitan untuk menghubungi Tergugat I.
4. Bahwa Penggugat selanjutnya mendatangi BPN untuk menanyakan kepemilikan tanah Penggugat Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya. Atas penjelasan dari BPN ternyata tanah Penggugat telah beralih haknya kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 466/2010 tanggal 13 Desember 2010 yang dibuat oleh Tatti Muktiani Hidayat, S.H.
5. Bahwa Tergugat I menjual tanah milik Penggugat yang dijaminkan kepada Neng Heti tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, hal ini Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi penggugat karena hilangnya tanah Penggugat.
6. Bahwa oleh karena tanah Penggugat dijual oleh Tergugat I tanpa seijin Penggugat maka jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 466/2010 tanggal 13 Desember 2010 adalah cacat hukum dan tidak sah. Oleh karena itu penguasaan atas tanah Penggugat oleh Tergugat II adalah

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb

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)



tidak sah dan tidak berdasarkan hukum dan Tergugat II harus menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat.

7. Bahwa oleh karena Penggugat masih mempunyai tanggungan hutang kepada Neng Heti dan berdasarkan hukum Penggugat harus membayar hutangnya sebesar Rp. 15.000.000 kepada Tergugat I.

8. Bahwa untuk menghindari objek sengketa dialihkan ke orang lain maka sepatutnya objek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan.

9. Bahwa untuk menghindari Tergugat II lalai untuk melaksanakan putusan untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat maka sepatutnya Tergugat II dihukum untuk membayar dwangsom perharinya sebesar Rp. 5.000.000,00 setiap keterlambatan untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat.

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sengketa.
3. Menyatakan Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Ciejeungjing, Rt. 002, Rw. 15, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, luas 284m², Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya.
4. Menyatakan Tergugat I menjual tanah milik Penggugat, Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya.
5. Menyatakan Akta Jual Beli No.466/2010 tanggal 13 Desember 2010 atas tanah milik Penggugat antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh Tati Muktiati Hidayat, S.H. (Turut Tergugat I) selaku Notaris/PPAT adalah tidak sah dan cacat hukum.
6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
7. Menghukum kepada Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah sengketa kepada Penggugat
8. Menghukum kepada para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap dalam perkara ini.
9. Menghukum kepada Tergugat II untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 5.000.000,00 perhari setiap keterlambatan penyerahan objek sengketa kepada Penggugat.

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



10. Membebaskan biaya perkara kepada para Tergugat.

Subsidiar

Jika Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II masing-masing datang menghadap kuasanya yang bernama Baginda, S.H. (Kuasa Penggugat), R. Tirta Sonjaya, S.H., M.H. (Kuasa Tergugat I dan Tergugat II), dan Hartini, S.H. (Kuasa Turut Tergugat II). Sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir dan tidak menunjuk wakil atau kuasanya yang sah.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mencabut kuasa dari Kuasa Hukumnya dan tidak hadir lagi dalam persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka setelah disampaikan Penjelasan Mediasi, dan para pihak menandatangani formulir Penjelasan Mediasi, Majelis Hakim telah menunjuk **Sdri. Ika Lusiana Riyanti, S.H.**, Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA untuk bertindak selaku mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator, tanggal 27 Juni 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya diajukan perbaikan oleh Penggugat sesuai surat perbaikan gugatan tanggal 27 Juni 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Posita Surat Gugatan halaman 2 poin 2 diperbaiki menjadi:

Bahwa pada tahun 2002 Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp15.000.000,00 untuk perawatan dan pengobatan istri Penggugat dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1985/Kertamulya tersebut di atas tanpa ada bukti peminjaman dan jaminan sertipikat tersebut akan tetapi didasarkan kepercayaan.

