



PUTUSAN

Nomor 321/PDT/2021/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **Syahrial**, bertempat tinggal di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT.042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat sebagai **Tergugat I**;

2. **Mohamad Yudi Sahputra**, bertempat tinggal di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT.042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada: 1. DEDI SETIADI, S.H., 2. FEDRICK HENDRICK KANDAY, S.H., 3. DICKI DADI MURTIADI, S.H. dan 4. JAJAT SUDRAJAT, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Bahari yang beralamat di Wisma Bahari Lantai 2, Jalan Dayeuhluhur Nomor 33, RT/RW 001/004, Kelurahan Warudoyong, Kecamatan Warudoyong, Kota Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi**;

Lawan

Widi Ningsih Binti Endang, berkedudukan di Kp. Warung Tilu RT.006/002 Desa Pasiripis Kecamatan Surade, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. ANDRI YULES, S.H., 2. MUHAMMAD RAFI'I NASUTION, S.H., M.H. dan 3. HESTI KURNIA KASIH, S.H., Para Advokat yang tergabung pada Kantor Hukum ANDRI YULES, S.H. & PARTNERS yang beralamat kantor di Jl. Dwikora No 3



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

Kota Sukabumi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Juni 2021 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi**;

Dan:

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, beralamat di Jl. Surya Kencana No. 2 Gunungparang, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, Jawa Barat 43111, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MULJO SANTOSO, SH, dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut beserta Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 321/PDT/2021/PT BDG. tanggal 28 Juni 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Cbd. tanggal 28 April 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 19 November 2020 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Cbd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pernah menikah dengan Tergugat I berdasarkan Syari'at Islam pada tanggal 12 Oktober 2003 / 16 Sya'ban 1424 H dan tercatat pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi, sebagaimana Surat Nikah Nomor : 764/49/X/2003 tanggal 13 Oktober 2003;
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah resmi bercerai pada tanggal 25 September 2018 berdasarkan Akta Cerai Nomor : 0868/AC/2018/PA.Cbd yang diterbitkan Pengadilan Agama Cibadak;

Halaman 2 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/PT BDG



3. Bahwa dalam kurun waktu dan atau selama perkawinan, Penggugat bersama Tergugat I memiliki harta bersama, yaitu Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi, Luas tanah 134 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor 271 atas nama Pemegang Hak SYAHRIAL (Tergugat I), Perolehan Tahun 2010 dan ditempati bersama oleh Penggugat dan Tergugat I;
4. Bahwa harta bersama tersebut, sejak terjadinya perceraian hingga gugatan *a quo* diajukan, seluruhnya dalam penguasaan Tergugat dan Penggugat pernah meminta pembagian kepada Tergugat namun tidak pernah di gubris;
5. Bahwa karena atas harta bersama tersebut tidak ada penyelesaian secara musyawarah, maka terhadap harta bersama berupa Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi, Luas tanah 134 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor 271 atas nama Pemegang Hak SYAHRIAL (Tergugat I) masih dalam proses Gugatan di Pengadilan Agama Cibadak, sebagaimana gugatan Penggugat sebagai Penggugat Rekonsensi dalam Perkara Nomor : 1520/Pdt.G/2018/PA.Cbd.
6. Bahwa terhadap gugatan harta bersama melalui Pengadilan Agama Cibadak Nomor Perkara : 1520/Pdt.G/2018/PA.Cbd sebagaimana dimaksud angka 5, telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Cibadak pada tanggal 23 Desember 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

I. Dalam Konpensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
2. Menyatakan bahwa harta berupa sebidang tanah seluas 644 M² berdiri diatasnya 2 (dua) bangunan rumah bernama Vila Wong Edan sekarang menjadi Vila Widi terletak di Leuweungdatar Desa Pangumbahan Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan tanah Garapan Emad;
 - Sebelah Timur dengan jalan Cibuaya Desa Rangun Daha Ciracap;
 - Sebelah Selatan dengan rumah Bapak Satibi;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Pantai;



Adalah harta bersama (gono-gini) Penggugat dan Tergugat;

3. *Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membagi sama antara Penggugat dan Tergugat terhadap harta sebagaimana pada dictum angka 2 (dua) tersebut di atas dan apabila tidak dapat dibagi secara riil maka akan dijual lelang dan hasilnya dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat, $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Tergugat;*
4. *Menyatakan sah dan berharga sita harta bersama yang telah diletakkan Pengadilan Agama Cibadak pada tanggal 05 September 2019 Nomor : 1520/Pdt.G/2018/PA.Cbd;*
5. *Menyatakan gugatan Penggugat berupa putusan serta merta dan Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, tidak dapat diterima;*
6. *Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;*

II. Dalam Rekonpensi

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi sebagian;*
2. *Menyatakan bahwa harta berupa sebidang tanah seluas 134 M² berdiri di atasnya 1 (satu) bangunan rumah terletak di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi dengan batas-batas sebagai berikut :*
 - *Sebelah Utara dengan Sawah Bapak Amir;*
 - *Sebelah Timur dengan rumah dengan rumah Bapak Bambang;*
 - *Sebelah Selatan dengan Jalan;*
 - *Sebelah Barat dengan rumah ibu lis;*

Adalah harta bersama (gono-gini) antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi;

3. *Menghukum Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi untuk membagi sama antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi terhadap harta sebagaimana pada diktum angka 2 (dua) tersebut di atas dan apabila tidak dapat dibagi secara riil maka akan dijual lelang dan hasilnya dibagi dua antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Penggugat Rekonpensi dan $\frac{1}{2}$ bagian untuk Tergugat Rekonpensi;*



4. Menyatakan sah dan berharga sita harta bersama yang telah diletakkan Pengadilan Agama Cibadak pada tanggal 03 September 2019 Nomor : 1520/Pdt.G/2018/PA.Cbd;

5. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

III. Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 10.546.000; (sepuluh juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah).

7. Bahwa atas Putusan Hakim Pengadilan Agama Cibadak Nomor : 1520/Pdt.G/2018/PA.Cbd tanggal 23 Desember 2019, telah diajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung, dan telah diputuskan berdasarkan Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor: 74/Pdt.G/2020/PTA.Bdg tanggal 14 April 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

I. Menyatakan permohonan banding Pembanding I dan Pembanding II secara formal dapat diterima;

II. Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Cibadak Nomor : 1520/Pdt.G/2018/PA-Cbd, tanggal 23 Desember 2019 yang bertepatan dengan tanggal 25 Rabiul Akhir 1441 Hijriyah;

III. Membebaskan kepada Pembanding I Terbanding II untuk membayar biaya perkara pada tingkat Banding sejumlah Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

8. Bahwa atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung, sedang dimohonkan Kasasi ke Mahkamah Agung oleh Para Pihak;

9. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Perbuatan Tergugat I yang telah melakukan penjualan atas Harta Bersama yang masih dalam sengketa, yaitu pada saat Tergugat I melampirkan Salinan Akta kepemilikan Sertipikat Hak Milik No 271/Sukamantri yang sudah dibalik namakan, yang semula tertulis atas nama **"SYAHRIAL"** dan telah dibalik nama kepemilikan tanah dan sertifikat, menjadi tertulis atas nama **"MOHAMAD YUDI SAHPUTRA"** (Tergugat II) tertanggal 29 Oktober 2018, yang disahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi. Photo Copy Akta tersebut dilampirkan Tergugat I pada saat mengajukan Memori Kasasi ke Mahkamah Agung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa tanah dan rumah yang terletak di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi tersebut merupakan Harta Bersama yang belum dibagi antara Penggugat dengan Tergugat I dan masih dalam sengketa. Namun ternyata telah dijual secara melawan hukum oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang merupakan Anak Kandung Tergugat I dari Istri Pertama, pada tanggal 19 Oktober 2018 tanpa diketahui dan disetujui oleh Penggugat.
11. Bahwa Peralihan kepemilikan atasnama Tergugat I kepada Tergugat II dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 421/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris/PPAT Wayuman S.H. yang beralamat di Jl. Raya Siliwangi – Ciutara KM32 RT. 17 RW. 07 Desa Pondok Kaso Landeuh Kecamatan Parung Kuda Kabupaten Sukabumi – Jawa Barat, dan Notaris / PPAT Wayuman, S.H. diketahui telah meninggal dunia tanggal 3 Agustus 2020;
12. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I tersebut dalam angka 11, selanjutnya telah diterbitkan sertipikat perubahan pengalihan hak dan pergantian balik nama dari semula atas nama **Syahrial (Tergugat I)** menjadi atas nama **Mohamad Yudi Sahputra (Tergugat II)** yang diterbitkan dan atau dikeluarkan oleh **Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional – Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi** (Turut Tergugat);
13. Bahwa perlu diketahui, pada saat masih terikat perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II bersama keluarganya pernah tinggal bersama Penggugat dan Tergugat I di rumah di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi selama kurun waktu dari Tahun 2010 hingga Tahun 2018, dalam kurun waktu tersebut Tergugat II masih numpang tinggal karena belum mempunyai rumah sendiri dan untuk membantu ekonomi keluarganya, Tergugat II masih menggantungkan pada Penggugat dan Tergugat I. Namun pada tahun 2018 prahara rumah tangga mulai menimpa Rumah tangga Penggugat dan Tergugat I, sehingga Penggugat meninggalkan rumah tersebut, dan selanjutnya terjadi perceraian pada Tahun 2018 dan terjadi sengketa Pembagian Harta Bersama atas rumah dan tanah tersebut yang hingga gugatan *a quo* diajukan belum ada keputusan hukum yang mengikat;

Halaman 6 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/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

14. Bahwa andaikata benar - *quod non* - telah dilakukan Penjualan Rumah dari Tergugat I kepada Tergugat II, maka patut diduga dan sangat beralasan secara hukum serta cukup bukti, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena dilakukan tidak dengan itikad baik, karena Tergugat I dan Tergugat II seharusnya mengetahui tanah dan rumah tersebut merupakan Harta Bersama Penggugat dan Tergugat I yang belum dibagi dan sedang dalam sengketa. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II juga sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat telah kehilangan haknya;
15. Bahwa andaikata benar - *quod non* - telah dilakukan jual beli atas tanah dan bangunan tersebut, maka jual-beli tersebut patut diduga merupakan rekayasa Tergugat I dengan Tergugat II dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena patut di duga bahwa transaksi Jual beli tersebut hanya merupakan akal-akalan antara Tergugat I dengan Tergugat II, karena harga tanah dan rumah dalam transaksi jual beli tersebut sangat murah, yaitu hanya Rp. 75.000.000 (Tujuh puluh lima juta rupiah) dan dibawah harga pasar yang berlaku di wilayah tersebut, karena harga perkiraan untuk harga tanah dan rumah di kompleks tersebut sekitar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
16. Bahwa andaikata benar - *quod non* - telah dilakukan jual beli atas tanah dan bangunan tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II merupakan Penjual dan Pembeli yang beritikad tidak baik, karena keduanya dengan sengaja membuat suatu rekayasa dan persekongkolan seolah olah telah dilakukan Penjualan atas Tanah dan Rumah dengan seharga Rp. 75.000.000,- dengan tujuan untuk menghilangkan hak Penggugat atas Harta Bersama tersebut. Kemudian patut diduga juga, bahwa rekayasa transaksi Jual-Beli tersebut adalah cara-cara kotor agar andaikata Penggugat meminta hak atas harta bersama, maka Tergugat I hanya akan memberikan sebesar 50% (lima puluh persen) kepada Penggugat dan/atau sebagian dari harga jual tersebut. Atau patut diduga juga untuk mengelabui pajak penjualan;
17. Bahwa SANGAT GANJIL DAN ANEH, andaikata benar - *quod non* - telah dilakukan Pengalihan Hak dan balik nama dari Tergugat I kepada Tergugat II (anak Tergugat I) dan Tergugat II sebagai pemegang hak baru, namun pada saat dilakukan Gugatan Rekonsensi terhadap Tanah dan Rumah tersebut di Pengadilan Agama Cibadak, Tergugat I sama sekali tidak mempertahankannya dengan dalil telah dijual atau dibalik nama kepada

Halaman 7 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/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)



Tergugat II, bahkan Tergugat II sendiri tidak melakukan intervensi pada perkara di Pengadilan Agama Cibadak, padahal Tergugat II mengetahui bahwa atas objek tersebut telah diajukan Gugatan di Pengadilan Agama Cibadak. Dengan demikian sangat jelas dan nyata, Perbuatan Tergugat I yang dengan sengaja menjual dan membalik nama objek sengketa dilakukan dengan akal – akalan dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat secara Materiil maupun Immateriil;

18. Bahwa keanehan selanjutnya, pada saat dilakukan pemeriksaan setempat (*descente*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Cibadak dan disaksikan oleh Kepala desa Sukamantri pada tanggal 3 September 2020, Tergugat I maupun Tergugat II berada di lokasi dan menyaksikan/melihat langsung proses pemeriksaan setempat (*descente*) tanpa adanya intervensi apalagi melakukan perlawanan, keberatan dan atau protes apapun atas pemeriksaan yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Agama Cibadak yang datang ke lokasi;
19. Bahwa kemudian pada saat dilakukan sita jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Cibadak pada tanggal 5 September 2019 terhadap Tanah dan Rumah di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi, Tergugat I dan Tergugat II yang keduanya masih tinggal di rumah tersebut tidak melakukan penolakan, perlawanan dan atau keberatan apapun, hingga Berita Acara Peletakan Sita Jaminan tersebut turut di tandatangani oleh Kepala Desa Sukamantri sebagai Saksi. Kemudian Majelis Hakim Pengadilan Agama Cibadak menetapkan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut, dan masih berlaku dan melekat hingga gugatan *a quo* diajukan;
20. Bahwa terkait pengalihan dan balik nama oleh Tergugat I kepada Tergugat II, sebelumnya Penggugat telah melayangkan gugatan kepada Pengadilan Negeri Cibadak dengan Nomor : 24/Pdt.G/X/PN Cbd, Namun Gugatan Tersebut telah dicabut oleh Penggugat tertanggal 10 Nopember 2020 sehubungan dengan PPAT yang menerbitkan Akta jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II telah meninggal dunia dan diketahui pada saat proses agenda sidang berlangsung, hal mana bahwa PPAT atas nama Wayuman sebagai Turut Tergugat I;
21. Bahwa keyakinan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena berdasarkan informasi dari Pegawai Notaris / PPAT pada Kantor Notaris / PPAT Wayuman, S.H. ,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam proses pembuatan Akta Jual Beli,, Tergugat I membawa dan menyerahkan surat pernyataannya tertanggal 19 Oktober 2018 pada Kantor Notaris / PPAT Wayuman, S.H. yang menyatakan bahwa Tanah dengan Nomor sertifikat Hak milik 271/Sukamantri Bukan Harta Gono Gini dengan mantan Isteri (Penggugat), padahal harta tanah tersebut di peroleh tahun 2010 yang jelas-jelas statusnya masih suami isteri antara Penggugat dan Tergugat I, dengan demikian Tergugat I telah dengan sengaja secara melawan hukum memberikan keterangan yang tidak benar dan sangat merugikan Penggugat;

