

PUTUSAN
Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Pdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Pandeglang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. Samadin, S.H, bertempat tinggal di Kp. Muara RT.001 RW.004 Desa Margagiri Kec. Pagelaran Kab. Pandeglang. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara **Sudrajat, S.H., M.H.**, saudara **Andi Hadi, S.H.**, saudara **AS Safatul Komar, S.H.**, saudara **Achmad Aripuddin, S.H.** dan saudara **Ombi Lomri, S.H.**, dari **Kantor Perkumpulan Lembaga dan Bantuan Hukum Jatramada** yang beralamat di Perum Kuranten Asri Residence Blok A2 Nomor 8 Kel. Saruni Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0032/LBH/VII/2023 tanggal 23 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 113/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023;

Lawan

Yuningsih Binti Masindut Sanwani (alm), bertempat tinggal di Kp. Makui Jalan RT.001 RW.001 Desa Kalangayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara **Ayi Erlangga, S.H., M.H.**, saudara **Alfa Febri Ramadhan, S.H.**, saudara **Ilyas Sugianto, S.H.** dan saudara **Agus Taqyudin, S.Sy., M.H.**, dari **Kantor Hukum R. erlangga & Co.**, yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi**;

Astuti Binti Masindut Sanwani (alm), bertempat tinggal di Btn Cipunten Agung Blok C RT.003 RW.006 Desa Teluk Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi**;

Ujang Subandi Bin Masindut Sanwani (alm), bertempat tinggal di Kp. Sukamaju RT.003 RW.002 Desa Citerep Kec. Panimbang Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi**;

Ibnu Hajar Binti Neneng (alm), bertempat tinggal di Kp. Daya Makmur RT.003 RW.006 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, sebagai **Tergugat IV**;

Uyun Bin Neneng (alm), bertempat tinggal di Kp. Daya Mekar RT. 001 RW. 009 Desa Kalangayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, sebagai **Tergugat V**;

Sri Utami Bin Neneng (alm), bertempat tinggal di Kp. Daya Makmur RT.003 RW.006 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, sebagai **Tergugat VI**;

Yati Binti Iyat Supriatna (alm), bertempat tinggal di Kp. Caringin RT.011 Rw.003 Desa Caringin Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat VII Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi**;

Ujang Bin Iyat Supriatna (alm), bertempat tinggal di Kp. Taman Jaya RT.003 RW.001 Desa Taman Jaya Kec. Sumur Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat VIII Konvensi/Penggugat V Rekonvensi**;

Eha Binti Iyat Supriatna (alm), bertempat tinggal di Kp. Taman Jaya Rt. 003 Rw. 001 Desa Taman Jaya Kec. Sumur Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H.

dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat IX Konvensi/Pengugat VI Rekonvensi**;

Ucu Bin Otin Sawenti (alm), bertempat tinggal di Kp. Makui Jalan RT.001 RW.001 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat X Konvensi/Pengugat VII Rekonvensi**;

Eneng Bin Otin Sawenti (alm), bertempat tinggal di Kp. Makui Jalan RT.001 RW.001 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XI Konvensi/Pengugat VIII Rekonvensi**;

Dedi Binti Otin Sawenti (alm), bertempat tinggal di Kp. Makui Jalan RT.001 RW.001 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XII Konvensi/Pengugat IX Rekonvensi**;

Imas Bin Otin Sawenti (alm), bertempat tinggal di Kp. Makui Jalan RT.001 RW.001 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Kalanganyar, Labuan, Kabupaten Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XIII Konvensi/Pengugat X Rekonvensi**;

Harto Alias Ato Binti Otin Sawenti (alm), bertempat tinggal di Kp. Makui Jalan RT.001 RW.001 Desa. Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya

Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XIV Konvensi/Pengugat XI Rekonvensi**;