2. Petitum Surat Gugatan halaman 3 poin 4 diperbaiki menjadi:

Menyatakan Tergugat I menjual tanah milik Penggugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 1985/Kertamulya atas nama Penggugat kepada Tergugat II adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I telah mengajukan jawaban tanggal 18 Juli 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



1. Pada tahun 1998, Penggugat menjual sebidang tanah kepada Tergugat I dengan harga Rp.15.000.000,00 (Lima belas juta rupiah), tanpa ada bukti jual beli, akan tetapi didasarkan kepercayaan .
2. Pada tahun 2004, Tergugat I menjual sebidang tanah tersebut kepada Tergugat II, dengan harga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).
3. Pada tahun 2010, Tergugat II mau membalik namakan sertipikat sebidang tanah tersebut akan tetapi tidak ada bukti Kwitansi jual beli antara Tergugat I dan Penggugat, selanjutnya Tergugat I dan Penggugat membuat Kwitansi Jual beli sebidang tanah tersebut dan ditandatangani oleh Penggugat di atas Materai , serta dibuatkan tanda terima yang ditulis tangan antara Tergugat I dan Penggugat dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Penggugat di atas Materai.
4. Foto Copy Kwitansi Jual Beli dan Tanda Terima jual beli antara Tergugat I dan Penggugat, terlampir

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II maupun Kuasanya tidak mengajukan jawaban.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat I tidak mengajukan jawaban.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tanggal 17 September 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat II;
2. Bahwa Pokok permasalahan pada gugatan ini, tidak berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat II dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum dari Turut Tergugat II, karena permasalahan yang terjadi adalah permasalahan utang piutang diantara para pihak;
3. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*) karena dalam dalil-dalilnya Penggugat tidak mendalilkan satupun tuntutan yang jelas terhadap Turut Tergugat II yang artinya Turut Tergugat II seyogyanya dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Berkenaan dengan hal tersebut, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan pengetahuan, keyakinan, hati nurani dan agama yang dianut, berkenaan untuk memutuskan dan menyatakan:

“Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya”

Dalam Pokok Perara:

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap berlaku *mutatis mutandis* dengan bagian pokok perkaranya.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat II;
3. Bahwa Objek gugatan adalah Hak Milik Nomor : 195/ Desa Kertamulya dengan data sebagai berikut:
 - a. Terbit tanggal 8-2-1995, atas nama NY. EA DJULAEHA, terletak desa Kertamulya kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, asal penerbitan konversi Persil 70.SII Kohir No. 1772, gambar situasi/surat ukur No.2265/1994 tanggal 18-11-1994 dengan luas 284 m2 (dua ratus delapan puluh empat meter persegi);
 - b. Beralih kepada ADE SUMARDI tanggal 13-2-1985 berdasarkan Akta Jual beli tanggal 14-7-1983 No. 2711/JB/K.PDL/VII/2993 yang dibuat dan dihadapan Entang Sukandar sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Padalarang;
 - c. Beralih kepada ERNI MARYANA tanggal 19-4-2011 berdasarkan Akta Jual Beli No. 466/2010 tanggal 13-12-2011 yang dibuat dan dihadapan TATTI MUKTIATI HIDAYAT, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah;
4. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan uraian tersebut di atas maka telah terbukti tidak terdapat tindakan/perbuatan dari Turut Tergugat II yang sewenang-wenang, melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau yang melanggar peraturan perundang-undangan, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena Turut Tergugat II dalam melaksanakan tugasnya tidak memiliki kewenangan uji materil terhadap kelengkapan berkas yang dijadikan dasar permohonan pendaftaran tanah.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I tersebut, Penggugat mengajukan Replik tanggal 25 Juli 2019;

Menimbang, bahwa atas jawaban Turut Tergugat II tersebut, Penggugat tidak mengajukan Replik;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan Duplik tanggal 8 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 2711/AJB/KPDL/VII/1993 tanggal 14 Juli 1993, di sidang diperlihatkan aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya diberi tanda Bukti P-1.

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb

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)



2. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor 752/2-32.17/XI/2018 tanggal 8 November 2018 perihal Keterangan SHM 1985/Kertamulya, di sidang diperlihatkan aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya diberi tanda Bukti P-2.
3. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2019 a.n. Ade Sumardi, di sidang diperlihatkan aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya diberi tanda Bukti P-3.
4. Fotokopi cetak Daftar Pembayaran Pajak tahun 2001 s.d. tahun 2019 a.n. wajib pajak Ade Sumardi, di sidang diperlihatkan setak aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya diberi tanda Bukti P-4.
5. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 32735032703070001 tanggal 27 Oktober 2008, di sidang diperlihatkan aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya diberi tanda Bukti P-5.
6. Fotokopi Surat Kematian Nomor 474.3/25-KL.HJ/II/2014 tanggal 28 Januari 2014 a.n. Amriyeni, di sidang diperlihatkan aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya diberi tanda Bukti P-6.
7. Fotokopi Surat RSUP Dr. Hasan Sadikin Nomor KM.04.01/I.3.11/10580/2019 tanggal 3 Juli 2019 perihal Permohonan Riwayat Kesehatan a.n. Amriyeni, di sidang diperlihatkan aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya diberi tanda Bukti P-7.
8. Fotokopi Surat Rujukan Ekstern Maskin/ Gakin RSUD Pemerintah Kota Bekasi Nomor 440/356/RSUD.3/X/2010 tanggal 26 Desember 2010 a.n. Amriyeni, di sidang tidak dapat diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda Bukti P-8.
9. Fotokopi Surat tanggal 15 Juli 2019 perihal Laporan Pengaduan, di sidang diperlihatkan aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya diberi tanda Bukti P-9.

Bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9 di atas telah bermeterai cukup, selanjutnya bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya disamping mengajukan bukti surat, juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Rickson Sihite, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja. Sedangkan untuk para Pihak selebihnya Saksi menyatakan tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat sedang mengajukan gugatan tentang tanah miliknya yang dikuasai Tergugat II karena Penggugat menceritakan bahwa Penggugat awalnya sekira tahun 2000-an pinjam uang

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan jaminan sertipikat tanah untuk keperluan biaya berobat istri Penggugat. Tetapi oleh Tergugat I tanah yang dijaminan tersebut malah dijual kepada Tergugat II tanpa izin.

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat karena berteman saja sejak tahun 2000-an.
- Bahwa lokasi tanah objek perkara di Padalarang, Kabupaten Bandung Barat dengan luas kurang lebih 284 (dua ratus delapan puluh empat) meter persegi.
- Bahwa tanah objek perkara milik Penggugat tersebut telah memiliki sertipikat atas nama Penggugat dan Saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat.
- Bahwa uang yang dipinjam Penggugat dari Tergugat I belum dikembalikan sampai dengan saat ini.
- Bahwa Penggugat pernah mengajak Saksi untuk upaya penyelesaian dengan mendatangi rumah Tergugat II. Penggugat mendatangi Tergugat II sebanyak tiga kali, tapi Tergugat II tidak menunjukkan itikad baik untuk berdamai, bahkan pada pertemuan terakhir, Tergugat II memaki-maki dan melemparkan terompah mengusir Penggugat dan Saksi. Selanjutnya Tergugat II sulit ditemui lagi dan akhirnya Penggugat melaporkan Tergugat II ke polisi karena Penggugat merasa tidak pernah menjual tanahnya kepada Tergugat I atau pun Tergugat II.
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung tanah objek perkara tetapi tidak masuk ke lokasinya dan saat itu berupa tanah kosong tidak ada bangunan. Lokasinya dekat dengan rumah Tergugat I.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah objek perkara dipagari atau tidak.
- Bahwa Penggugat melaporkan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I ke polisi.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara rinci apa saja yang dibahas saat Penggugat mendatangi Tergugat II karena Saksi tidak ikut dalam pertemuan mengingat para Pihak masih ada hubungan kerabat sedangkan Saksi orang luar. Tetapi Penggugat pernah mengatakan bahwa Penggugat menawarkan penyelesaian kekeluargaan dimana Penggugat bersedia melepas tanahnya jika Tergugat II bersedia membeli dan membayar dengan harga yang disepakati bersama, jika tidak maka Penggugat meminta tanah dikembalikan. Atas penawaran tersebut Tergugat II menolak karena merasa sudah melakukan jual beli secara sah.

Halaman 8 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN BIlb

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)



- Bahwa tanah objek perkara saat ini dikuasai oleh Tergugat II.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga jual tanah objek perkara dari Tergugat I kepada Tergugat II.
- Bahwa Saksi tidak terlalu kenal istri Penggugat, tapi istri Penggugat sudah meninggal dan Saksi ikut mengantarkan ke pemakaman, tapi Saksi tidak ingat persis waktunya.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kwitansi dan tanda terima pembayaran dari Tergugat I kepada Penggugat.
- Bahwa Saksi pernah melihat Buku Tanah Nomor 1985/Kertamulya (TT.II-1), setahu Saksi itu milik Penggugat, sedangkan warkahnya (TT.II-2) tidak pernah melihat.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanda tangan Penggugat.