22. Bahwa Penggugat juga telah meminta informasi dan atau klarifikasi terkait peralihan hak dan perubahan balik nama pada sertifikat No 271/Sukamantri Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, melalui surat tertanggal 20 Juli 2020;
23. Bahwa selanjutnya pada tanggal 11 Agustus 2020, Penggugat menerima surat balasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Sertifikat No 271/Sukamantri telah beralih dan berganti nama yang secara formal sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, padahal proses Jual Beli dilakukan dengan itikad tidak baik karena hanya merupakan rekayasa dan persekongkolan jahat antara Tergugat I dengan Tergugat II dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Kemudian atas terbitnya dan telah disahkannya balik nama Sertifikat oleh Turut Tergugat, telah merugikan Penggugat;
24. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, Penggugat telah dirugikan. Kemudian Penggugat juga merasa sangat heran dan aneh, sebab terlalu banyak kejanggalan dalam proses peralihan hak tanah dan penggantian nama terhadap Sertipikat No 271/Sukamantri tersebut dari Tergugat I kepada Tergugat II dan disahkan oleh Turut Tergugat. Tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan;
25. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas

Halaman 9 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/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)



mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara *a quo* Tergugat I telah menjual harta yang tidak sepenuhnya merupakan haknya karena merupakan Harta Bersama yang belum dibagi antara Penggugat dengan Tergugat I, dan Penjualan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dilakukan dengan itikad tidak baik karena tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat serta dilakukan secara melawan hukum karena penuh rekayasa. Sehingga, atas Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat merugikan Penggugat baik kerugian Materil dan Immateriil.

26. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sah, selain itu Turut Tergugat telah melanggar Pasal 25 PP No. 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

1) *Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula :*

- a. *Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;*
- b. *Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.*



- 2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;
 - 3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.
27. Bahwa berdasarkan informasi dan konfirmasi dari Kepala Desa Sukamantri diketahui bahwa Kepala Desa tidak mengetahui proses jual beli dan peralihan hak atas tanah Tergugat I kepada Tergugat II. Dengan demikian cukup beralasan secara hukum, bahwa Turut Tergugat juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan karena kecerobohnya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
28. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/PDT/1997 Tertanggal 24 Maret 1999 yang isinya menyatakan: **Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan batal demi hukum. Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum**" (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Jilid 2, Penerbit PT. Pilar Yuris Ultima, Jakarta 2009, Halaman 783).
29. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, dan karena Perbuatan Jual Beli Tanah dan Rumah di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi antara Tergugat I dengan Tergugat II tanpa disetujui Penggugat sebagai Istri sah Tergugat I, maka demi hukum merupakan jual beli tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga Akta Jual Beli Nomor 421/2018 yang dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT Wayuman (Almarhum) harus dibatalkan, dan Turut Tergugat wajib demi hukum membatalkan Pengesahan Pengalihan Hak Milik Nomor sertifikat Hak milik 271/Sukamantri dari Tergugat I kepada Tergugat II;
30. Bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut di atas, maka cukup bukti dan beralasan secara hukum, Perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, telah merugikan Penggugat, baik berupa kerugian Materiil dan Kerugian Immateril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:



1. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas pengalihan dan perubahan ganti nama terhadap sertifikat No 271/Sukamantri secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dari tahun 2016 sampai 2020 adalah sekitar 4 Tahun. apabila Penggugat menjual tanah beserta bangunan rumah yang berdiri diatas tanah tersebut dengan harga pasaran tahun 2020 sekitar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah) sehingga apabila Penggugat mendapat bagian 50% (lima puluh Persen) dari harga jual tersebut maka akan mendapatkan Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

2. Kerugian Immateriil

Berupa keresahan Penggugat, orang tua serta keluarga besar Penggugat dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan trauma sehingga perlu mengobati stress dan trauma pikiran, yang sewajar dan sepatutnya harus dibayarkan oleh Tergugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) secara sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

31. Bahwa agar Gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT. 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi Sertipikat Hak Milik No 271/Sukamantri;
32. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000.,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
33. Bahwa dikarenakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum



agar Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

34. Bahwa karena Gugatan Penggugat telah berdasarkan hukum dan didukung oleh bukti-bukti hukum yang kuat, maka untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibadak agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoorbijvoord*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, sekaligus membatalkan Akta Jual Beli dari Kantor Notaris/PPAT Wayuman, S.H. (Almarhum) No. 421/2018 tanggal 19 Oktober 2018 atas tanah dan bangunan di Bumi Cisaat Pratama Blok N6. RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi, berdasarkan SHM no 271/Sukamantri;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
6. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk mencabut dan membatalkan perubahan peralihan hak dan penggantian nama Sertipikat No 271/Sukamantri beserta turunannya secara seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);



7. Menyatakan seluruh bukti-bukti hak orang lain yang ada diatas sertifikat no 271/Sukamantri selama ini, yang diajukan berdasarkan permohonan Tergugat I dan Tergugat II dan /atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya, yang diterbitkan Kantor Notaris/PPAT Wayuman, S.H. (Almarhum) dan Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turunannya
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mencabut dan/atau membatalkan seluruh bukti-bukti hak yang diterbitkan atas nama orang lain dan/atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya diatas objek sengketa, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu.
9. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat dan mengembalikan Tanah serta Bangunan di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi beserta Sertifikat Hak Milik No 271/ Sukamantri kepada Penggugat;
10. Memerintahkan Tergugat II untuk mengosongkan rumah di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi;
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah yang terletak di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT. 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi berdasarkan Sertipikat Hak Milik No 271/Sukamantri;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
14. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
15. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II

DALAM KONVENSI :

TENTANG EKSEPSI :

Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal Jakarta, 17 November 2020 dalam Perkara a-quo yang ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya yaitu MURI WINDIAGIRI, SH., MM. dan AEP SAEPULOH telah secara tegas dan cukup jelas kehendak Prinsipal Pemberi Kuasanya yaitu mengenai Peralihan Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Sukamantri atas Tanah dan Bangunan rumah tinggal permanen milik TERGUGAT I yang dialihkan haknya melalui Jual Beli Berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor 421/2018 yang di keluarkan oleh NOTARIS/ PPAT WAYUMAN, SH. (Alm.) Beralamat di Jalan Raya SILIWANGI,-CIANTARA KM.32, RT. 017/RW. 007 Desa PONDOK KASO LANDEUH, Kecamatan PARUNGKUDA, Kabupaten SUKABUMI** kepada TERGUGAT II, serta Penggantian Balik Nama Sertifikat Hak Milik dari yang semula atas nama SYAHRIAL (TERGUGAT I) menjadi atas nama MOHAMAD YUDI SAHPUTRA (TERGUGAT II) yang di terbitkan/ dikeluarkan oleh KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKABUMI (TURUT TERGUGAT)";

1. EKSEPSI MENGENAI KEWENANGAN MENGADILI ABSOLUT / KOMPETENSI ABSOLUT.:

Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan PENGGUGAT adalah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT yakni balik nama Pencatatan Peralihan Hak, Hak lain-lain dan Penghapusannya (perubahan) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 271/Sukamantri;-

Bahwa Obyek Gugatan PENGGUGAT tersebut merupakan kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena sangat jelas mempersoalkan pembatalan catatan balik nama MOHAMAD YUDI SAHPUTRA (TERGUGAT II) pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 271/Sukamantri yang telah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi (TURUT TERGUGAT) dan sekaligus menyatakan batal Surat TURUT TERGUGAT Perihal Peralihan Hak Atas Tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 421/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Oktober 2019 (Vide Petitem No. 3 dan No. 6 dari Gugatan PENGUGAT);

Bahwa, dengan demikian Gugatan PENGUGAT tersebut telah salah alamat dan secara keliru mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Cibadak, adapun Pengadilan Negeri Cibadak tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara ini (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1198 K/SIP/1973 tanggal 06 Januari 1976);

Bahwa, lebih jauh lagi sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Maret 1981 No. 321 K/SIP/1978 dengan tegas-tegas menyatakan : "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain".