Euis Bin Otin Sawenti (alm), bertempat tinggal di Kp. Makui Jalan RT.001 RW.001 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XV Konvensi/Pengugat XII Rekonvensi**;

Ice Binti Uun Suhandi (alm), bertempat tinggal di Kp. Lor RT.001 RW.003 Desa. Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XVI Konvensi/Pengugat XIII Rekonvensi**;

Iin Binti Uun Suhandi (alm), bertempat tinggal di Kp. Lor RT.001 RW.003 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XVII Konvensi/Pengugat XIV Rekonvensi**;

Yudi Bin Uun Suhandi, bertempat tinggal di Kp. Lor RT.001 RW.003 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XVIII Konvensi/Pengugat XV Rekonvensi**;

Entoh Saputra Bin Uun Suhandi (alm), bertempat tinggal di Kp. Daya Mekar RT.001 RW.009 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, sebagai **Tergugat XIX**;

Eva Bin Enjah Hadijah (alm), bertempat tinggal di BTN Cipunten Agung Blok C RT.003 RW.006 Desa Teluk Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H.

dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XX Konvensi/Pengugat XVI Rekonvensi**;

Ripa Bin Enjah Hadijah (alm), bertempat tinggal di BTN Cipunten Agung Blok C RT.003 RW.006 Desa Teluk Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XXI Konvensi/Pengugat XVII Rekonvensi**;

Susan Bin Enjah Hadijah (alm), bertempat tinggal di Kp. Lor RT.001 RW.003 Desa Kalang Ayar Kec, Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XXII Konvensi/Pengugat XVIII Rekonvensi**;

Ipat Bin Enjah Hadijah (alm), bertempat tinggal di Kp. Lor RT.001 RW.003 Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XXIII Konvensi/Pengugat XIX Rekonvensi**;

Erni Kusuma Ningrat Binti Enjat Sudrajat (alm), bertempat tinggal di Kp. Cigondaang Kramat RT.004 RW.002 Desa Cigondang Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XXIV Konvensi/Pengugat XX Rekonvensi**;

Erna Kusuma Ningrum Binti Enjat Sudrajat (alm), bertempat tinggal di Kp. Cigondang Keramat RT.004 RW.002 Desa Cigondang Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni

Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XXV Konvensi/Pengugat XXI Rekonvensi;**

Utami Kusuma Wardani Binti Enjat Sudrajat (alm), bertempat tinggal di Kp. Cigondang Keramat RT.004 RW.002 Desa Cigondang Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XXVI Konvensi/Pengugat XXII Rekonvensi;**

Mochamad Bayu Wijaya Kusumah Bin Enjat Sudrajat (alm), bertempat tinggal di Kp. Cigondang Kramat RT.004 RW.002 Desa Cigondang Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XXVII Konvensi/Pengugat XXIII Rekonvensi;**

Bahtiar Imanul Hakim Bin Enjat Sudrajat (alm), bertempat tinggal di Kp. Cigondang Kramat RT.004 RW.002 Desa Cigondang Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada saudara Ayi Erlangga, S.H., M.H., saudara Alfa Febri Ramadhan, S.H., saudara Ilyas Sugianto, S.H. dan saudara Agus Taqyudin, S.Sy., M.H., dari Kantor Hukum R. Erlangga & Co., yang beralamat di Jalan Raya Pandeglang-Labuan Ruko Cipacung RT.003 RW.005 Kel. Saruni Karaton Kec. Majasari Kab. Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKK/Re&Co/IX/2023 tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 114/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 03 Oktober 2023 sebagai **Tergugat XXVIII Konvensi/Pengugat XXIV Rekonvensi**;

Kepala Desa Kalang Anyar, tempat kedudukan Jl. Kramat Syeh Machdum Desa Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, sebagai **Turut Tergugat I**;