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para Pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Wage Supardi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja. Sedangkan untuk para Pihak selebihnya Saksi menyatakan tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara detail tentang gugatan perkara ini, Penggugat hanya cerita bahwa sekira tahun 2000-an pinjam uang kepada Tergugat I sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan jaminan sertipikat tanah SHM Nomor 1985/Kertamulya untuk keperluan biaya berobat istri Penggugat. Tetapi oleh Tergugat I tanah yang dijaminan tersebut malah dijual kepada Tergugat II tanpa izin. Selain itu Saksi tahu istri Penggugat yang sakit hingga akhirnya meninggal dunia.
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat karena rumah Saksi dengan Penggugat dekat.
- Bahwa uang yang dipinjam Penggugat dari Tergugat I belum dikembalikan sampai dengan saat ini.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah objek perkara saat ini.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui SHM Nomor 1985/Kertamulya masih dijaminan oleh Penggugat atau tidak.



- Bahwa Saksi pernah melihat kondisi istri Penggugat semasa hidupnya. Saat Saksi mengenal Penggugat, istri Penggugat sudah sakit. Penggugat sering ke rumah sakit mengantar istrinya berobat.

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para Pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I di persidangan tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya pihak Turut Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1985/Kertamulya a.n. Erni Maryana, di sidang diperlihatkan aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.II-1.
2. Fotokopi Warkah Peralihan Hak karena Jual Beli Hak Milik Nomor 1985/Kertamulya, di sidang diperlihatkan aslinya dan ternyata sesuai, selanjutnya diberi tanda Bukti TT.II-2.

Bukti surat bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-2 di atas telah bermeterai cukup, selanjutnya bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat II hanya mengajukan bukti surat tersebut di atas, tidak mengajukan saksi di persidangan.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 8 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan menyatakan tetap tidak dapat berdamai oleh karenanya masing-masing mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II bersamaan dengan jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat II karena masalah dalam perkara ini adalah utang-piutang diantara Penggugat dengan para Tergugat.

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak memberikan dalil yang jelas mengenai tuntutananya terhadap Turut Tergugat II.

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi) baik secara relatif maupun absolut, sehingga eksepsi tersebut sesuai ketentuan Pasal 136 HIR dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pertimbangan dan putusan tentang pokok perkara dalam putusan akhir, dan dipertimbangkan sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyatakan menolak seluruh eksepsi Turut Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut dan tanggapan dari Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi sebagaimana tersebut dibawah ini :

Ad.1. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat II karena masalah dalam perkara ini adalah utang-piutang diantara Penggugat dengan para Tergugat

Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan pihak Penggugat, pada pokoknya pihak Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik obyek perkara namun Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan transaksi jual beli atas tanah objek perkara milik Penggugat di hadapan Turut Tergugat I dan dibalik nama melalui Turut Tergugat II. Atas dalil Penggugat tersebut, Turut Tergugat II mengajukan bantahan dimana tanah objek perkara telah dijual Penggugat kepada Tergugat II sesuai ketentuan sehingga balik nama dari Penggugat kepada Tergugat II adalah sah;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara.

Menimbang, Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Turut Tergugat II dinyatakan tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Ad.2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak memberikan dalil yang jelas mengenai tuntutananya terhadap Turut Tergugat II

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat maupun jawaban para Tergugat masing-masing mengaku sebagai miliknya, oleh karenanya terhadap kepemilikan obyek sengketa harus dibuktikan terlebih dahulu, apabila ternyata dari pembuktian Penggugat dapat membuktikan bahwa peralihan obyek perkara antara Penggugat dengan Tergugat I ataupun Tergugat II tidak sah, maka obyek perkara

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb

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)



adalah milik Penggugat namun sebaliknya apabila para Tergugat dapat membuktikan bahwa jual beli obyek perkara adalah sah, maka obyek perkara adalah milik Tergugat II, sehingga Tergugat II berhak atas obyek perkara tersebut

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai gugatan *obscure libel* ini sudah menyangkut materi pokok perkara yang justru harus dibuktikan dalam pokok perkara apakah obyek jual beli sah atau tidak, sehingga materi eksepsi ini tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak.