Bahwa, oleh karenanya mohon kepada YTH. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus Sengketa Tata Usaha Negara yang menyangkut pembatalan catatan balik nama tersebut diatas ;

2. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGUGAT PREMATURE;

Bahwa TEGUGAT I dan TERGUGAT II menganggap Gugatan yang diajukan Penggugat masih Bersifat PREMATURE, karena sebelum Gugatan diajukan Penggugat belum menyampaikan somasi agar permasalahan ini dapat diselesaikan melalui langkah musyawarah atau bentuk penyelesaian di luar pengadilan, sehingga cukup beralasan hukum agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Selain karena belum menyampaikan surat somasi agar permasalahan ini dapat diselesaikan melalui langkah musyawarah adalah PREMATURE berikutnya kaitanya dengan Obyek Gugatan;

Bahwa yang menjadi obyek gugatan PENGUGAT adalah terkait Jual Beli berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa SUKAMANTRI Kecamatan CISAAT Kabupaten SUKABUMI dengan Luas Tanah 134 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor 271 atas Nama Pemegang Hak SYAHRIAL (TERGUGAT I) yang dalam dalilnya gugatannya pada point 3 halaman 2 surat Gugatan, PENGUGAT menyatakan sebagai HARTA BERSAMA, sehingga PENGUGAT mencoba memperkuatnya dengan putusan Pengadilan Agama Cibadak Nomor:1520/Pdt.G/2020/PN.Cbd tanggal 23 Desember 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dengan Nomor: 74/Pdt .G/2020/PTA.Bdg., tanggal 14 April 2020, namun pada Point 8 halaman 5 surat gugatan, PENGUGAT

Halaman 16 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/PT BDG



pula menyatakan bahwa sedang di mohonkan Kasasi ke Mahkamah Agung oleh para pihak, sehingga Jelas dan nyata bahwa Putusan atas Obyek sengketa pada perkara aquo belum berkekuatan hukum tetap (*in Kracht Van Gewijsde*) atau dengan kata lain adalah belum jelas dan pasti apakah tanah dan bangunan yang berlokasi di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa SUKAMANTRI Kecamatan CISAAT Kabupaten SUKABUMI dengan Luas Tanah 134 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor 271 atas Nama Pemegang Hak SYAHRIAL (TERGUGAT I) tersebut sebagai HARTA BERSAMA antara PENGUGAT dan TERGUGAT I ataukah bukan?

Bahwa atas dalil tersebut diatas Gugatan PENGUGAT dapat dinyatakan gugatan terlampau dini (PREMATURE) ;

3. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGUGAT OBSCUUR LIBEL;

Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, Sebagaimana kami kutip pada halaman 5 point 12 Gugatan PENGUGAT:

“Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli yang di buat oleh TURUT TERGUGAT II dst.....dst.....”

Namun di dalam Gugatannya PENGUGAT tidak sama sekali menyebutkan siapakah yang di maksud dengan pihak TURUT TERGUGAT II?. Sementara hanya ada pihak PENGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT (KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTAHANAN NASIONAL Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKABUMI) ;

Bahwa, lebih jauh lagi sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 447 K/SIP/1976 dengan tegas-tegas menyatakan “Gugatan yang tidak sempurna menurut Hukum Acara adanya kekeliruan, harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

4. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

Bahwa didalam Point 11 Hal. 5 Posita PENGUGAT mendalilkan bahwa “Peralihan kepemilikan atas nama TERGUGAT I Kepada TERGUGAT II di lakukan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 421/2018 di buat oleh Notaris/PPAT WAYUMAN, SH. Namun tidak menarik Pihak tersebut sebagai pihak dalam perkara ini ;

Bahwa walaupun di dalam uraian dalil gugatan PENGUGAT telah di nyatakan bahwa Pihak Notaris/PPAT WAYUMAN, SH diketahui telah meninggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia tanggal 03 Agustus 2020 namun sebagaimana Pasal 63 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Bahwa Protokol akan diserahkan oleh ahli warisnya kepada Notaris lain yang di tunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD), Namun PENGGUGAT tidak menarik Notaris lain yang menggantikan / melanjutkan protocol Notaris sebagai PIHAK dalam perkara A-quo ;

Maka berdasarkan keseluruhan alasan dan hal-hal sebagaimana dikemukakan tersebut diatas, dengan demikian adalah beralasan dan berdasarkan hukum terhadap Eksepsi tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II memohon kepada: YTH MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI CIBADAK YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA GUGATAN PERDATA DALAM PERKARA INI, untuk berkenan MEMUTUSKAN TENTANG EKSEPSI sebagai berikut

- MENERIMA DAN MENGABULKAN EKSEPSI YANG DIAJUKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TERSEBUT DALAM PERKARA INI UNTUK SELURUHNYA;
- MENYATAKAN PENGADILAN NEGERI CIBADAK SEBAGAI TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA PERDATA GUGATAN DALAM PERKARA INI;
- MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA, ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA INI TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD)
- MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SEMUA BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI SELURUHNYA;

Atau apabila YTH. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata ini berpendapat lain, maka dalam kesempatan ini pula TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengajukan JAWABAN TENTANG POKOK PERKARA adalah sebagai berikut:

JAWABAN TENTANG POKOK PERKARA

Bahwa, pada pokoknya TERGUGAT I DK dan TERGUGAT II DK dengan secara tegas dan bulat menolak terhadap keseluruhan dalil Gugatan beserta Petitum yang diajukan oleh PENGGUGAT DK tersebut dalam perkara a-quo, terkecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas-tegas dan bulat dalam Perkara Perdata ini, dan perlu dinyatakan bahwa secara jelas dan nyata

Halaman 18 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/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)



apa yang didalilkan sebagai Gugatan oleh PENGUGAT DK tersebut adalah sebagai tidak benar, keliru, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum ;

Bahwa untuk mempersingkat uraian Jawaban Tentang Pokok Perkara ini, maka TERGUGAT I DK dan TERGUGAT II DK mohon agar segala sesuatu hal yang telah dikemukakan dan diuraikan pada bagian Tentang Eksepsi di atas, dianggap diambil alih dan sebagai telah termuat atau termasuk menjadi dalil pula serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Tentang Pokok Perkara ini;

Bahwa, adalah tidak benar tanah dan bangunan rumah tinggal permanen yang berlokasi di Bumi Cisaat Permata Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi, adalah merupakan Harta Bersama PENGUGAT dan TERGUGAT I Karena faktanya obyek sengketa dalam perkara tersebut belum berkekuatan hukum tetap atau sedang di mintakan KASASI ke Mahkamah Agung sehingga belumlah jelas dan pasti apakah tanah dan bangunan rumah tinggal permanen yang berlokasi di Bumi Cisaat Permata Blok N6, RT. 042/RW. 013, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi merupakan harta bersama antara PENGUGAT dan TERGUGAT I atau bukan?