Camat Kecamatan Labuan, tempat kedudukan Jl. Raya Labuan-Pandeglang No. 17 Kalang Ayar Kec. Labuan Kab. Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Karna Suyana S.H, M.H , Samsurizal, S.H., Helmi Faisal Alfaririz, S.H., Ridho Ihsan Aulia, .S.H dan Muhamad Yusar, S.H., M.H., dari Tim Bantuan Hukum Pemerintah Daerah berdasarkan Keputusan Bupati Pandeglang Nomor 183.5/Kep.47-Huk/2023 tentang Pembentukan Tim Pemberi Bantuan Hukum/Penanganan Perkara Litigasi Pemerintah Daerah Tahun Anggaran 2023 yang berkedudukan di Jalan Bhayangkara No.5 Kode Pos 42213 Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183/141-Huk/2023 tanggal 04 Oktober 2023 yang telah didaftarkan dalam buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 130/SK/Pdt/2023/PN Pdl tanggal 17 Oktober 2023 sebagai **Turut Tergugat II** ;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 29 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 31 Agustus 2023 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Pdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten. Sebagaimana telah tercatat dalam **Akta Jual Beli Nomor 102 / 2021, tertanggal 05 Mei 2021**, dengan luas tanah pembelian \pm **500 M 2 (kurang lebih lima ratus meter persegi)**, dan serta dengan nomor wajib pajak/SPPT: **360112000400300390**, kesemuanya teratas nama pemilik **H. SAMADIN, S.H.** dengan batas-batas objek tanah sebagai berikut :

- **Sebelah Utara** : **Tanah Milik Masindut Sanwani**
- **Sebelah Timur** : **Tanah Milik Masindut Sanwani**
- **Sebelah Selatan** : **Jalan Raya**
- **Sebelah Barat** : **Tanah Milik Hamid**

2. Bahwa sebagian bidang tanah beserta bangunan rumah hunian yang berdiri di atasnya, diperoleh Penggugat dari hasil jual beli dengan Almarhumah **Neneng Binti Masindut Sanwani (Alm)** semasa hidupnya yang bertindak mewakili dari para **Ahli Waris Masindut Sanwani (Alm)** berdasarkan surat keterangan Ahli Waris tertanggal 23 April 2021, dan juga surat kuasa Ahli Waris tertanggal 05 Mei 2021 yang mereka buat secara sadar, dengan total pembayaran pembelian tanah beserta rumah **sebesar Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah)** dengan pembelian sebagian bidang tanah seluas \pm **500 M2 (kurang lebih Lima ratus Meter persegi)** dari jumlah luas keseluruhan bidang tanah \pm **1.200 M2 (kurang lebih seribu dua ratus**

meter persegi) yang berlokasi di Blok 003 Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan. Kabupaten Pandeglang-Banten;