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara.

Menimbang, Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Turut Tergugat II dinyatakan tidak beralasan sehingga harus ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam perkara ini adalah bahwa Penggugat mendalilkan pada tahun 2002 istri Penggugat sakit sehingga untuk biaya berobat meminjam uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Tergugat I dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1985/Kertamulya a.n. Ade Sumardi. Selanjutnya pada tahun 2010 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, tanah objek perkara yang terletak di Kampung Cijeungjing, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1985/Kertamulya a.n. Ade Sumardi tersebut dijual kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli Nomor 466/2010 tanggal 13 Desember 2010 di hadapan Turut Tergugat I, kemudian sertipikat tanah tersebut dibalik nama kepada Tergugat II melalui Turut Tergugat II.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya bahwa tanah objek perkara yang terletak di Kampung Cijeungjing, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1985/Kertamulya a.n. Ade Sumardi telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I sekira tahun 1998 seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan telah dibayar lunas tanpa dibuatkan surat jual beli karena atas dasar kepercayaan saja, kemudian oleh Tergugat I dijual kembali kepada Tergugat II pada tahun 2004 seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah). Selanjutnya pada tahun 2010 Tergugat II bermaksud balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1985/Kertamulya menjadi atas nama Erni Maryana, namun karena saat membeli dari Tergugat I belum dibuatkan surat-surat maka di sertipikat masih a.n. Ade Sumardi sehingga dibuatkan kwitansi serta tanda terima pembayaran dari Tergugat I kepada Penggugat.

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya bahwa peralihan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1985/Kertamulya dari semula a.n. Ade Sumardi menjadi a.n. Erni Maryana telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan perundang-undangan sehingga Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dan untuk itu gugatan Penggugat haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9 serta 2 (dua) orang saksi bernama **Rickson Sihite** dan **Wage Supardi**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, pihak Tergugat I di persidangan tidak mengajukan alat bukti surat atau saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, pihak Tergugat II di persidangan tidak mengajukan alat bukti surat atau saksi;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat I tidak hadir di persidangan dan tidak mengajukan alat bukti surat atau saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, pihak Turut Tergugat II di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-2 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai materi pokok perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, pihak Penggugat mengemukakan bahwa yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah tanah seluas 284 (dua ratus delapan puluh empat) meter persegi sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1985/Kertamulya yang terletak di Kampung Cijeungjing, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat

Menimbang, bahwa untuk memperjelas obyek sengketa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek perkara, Majelis Hakim telah menjelaskan mengenai pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa, namun pihak Penggugat menyatakan keberatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai permasalahan yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan kepemilikan atas objek sengketa, Penggugat dalam Positanya nomor 1 menyebutkan bahwa Penggugat adalah pemilik

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah yang berlokasi di Kampung Cijeungjing, Rt. 002, Rw. 15, Desa Kertanulya, Kecamatan Padalarang, luas 284 (dua ratus delapan puluh empat) meter persegi, Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Akta Jual beli No. 2711/AJB/KPDL/VII/1993 tertanggal 14 juli 1993 atas nama Ade Sumardi, menurut Majelis Hakim hanya membuktikan terkait dengan kepemilikan asal dari Objek sengketa yaitu dari EA. DJULAEHA kepada ADE SUMARDI;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam positanya nomor 2 Bahwa pada tahun 2002 Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp15.000.00,00 (lima belas juta rupiah) untuk perawatan dan pengobatan isteri Penggugat dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya. Tersebut diatas tanpa ada bukti peminjaman dan jaminan sertifikat tersebut akan tetapi didasarkan kepercayaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-5, P-6, P-7 dan P-8 yang menunjukkan ada riwayat kesehatan dari isteri penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut hanya membuktikan terkait dengan identitas keluarga dan adanya kondisi kesehatan dari istri yang sedang dirawat di rumah sakit, namun tidak menunjukkan secara langsung keterkaitannya dengan pokok sengketa, dengan demikian Majelis Hakim akan mengesampingkan bukti P-5, P-6, P-7 dan P-8 tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada nomor 1 dan 2 menyebutkan bahwa pada tahun 1998, Penggugat menjual sebidang tanah kepada Tergugat I dengan harga Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), tanpa ada bukti jual beli, akan tetapi didasarkan kepercayaan, dan pada tahun 2004, Tergugat I menjual sebidang tanah tersebut kepada Tergugat II dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan SHM/1985/Kertamulya dari kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat yang berisi bahwa SHM No. 1985/Kertamulya atas nama Ade Sumardi(penggugat) telah beralih kepada Ny. Erni Maryana(Tergugat II);