Bahwa, lagi pula adalah tidak benar PENGUGAT baru mengetahui atas kepemilikan hak atas tanah dan bangunan rumah tinggal permanen yang berlokasi di Bumi Cisaat Permata Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi, karena pada faktanya PENGUGAT sejak awal pembelian tanah dan bangunan rumah tinggal permanen yang berlokasi di Bumi Cisaat Permata Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi tersebut telah mengerti dan mengetahui bahwa Harta tersebut di beli dan merupakan milik TERGUGAT II yang karena pada waktu tersebut TERGUGAT II masih Lajang sehingga untuk sementara waktu di atasnamakan kepada TERGUGAT I dan di ketahui oleh PENGUGAT ;

Bahwa dalam dalil gugatannya pada point 13 halaman 5 surat gugatan yang menyatakan bahwa ".....dst....dst... TERGUGAT II dan keluarganya pernah tinggal bersama keluarganya pernah tinggal bersama PENGUGAT dan TERGUGAT I di rumah di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi selama kurun waktu dari tahun 2010 hingga 2018, dalam kurun waktu tersebut masih numpang tinggal karena belum mempunyai rumah sendiri dan untuk membantu ekonomi



keluarganya masih menggantungkan kepada PENGUGAT dan TERGUGAT I.....dst.....dst.....”

Dalil tersebut adalah dalil yang sangat mengada-ada dan di buat buat, karena faktanya selain karena pembelian rumah tersebut di biayai oleh TERGUGAT II, baik Down Payment (DP) maupun Angsuranya, TERGUGAT II telah bekerja di perusahaan di Jakarta sejak tahun 2004 hingga sekarang dan sehingga telah memiliki penghasilan sendiri dan adalah TIDAK BENAR jika di katakan TERGUGAT II menggantungkan Hidupnya dan keluarganya kepada PENGUGAT dan TERGUGAT I;

Bahwa lebih jauh lagi TERGUGAT II sejak 2013 telah pula memiliki sebidang tanah dan rumah sendiri yang berlokasi di Bekasi-Jawa Barat dan pada 2016 kembali membeli tanah berikut rumah di Bogor-Jawa Barat, sehingga mempertegas bahwa dalil gugatan PENGUGAT pada point 13 halaman 5 adalah mengada-ada dan tidak mendasar;

Bahwa adalah terlalu berandai-andai dan tidak berdasar hukum dalil gugatan PENGUGAT pada Point 14 Hal. 5 yang menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah tidak ada itikat baik karena merupakan perbuatan melawan hukum melakukan jual beli rumah tersebut., karena faktanya rumah tersebut pada hakikatnya merupakan rumah yang di beli menggunakan uang dari TERGUGAT II baik DP ataupun angsuranya dan dapat di buktikan, dan bahwa sejak awal pembelian rumah tersebut PENGUGAT telah pula mengetahui akan hal itu sehingga adalah sangat mengada-ada dalil gugatan PENGUGAT tersebut;

Bahwa lebih jauh lagi pada point 15 hal. 5 surat gugatan, PENGUGAT telah mengada-ada dan tidak berdasar hukum menyatakan jual beli rumah dan tanah *hanya merupakan akal-akalan* Membandingkan harga – harga lain dengan harga pada Akta Jual Beli nomor 421/2018 yang di keluarkan oleh notaris/PPAT WAHYUMAN S.H., karena adalah Perbuatan Jual Beli merupakan perbuatan Perikatan pada ranah Hukum Perdata yang dengan secara BEBAS menmbuat perikatan sejauh tidak bertentangan dengan syarat syah perikatan;

Bahwa, TERGUGAT I DK dan TERGUGAT II DK dengan tegas menolak Gugatan PENGUGAT DK yang mendalilkan bahwa TERGUGAT I DK dan TERGUGAT II DK telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena dalil PENGUGAT DK tersebut, sama sekali tidak mempunyai dasar/landasan hukum yang benar, sebab mana mungkin TERGUGAT I DK dan TERGUGAT II DK dapat dikatakan sebagai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap sesuatu hal yang nyata-nyata merupakan harta milik TERGUGAT II, jadi dalil PENGGUGAT DK tersebut telah jelas tampak sangat bertentangan dengan rasa keadilan sebagaimana telah dijelaskan dan dikemukakan diatas ;

Bahwa pada point 16 s/d 17 hal 6 surat Gugatan, dalil-dalil PENGGUGAT adalah berandai-andai dan sehingga keliru dan tidak berdasar hukum sehingga PARA TERGUGAT tidak perlu menanggapi apa yang didalilkannya tersebut karena bersifat ilusionis., namun sekalipun demikian dalam dalil dalinya tersebut secara tersirat telah menjelaskan bahwa pada intinya PENGGUGAT tahu bahwa rumah dan tanah yang berlokasi di Bumi Cisaat Permata Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi tersebut sejak awal di beli dan merupakan milik TERGUGAT II ;

Bahwa adalah patut diduga tidak benar jika dikatakan bahwa dalam menerbitkan Akta Jual Beli hanya berdasarkan Surat Pernyataan Bukan Harta Bersama karena selain NOTARIS/PPAT WAYUMAN, SH. Telah meninggal dunia sejak Agustus 2020 informasi yang di dapatkan tersebut tidak dapat di buktikan dan tidak berdasar hukum;

Jadi jelas seluruh dalil Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT DK tersebut tidak mempunyai akibat hukum apapun terhadap PARA TERGUGAT DK, dan oleh karenanya dalil-dalil Tuntutan PENGGUGAT DK sudah tidak ada artinya lagi, sehingga dalil tersebut MUTLAK harus DITOLAK seluruhnya ;

Bahwa, hal tuntutan ganti rugi kerugian baik materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah), maupun kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) yang dimohonkan oleh PENGGUGAT DK tersebut adalah selain sebagai tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum, lagi pula tuntutan PARA PENGGUGAT DK tersebut tidak mempunyai alasan menurut hukum dan tidak ada dasar hukumnya sama-sekali; oleh karenanya patut ditolak ;

Bahwa, demikian pula dalil dan tuntutan PENGGUGAT DK mengenai uang paksa haruslah ditolak, karena selain Gugatan PENGGUGAT tidak beralasan secara hukum, dalil mana tidak didukung oleh bukti-bukti yang benar dan otentik ;

Bahwa, lebih jauh lagi hal tuntutan PENGGUGAT DK mengenai permohonan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta-merta) walaupun ada pengajuan upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi adalah sangat berlebihan, sebagai tidak benar dan tidak mempunyai alasan yang



berdasarkan hukum serta patut untuk ditolak, oleh karena putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu / *Uitvoerbaar Bij Voorraad* adalah Putusan Pengadilan Negeri yang terhadapnya dapat diajukan upaya hukum Verzet dan / atau Banding, sedangkan Permohonan Kasasi hanya dapat dimohonkan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi, dimana Pengadilan Tinggi tidak mempunyai kewenangan / kekuasaan untuk menyatakan keputusannya tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu, pula telah bertentangan dengan Pasal 180 HIR ;

Bahwa dari uraian tersebut diatas, Maka dengan demikian sudah terbukti ;

- Secara nyata, apa yang didalilkan sebagai Posita (dasar Gugatan) dan semua Tuntutan PENGUGAT DK tertanggal 17 November 2020 tersebut adalah jelas sebagai tidak benar, salah, tidak mempunyai dasar hukum (*Onrechmatig*) dan tidak beralasan sama sekali (*Ongegrond*), karena :
- Fakta-Fakta atau peristiwa hukum (*Rechtfeiten*) yang menjadi dasar Gugatan (= tentang peristiwanya) serta uraian perihal hukumnya yaitu dalam kaitan dengan terjadinya hubungan hukum tersebut adalah merupakan dalil yang mengada-ada dari PENGUGAT DK, dan;

Sehingga oleh karena demikian apa yang didalilkan PENGUGAT DK tersebut sudah sepatutnya harus ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa, TERGUGAT I DK dan TERGUGAT II DK menolak dalil-dalil Gugatan PENGUGAT DK selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

Bahwa, untuk mempersingkat uraian Gugatan Rekonvensi ini, maka TERGUGAT I DK dan TERGUGAT II DK/PARA PENGUGAT DR mohon agar segala sesuatu hal sebagaimana yang telah diuraikan dan dikemukakan serta didalilkan oleh PARA PENGUGAT DR di dalam EKSEPSI dan JAWABAN TENTANG POKOK PERKARA tersebut diatas, dianggap pula sebagai telah diuraikan dan tercantum serta menjadi dalil pula dalam Gugatan Rekonvensi ini

Bahwa, TERGUGAT DR telah menggugat PARA PENGUGAT DR sebagaimana ternyata dalam Surat Gugatannya tertanggal Jakarta 17 November 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak tertanggal 19 November 2020, dalam Perkara Perdata No. 28/PDT.G/2020/PN.CBD;

Bahwa akan tetapi fakta-fakta atau peristiwa hukum (*Rechtfeiten*) yang menjadi dasar Gugatan TERGUGAT DR (= tentang peristiwanya) serta uraian



perihal hukumnya yaitu dalam kaitan dengan terjadinya hubungan hukum tersebut adalah merupakan dalil yang mengada-ada ;

Bahwa, atas ulah TERGUGAT DR/PENGGUGAT DK secara jelas dan nyata PARA PENGGUGAT DR/TERGUGAT I dan TERGUGAT II DK telah mengalami kerugian baik moril maupun materiil yang disebabkan sebagai akibat dari adanya Gugatan yang terbukti tidak berdasarkan hukum yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT DK/TERGUGAT DR, sehingga kewajiban TERGUGAT DR yang karena rekayasanya menyebabkan kerugian tersebut untuk bertanggung jawab mengganti kerugian sebagai berikut:

Bahwa, kerugian moril PARA PENGGUGAT DR telah tercemar nama baik, seolah-olah PARA PENGGUGAT DR telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, bila dirinci dengan mata uang rupiah tidak akan ternilai, dan jika diperhitungkan wajar apabila TERGUGAT DR untuk membayar kerugian moril tersebut sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT DR ;

Bahwa, dengan demikian adalah jelas dan nyata karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT DR tersebut berakibat sangat merugikan PARA PENGGUGAT DR, maka PARA PENGGUGAT DR beralasan serta berdasarkan hukum dan berhak untuk mengajukan Gugatan dan Tuntutan kepada TERGUGAT DR;

Bahwa, suatu tuntutan ganti rugi kerugian dapat dimintakan, berdasarkan alasan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan secara salah dan menimbulkan kerugian bagi orang lain, in-casu menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT DR;

Bahwa agar Gugatan PARA PENGGUGAT DR tersebut tidak sia-sia, maka tidak berlebihan jika PARA PENGGUGAT DR memohon terlebih dahulu kepada YTH. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI CIBADAK YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA PERDATA INI berkenan untuk meletakkan penyitaan terlebih dahulu sebagai jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan hak milik dari TERGUGAT DR, terutama barang tetap (tidak bergerak) yang terletak di tempat tinggalnya yang tertera didalam Surat Gugatan TERGUGAT DR yaitu berupa tanah berikut bangunan rumah tinggal permanen yang dibangun dan berada diatas tanah tersebut sebagai miliknya TERGUGAT DR, dan yang selanjutnya Penyitaan Jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT DR tersebut, selain didukung oleh fakta-fakta dan data-data yang benar sebagaimana telah diuraikan oleh PARA PENGGUGAT DR diatas, juga beralasan dan berdasarkan hukum serta patut untuk dikabulkan ;

Bahwa, Gugatan PARA PENGGUGAT DR tersebut diatas, atas bukti yang kuat dan syah yang telah dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT DR, maka wajar apabila Pengadilan Negeri Cibadak untuk mempertimbangkan dan mengabulkannya;

Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan atas putusan ini, maka terhadap TERGUGAT DR menurut hukum patut ditetapkan untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT DR apabila ternyata lalai dan/atau tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini, yaitu setiap harinya sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) sampai dipenuhinya/dilunasinya seluruh kewajiban TERGUGAT DR tersebut kepada PARA PENGGUGAT DR;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan segala apa yang telah dikemukakan serta diuraikan oleh TERGUGAT I DK dan TERGUGAT II DK/PARA PENGGUGAT DR tersebut diatas, baik Dalam Eksepsi, Jawaban Tentang Pokok Perkara dan Dalam Rekonvensi; oleh karena demikian halnya, maka Gugatan PARA PENGGUGAT DR tersebut adalah telah jelas, benar dan sempurna serta adalah beralasan dan berdasarkan hukum PARA PENGGUGAT DR menuntut terhadap TERGUGAT DR tersebut dalam perkara ini sebagaimana secara jelas dan nyata tercantum dalam Gugatan Rekonvensi; sehingga oleh karenanya terhadap Gugatan dan Tuntutan Hukum PARA PENGGUGAT DR sebagai patut untuk dikabulkan seluruhnya ;

Berdasarkan keseluruhan alasan dan hal tersebut diatas, maka PARA PENGGUGAT DR memohon agar kiranya kepada YTH. KETUA PENGADILAN NEGERI CIBADAK C.Q. YTH. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI CIBADAK YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA PERDATA DALAM PERKARA INI, untuk semoga sudi apalah kiranya berkenan

M e m u t u s k a n

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- MENERIMA DAN MENGABULKAN EKSEPSI YANG DIAJUKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TERSEBUT DALAM PERKARA INI UNTUK SELURUHNYA ;

Halaman 24 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- MENYATAKAN PENGADILAN NEGERI CIBADAK SEBAGAI TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA PERDATA GUGATAN DALAM PERKARA INI ;
- MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA, ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA INI TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD);
- MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SEMUA BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI SELURUHNYA ;

DALAM POKOK PERKARA :

- MENOLAK GUGATAN DAN TUNTUTAN PENGGUGAT DK TERSEBUT DALAM PERKARA INI UNTUK SELURUHNYA, ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT DK DALAM PERKARA INI TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD);
- MENGHUKUM PENGGUGAT DK UNTUK MEMBAYAR SEMUA BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI SELURUHNYA;