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti P-3 dan P-4 yang menunjukkan adanya SPPT tahun 2019 dan bukti pembayaran PBB tahun 2001-2019 a/n Penggugat, berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997 menyatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, sehingga menurut Majelis Hakim Slip Pajak Bumi dan Bangunan ("PBB") bukanlah bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya bukti pembayaran pajak;

Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-2 terkait dengan warkah peralihan Hak karena jual beli yang didalamnya terdapat Akta Jual Beli No. 466/2010 tanggal 13-12-2010 yang dibuat dan dihadapan TATTI MUKTIATI HIDAYAT, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam bukti tersebut menjelaskan terkait dengan Penggugat menjual kepada Tergugat II atas Hak Milik Nomor 1985/kertamulya atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 18-11-1994 Nomor 2265/1994 seluas 284 m²(meter persegi) dengan harga Rp55.000.000,00 (limapuluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-1 terkait dengan Buku Tanah Hak Milik No. 1985/Desa Kertamulya, dalam bukti tersebut menjelaskan terkait dengan adanya Peralihan Hak yang terdaftar dalam Buku Tanah dari Ade Sumardi(Penggugat) kepada NY. Emi Maryana (Tergugat II) yang didasarkan Akta Jual Beli No. 466/2010 tanggal 13-12-2010 yang dibuat dan dihadapan TATTI MUKTIATI HIDAYAT, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bandung Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim terhadap bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Turut Tergugat II, dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, serta dihubungkan dengan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat terhadap Kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Ciejeungjing, Rt. 002, Rw. 15, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, luas 284 m²(meter persegi), Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya telah berpindah dari Penggugat kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual beli No. 2711/AJB/KPDL/VII/1993 tertanggal 14 juli 1993 dan juga tercatat

Halaman 15 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



dalam Buku Tanah Hak Milik No. 1985/Desa Kertamulya atas nama NY. Erni Maryana, sehingga perolehan tanah telah sesuai dan pemilik atas objek sengketa tersebut adalah Tergugat II;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah memuat beberapa Petitem(Tuntutan), oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu sesuai urutan Petitem;

Menimbang, bahwa untuk petitem pertama dari Penggugat adalah mengenai keseluruhan gugatan, maka terhadap petitem pertama ini akan diputuskan setelah seluruh petitem dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa petitem kedua dari Penggugat adalah mengenai menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak meletakkan sita jaminan terhadap Objek Sengketa, **sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap Petitem kedua dari Penggugat haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa petitem ketiga dari gugatan Penggugat adalah mengenai menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Ciejeungjing, Rt. 002, Rw. 15, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, luas 284 m²(meter persegi), Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada pokok perkara bahwa pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Ciejeungjing, Rt. 002, Rw. 15, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, luas 284 m²(meter persegi), Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya adalah milik dari Tergugat II yang diperoleh atas dasar jual beli dari Penggugat kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 466/2010 tanggal 13-12-2010 yang dibuat dan dihadapan TATTI MUKTIATI HIDAYAT, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan harga Rp55.000.000,00 (limapuluh lima juta rupiah), oleh karena itu maka Majelis Hakim berpendapat **Petitem Ketiga Penggugat haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa petitem keempat dari gugatan Penggugat adalah mengenai Menyatakan Tergugat I menjual tanah milik Penggugat, Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya atas nama Penggugat kepada Tergugat II adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti TT-2 yang menunjukkan Penggugat melakukan Perjanjian Jual Beli atas Hak Milik Nomor 1985/kertamulya dengan Tergugat II di hadapan TATTI MUKTIATI HIDAYAT, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan harga Rp55.000.000,00 (limapuluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada pokok perkara bahwa peralihan tersebut telah terjadi antara Penggugat dan Tergugat II, serta Penggugat

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat membuktikan terkait dengan perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga Majelis Hakim juga mengesampingkan bukti P-9 terkait dengan Laporan Kepolisian yang dilaporkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa kepemilikan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya telah beralih dari Penggugat sendiri kepada Tergugat II, oleh karena itu maka Majelis Hakim berpendapat **Petitum Kempat Penggugat haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa petitum kelima dari gugatan Penggugat adalah mengenai Menyatakan Akta Jual Beli No.466/2010 tanggal 13 Desember 2010 atas tanah milik Penggugat antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh Tati Muktiati Hidayat, S.H. (Turut Tergugat I) selaku Notaris/PPAT adalah tidak sah dan cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada pokok perkara terkait dengan kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Ciejeungjing, Rt. 002, Rw. 15, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, luas 284 m²(meter persegi), Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya telah berpindah dari Penggugat kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual beli No. 2711/AJB/KPDL/VII/1993 tertanggal 14 juli 1993, sehingga pemilik atas objek sengketa tersebut adalah Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Penggugat dalam persidangan juga tidak dapat membuktikan Petitumnya terkait sah dan cacat atau tidaknya Akta Jual Beli No.466/2010 tanggal 13 Desember 2010 atas tanah milik Penggugat antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh Tati Muktiati Hidayat, S.H. (Turut Tergugat I) selaku Notaris/PPAT, oleh karena itu maka Majelis Hakim berpendapat **Petitum Kelima Penggugat haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan secara jelas terkait dengan kepemilikan atas objek sengketa dan berdasarkan bukti-bukti dari Penggugat dan Turut Tergugat II serta pertimbangan-pertimbangan diatas membuktikan bahwa Pemilik atas objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Kampung Ciejeungjing, Rt. 002, Rw. 15, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, luas 284 m²(meter persegi), Sertipikat Hak Milik No. 1985/Kertamulya adalah milik dari Tergugat II, sehingga terhadap Petitum Keenam dan Ketujuh yang berhubungan dengan pokok perkara, oleh karena itu maka Majelis Hakim berpendapat **Petitum Keenam dan Ketujuh Penggugat haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa petitum kedelapan dari gugatan Penggugat adalah mengenai menghukum kepada para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap dalam perkara ini;

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



Menimbang, berdasarkan doktrin dalam halaman 2 buku "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" karangan Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim dikarenakan Pokok Gugatan yang dinyatakan ditolak, maka terhadap **Petitum Kedelapan Penggugat haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa petitum kesembilan dari gugatan Penggugat mengenai Menghukum kepada Tergugat II untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp5.000.000,00 perhari setiap keterlambatan penyerahan objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dikarenakan Petitum kesembilan berhubungan dengan Pokok Gugatan yang dinyatakan ditolak dikarenakan Pemilik atas Objek Sengketa adalah Tergugat II, oleh karena itu maka Majelis Hakim berpendapat **Petitum Kesembilan Penggugat haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa Terhadap Petitum 1 mengenai "Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya" yang diajukan Penggugat bersumber pada Petitum nomor 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 yang telah ditolak, maka terhadap **Petitum Kesatu tersebut haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat berada pada pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Memperhatikan Ketentuan dalam KUHPperdata, HIR dan Peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.451.000,00 (Tiga Juta Empat Ratus Lima Puluh Satu Ribu Rupiah);

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA pada hari **Selasa**, tanggal **15 Oktober 2019** oleh kami **Siti Hamidah, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Siswatmono Radiantoro, S.H.** dan **Kukuh Kalinggo Yuwono, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb tanggal 29 Mei 2019 jo. Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb tanggal 12 April 2019, Putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **23 Oktober 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu **Girry Jaya Wijaya, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat II

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Siswatmono Radiantoro, S.H.

Siti Hamidah, S.H., M.H.

Kukuh Kalinggo Yuwono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Girry Jaya Wijaya, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran gugatan	: Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp	75.000,00
3. Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
4. Biaya Materai	: Rp	6.000,00
5. Biaya PNPB	: Rp	50.000,00
6. Sumpah	: Rp	50.000,00
<u>7. Biaya Panggilan sidang</u>	<u>: Rp</u>	<u>3.230.000,00</u>

Jumlah Rp 3.451.000,00

(Tiga juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah).

Halaman 19 dari 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Blb

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)