DALAM REKONVENSI :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dan Tuntutan Rekonvensi PARA PENGGUGAT DR tersebut dalam perkara ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah dan berharga atas Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan terhadap harta kekayaan hak milik dari TERGUGAT DR, terutama barang tetap (tidak bergerak) yang terletak di tempat tinggalnya yang tertera didalam Surat Gugatan TERGUGAT DR yaitu berupa tanah berikut bangunan rumah tinggal permanen yang dibangun dan berada diatas tanah tersebut sebagai miliknya TERGUGAT DR, dan yang selanjutnya Penyitaan Jaminan tersebut dinyatakan syah dan berharga dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT DR sebagai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang berakibat merugikan terhadap PARA PENGGUGAT DR ;
4. Menyatakan bahwa Gugatan Konvensi dan semua tuntutan PENGGUGAT DK/ TERGUGAT DR sebagaimana ternyata dalam Surat Gugatannya tertanggal Jakarta, `17 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak tertanggal 17 November 2020,

Halaman 25 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/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

dalam Perkara Perdata No. 28/PDT.G/2020/PN.CBD adalah tidak mempunyai dasar hukum (Onrechmatig) dan tidak beralasan sama sekali (Ongegrond);-

5. Menyatakan bahwa fakta-fakta atau peristiwa hukum (Rechtfeiten) yang menjadi dasar Gugatan Konvensi dari PENGUGAT DK/TERGUGAT DR serta uraian perihal hukumnya yaitu dalam kaitan dengan terjadinya hubungan hukum tersebut adalah sebagai tidak dapat dibuktikan;
6. Menghukum TERGUGAT DR/ PENGUGAT DK untuk membayar kerugian moril yaitu berupa pencemaran nama baik sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dibayar dengan seketika dan sekaligus kepada PARA PENGUGAT DR/TERGUGAT I DK dan TERGUGAT II DK;
7. Menghukum TERGUGAT DR untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada PARA PENGUGAT DR sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaian atau keterlambatan dan/atau tidak memenuhi terhadap isi putusan dalam perkara perdata ini, terhitung sejak Pengadilan Negeri Cibadak memutus perkara ini sampai dipenuhinya/dilunasinya seluruh kewajiban TERGUGAT DR tersebut kepada PARA PENGUGAT DR;
8. Menghukum TERGUGAT DR untuk tunduk dan taat melaksanakan terhadap isi putusan dalam perkara perdata ini;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- MENGHUKUM PENGUGAT DK/TERGUGAT DR UNTUK MEMBAYAR SELURUH BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI;

A T A U

Apabila YTH. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata ini berpendapat lain, maka ;

SUBSIDAIR :

Mohon memberikan Putusan Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi yang adil dan seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku, sebagaimana dalam peradilan perdata yang baik dan benar (Ex Aequo Et Bono) ;

JAWABAN TURUT TERGUGAT

DALAM EKSEPSI



1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Turut Tergugat
2. Bahwa apabila dicermati dalil gugatan penggugat adalah perkara Perdata antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II .
3. Bahwa pada intinya Turut Tergugat dapat menindaklanjuti apabila perkara a quo sudah ada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Turut Tergugat dalam sebagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan Turut Tergugat dalam melakukan proses Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 271/Sukamantri tidak meneliti dengan seksama atas dokumen-dokumen yang diterimanya sehingga telah melanggar hukum; karena Turut Tergugat pada saat proses peralihan hak tersebut tidak menerima pemberitahuan ada perkara Pengadilan Agama Cibadak antara para pihak maupun pemberitahuan sita jaminan.
3. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Turut Tergugat dikarenakan Turut Tergugat dalam menerbitkan/memproses Peralihan Hak sertipikat in litis sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sehingga Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Petitum Penggugat dalam pokok perkaranya.
4. Bahwa tindakan administratif Turut Tergugat dalam menerbitkan Peralihan Hak sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 3 Ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan



Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, serta TELAH MEMENUHI _Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration)

5. Bahwa Turut Tergugat sebagai lembaga/instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Kabupaten Sukabumi,, dan tindakan administratif Turut Tergugat dalam memproses Peralihan Hak adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat mendalilkan dalam memproses peralihan hak sertipikatt inlitis tidak prosedural dan telah melanggar hukum sehingga memohonkan dinyatakan Batal demi hukum atas peralihan hak sertipikat obyek perkara.

Berdasarkan hal tersebut, proses Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 271/Sukamantri dari Tergugat I kepada Tergugat II telah diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 sehingga :

- Telah sesuai dengan Azas Legalitas;
- Tidak melanggar hukum;
- Tidak berbuat sewang-wenang (De tornement de pouvoir);
- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur);
- Sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat.;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk vetrklaard);
3. Menyatakan Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik 271/Sukamantri dari Tergugat I kepada Tergugat II, secara Yuridis formal telah diproses sesuai dengan Peraturan yang berlaku ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam, perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Apabila Majelis Hakim, berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Cibadak telah menjatuhkan putusan tanggal 28 April 2021 Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Cbd. yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) ;
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, sekaligus membatalkan Akta Jual Beli dari Kantor Notaris/PPAT Wayuman, S.H. (Almarhum) No. 421/2018 tanggal 19 Oktober 2018 atas tanah dan bangunan di Bumi Cisaat Pratama Blok N6. RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi, berdasarkan SHM no 271/Sukamantri ;
4. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat dan mengembalikan Tanah serta Bangunan di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi beserta Sertifikat Hak Milik No 271/ Sukamantri kepada Penggugat ;
5. Memerintahkan Tergugat II untuk mengosongkan rumah di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT 042 RW 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai menjalankan putusan ini setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

Halaman 29 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/PT BDG



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.565.000,- (Dua juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibadak diucapkan pada tanggal 28 April 2021 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat. Selanjutnya Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi/kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Cbd. tanggal 10 Mei 2021 yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Cibadak, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada tanggal 19 Mei 2021;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara delegasi melalui Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 20 Mei 2021;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan bandingnya tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi/kuasanya telah menyampaikan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 24 Mei 2021 dan telah diberitahukan kepada:

- Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada tanggal 28 Mei 2021;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara delegasi melalui Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 7 Juni 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/kuasanya telah menyampaikan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 8 Juni 2021 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara delegasi melalui Pengadilan Negeri Sukabumi masing-masing pada tanggal 9 Juni 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing kepada Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada tanggal 19 Mei 2021 dan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara delegasi melalui Pengadilan Negeri Sukabumi masing-masing pada tanggal 20 Mei 2021, sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan bandingnya tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi telah menyampaikan Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa menurut Para Pembanding dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor : 28/PDT.G/2021/PN.Cbd., telah mengandung kesalahan-kesalahan baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun didalam Amar Putusannya, sehingga sampai menyebabkan Putusan yang keliru dan tidak benar, dan perlu Para Pembanding dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi di dalam Memori Banding ini menyatakan keberatan-keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibadak tersebut;
- Bahwa adapun keberatan-keberatan Para Pembanding dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dapat dikemukakan berdasarkan dasar-dasar dan alasan-alasan sebagai berikut dibawah ini :
Bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Pertama sampai pada Putusan sesuai Amar diatas, terlebih dahulu Majelis memberikan "Pertimbangan Hukum" yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI

Halaman 31 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/PT BDG



Bahwa secara keliru Pengadilan Negeri Sukabumi dalam Pertimbangan Tentang Hukumnya pada halaman 40 (empat puluh) pada bagian “Menimbang” yang ketiga serta halaman 44 (empat puluh empat) pada bagian “Menimbang” yang Ketiga dan terakhir Putusan Tentang Konvensi, **Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Terhadap Ad. 2 Gugatan Penggugat Prematur,**

- Bahwa secara keliru dan salah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak didalam memberikan Pertimbangan Hukumnya tentang **Ad. 1 Gugatan PENGUGAT Premature** dalam perkara ini sebagaimana ternyata pada halaman halaman 40 (empat puluh) pada bagian “Menimbang” yang ketiga serta halaman 44 (empat puluh empat) pada bagian “Menimbang” yang Ketiga dan terakhir Putusan Tentang Konvensi tersebut diatas, sebab Bahwa yang menjadi obyek gugatan PENGUGAT adalah terkait Jual Beli berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa SUKAMANTRI Kecamatan CISAAT Kabupaten SUKABUMI dengan Luas Tanah 134 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor 271 atas Nama Pemegang Hak SYAHRIAL (TERGUGAT I) yang dalam dalilnya gugatannya pada point 3 halaman 2 surat Gugatan, PENGUGAT menyatakan sebagai HARTA BERSAMA, sehingga PENGUGAT mencoba memperkuatnya dengan putusan Pengadilan Agama Cibadak Nomor: 1520/Pdt.G/2020/PN.Cbd tanggal 23 Desember 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dengan Nomor: 74/Pdt.G/2020/PTA.Bdg., tanggal 14 April 2020, namun pada Point 8 halaman 5 surat gugatan, PENGUGAT pula menyatakan bahwa sedang di mohonkan Kasasi ke Mahkamah Agung oleh para pihak, sehingga Jelas dan nyata bahwa Putusan atas Obyek sengketa pada perkara aquo **belum berkekuatan hukum tetap (in Kracht Van Gewijsde)** atau dengan kata lain adalah belum jelas dan pasti apakah tanah dan bangunan yang berlokasi di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa SUKAMANTRI Kecamatan CISAAT Kabupaten SUKABUMI dengan Luas Tanah 134 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor 271 atas Nama Pemegang Hak SYAHRIAL (TERGUGAT I) tersebut sebagai HARTA BERSAMA antara PENGUGAT dan TERGUGAT I atautakah bukan?;
- Bahwa Jika ternyata Putusan Mahkamah Agung pada Perkara Pembagian Harta Gono Gini antara PENGUGAT dan TERGUGAT I, menyatakan



bahwa tanah dan bangunan yang berlokasi di Bumi Cisaat Pratama Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa SUKAMANTRI Kecamatan CISAAT Kabupaten SUKABUMI dengan Luas Tanah 134 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor 271 atas Nama Pemegang Hak SYAHRIAL adalah Bukan HARTA BERSAMA maka Perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II Menjual Aset tersebut adalah perbuatan yang syah di mata Hukum atau dengan kata lain bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

- Bahwa lebih jauh lagi penilaian dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak tersebut diatas yang menyimpulkan bahwa **"Aset tersebut merupakan harta bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I"** tersebut **telah** bertentangan dengan penilaian dan pertimbangan Hukum Judex Factie sendiri sebagaimana ternyata dalam halaman 46 (empat puluh enam) pada bagian "Menimbang" yang pertama yang **telah** menyatakan bahwa Tidak Perbuatan Melawan Melawan Hukum yang di lakukan oleh TURUT TERGUGAT dalam hal proses pengalihan hak kepemilikan Sertifikat Nomor 271/Sukabumi.;
- Bahwa demikian pula secara keliru dan salah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak didalam memberikan Pertimbangan Hukumnya pada halaman 45 (empat puluh lima) pada bagian "Menimbang" yang ketiga Putusan Tentang Konvensi, **Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Terhadap Ad. 2 Apakah benar Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Petitum Gugatan Penggugat ?**
- Bahwa secara keliru dan salah Pengadilan Negeri Cibadak didalam memberikan analisa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam perkara a-quo sebagaimana ternyata pada halaman halaman 45 (empat puluh lima) pada bagian "Menimbang" yang ketiga Putusan Tentang Konvensi diatas, **oleh karena** perihal **adalah tidak benar** PENGGUGAT baru mengetahui atas kepemilikan hak atas tanah dan bangunan rumah tinggal permanen yang berlokasi di Bumi Cisaat Permata Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi, karena pada **faktanya** PENGGUGAT sejak awal pembelian tanah dan bangunan rumah tinggal permanen yang berlokasi di Bumi Cisaat Permata Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi tersebut telah mengerti dan mengetahui bahwa Harta tersebut di beli dan merupakan milik TERGUGAT II yang karena pada waktu tersebut TERGUGAT II masih



Lajang sehingga untuk sementara waktu di atasnamakan kepada TERGUGAT I dan di ketahui oleh PENGGUGAT;

- Bahwa lebih jauh lagi berdasarkan keterangan **Saksi ANDRIYANA** yang menerangkan bahwa "Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, yang beralamat di Bumi Cisaat Permata Blok N6 RT. 042/RW. 013 Desa Sukamantri Kecamatan Cisaat Kabupaten Sukabumi dan sering di titipi uang angsuran pembayaran tanah dan bangunan tersebut dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I serta di Ketahui Oleh PENGGUGAT;

M a k a berdasarkan segala apa yang telah diuraikan tersebut diatas, sudah terbukti bahwa Pengadilan Negeri Cibadak telah memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 28/Pdt.G/2021/PN.Cbd., secara keliru dan salah, sehingga Para Pembanding dahulu Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Syahrial dan Muhammad Yudi Syahputra dengan ini memohon dengan hormat agar Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung C.Q. YTH. Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Jawa Barat sudilah kiranya berkenan untuk memutuskan adalah sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Depok 28/PDT.G/ 2021/PN.CBD., tanggal 28 April 2021;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat;

Apabila Pengadilan Tinggi Jawa Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah menyampaikan kontra memori banding yang pada pokoknya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 28/Pdt.G/2021/PN.Cbd Tertanggal 28 April 2021;
- Menghukum Para Pembanding (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama, berkas perkara, Berita Acara Sidang dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Cbd. tanggal 28 April 2021 serta memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi tanggal 24 Mei 2021, kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak tersebut, dalam putusannya yang pada pokoknya mengabulkan gugatan penggugat konvensi untuk sebagian dengan pertimbangan bahwa tanah dan bangunan (aset) yang berlokasi di Bumi Cisaat Pratama Blok N6, RT 042/RW 013, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi dengan luas 134 m², SHM Nomor 271 adalah merupakan harta bersama (gono gini) Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi, dalam memori bandingnya pada pokoknya keberatan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak tersebut, dengan alasan seperti terurai di dalam memori bandingnya;

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan alasan-alasan Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dalam memori bandingnya serta berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Cbd. tanggal 28 April 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat bahwa pada pokoknya tidak ada hal baru yang substansif dalam memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi karena semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat

Halaman 35 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/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

Pertama dan pertimbangan hukum serta amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar serta berdasarkan hukum, oleh karena dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan sesuai ketentuan hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Cbd. tanggal 28 April 2021 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan dikuatkannya putusan Pengadilan Negeri Cibadak tersebut, maka Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi tetap dipihak yang kalah, oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, serta Peraturan-perundangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Cbd., tanggal 28 April 2021, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Jum'at, tanggal 23 Juli 2021, oleh kami Kharlison Harianja, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Agus Suwargi, S.H., M.H. dan Ester Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini

Halaman 36 dari 37 halaman putusan Nomor 321/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 28 Juli 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Asep Gunawan, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Agus Suwargi, S.H., M.H.

Kharlison Harianja, S.H., M.H.

Ester Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Asep Gunawan, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Meterai Rp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi putusanRp. 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya Rp. 130.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)