3. Bahwa pada awal mulanya sebelum terjalannya perikatan jual beli tanah beserta rumah yang berdiri di atasnya, antara penggugat dengan saudari Neneng (Alm) semasa hidupnya yang bertindak mewakili **para Ahli Waris Masindut**, penggugat meminta kejelasan kepada anak neneng yakni **SAUDARA IBNU HAJAR yang berstatus anak dari Saudari Neneng** dan juga menjabat sebagai Kepala Desa Kalang Anyar, guna mengecek tentang status objek bidang tanah beserta rumah tersebut “ dalam keadaan sengketa dan/atau tidak dalam penguasaan orang lain, kemudian Kepala Desa Kalang Anyar dan juga yang berstatus anak kandung dari Saudari Neneng (Alm), pada sewaktu itu sekira ditanggal 05 Mei 2021 memberikan penjelasan serta menyodorkan surat keterangan tentang objek tanah beserta rumah yang isinya menerangkan **“tentang objek tanah yang tidak dalam keadaan sengketa“**;
4. Bahwa kemudian setelah Penggugat meneliti semua kelengkapan berkas yang diperlukan, Penggugat menyanggupi guna membeli sebagian tanah tersebut kepada Almarhumah Saudari Neneng binti Masindut dengan ketentuan segala pengurusan surat AJB (Akta Jual Beli) diurus oleh anaknya, yaitu Saudara Ibnu Hajar yang juga berstatus Kepala Desa Kalang Anyar;
5. Bahwa Penggugat sebelum pembelian tanah beserta rumah tersebut, objek tanah beserta rumah terlebih dahulu telah dan/atau pernah ditawarkan ke pihak lain oleh para Ahli Waris, bagi para Pembeli yang berminat untuk membelinya, akan tetapi tidak pernah laku dan/atau terjual kepada pihak lain;
6. Bahwa selanjutnya setelah terjadi dan/atau terjalannya perikatan jual beli atas objek bidang tanah sebagian berikut rumah yang berdiri di atasnya tersebut, Saudari Almarhumah **Neneng Binti Masindut Sanwani** sebagai Penjual memohon kepada Penggugat, guna meminta tempo agar dapat diizinkaninya menempati sementara waktu rumah hunian “bagi Saudari kandungnya yang bernama **Yuningsih Binti Masindut Sanwani (Tergugat I)** agar bisa menempati rumah tersebut untuk sementara waktu sebelum **Tergugat I**, memiliki dan/atau mempunyai rumah kediaman sendiri dengan ketentuan batas waktu penempatan izin tinggal yang telah disepakati sampai batas tempo hunian di tanggal 30 November 2021”;

7. Bahwa selanjutnya setelah batas waktu izin tinggal sementara yang telah disepakati habis dan/atau sampai jatuh tempo sekira tanggal 30 November 2021 dengan Saudari Neneng (Alm), kemudian **Saudari Almarhumah Neneng** memohon dan/atau meminta tempo kembali akan perpanjangan waktu pengosongan objek tanah beserta rumah yang berdiri di atasnya milik Penggugat, kemudian Penggugat mengizinkannya kembali dengan ketentuan jangan terlalu lama menghuni rumah tersebut;
8. Bahwa setelah batas waktu pengosongan telah habis, **Saudari Yuningsih (Tergugat I)** tidak mau pergi serta enggan mengosongkan rumah tersebut, kemudian Penggugat mendatangi Saudari Yuningsih untuk segera mengosongkan rumah yang telah diperjualbelikan dengannya, akan tetapi Saudari Tergugat I, Tergugat II dan/atau semua Para Tergugat dari **Masindut Sanwani** tidak pernah mengakui dan/atau mengingkari, bahwa telah menjual tanah beserta bangunan rumah, serta pula tidak pernah mengakui dan/atau mengingkari segala bentuk peralihan baik surat-surat yang mereka buat;
9. Bahwa kemudian sekira pada saat itu bertepatan di tanggal 30 Juni 2023 Penggugat beserta Asistennya mendatangi kepada **Saudari Yuningsih (Tergugat I)** untuk segera mengosongkan objek tanah beserta rumah milik Penggugat, akan tetapi Saudari Yuningsih (Tergugat I) beralasan serta menyatakan secara lisan dan penuh kesadaran bahwasanya tanah beserta bangunan tersebut berencana akan diperjualbelikan untuk keseluruhan objek tanah yakni seluas **1.200 M²**, serta beralasan tidak menjual sebagian kepada orang lain, kemudian pada waktu itu pula Penggugat beserta Asistennya menanyakan tentang dokumen berkas-berkas yang ditandatangani oleh para Tergugat, Tergugat I memberikan pernyataan dan keterangan secara lisan dihadapan Penggugat dan Asisten Penggugat, **Tergugat I** Mengakui dengan sadar serta menyakinkan dengan sah telah menandatangani dokumen kelengkapan, guna kelancaran penjualan atas tanah beserta rumah hunian, seperti surat-surat Keterangan Waris dan Surat Keterangan lainnya yang diperlukan dan/atau dapat diperguna jika ada pembeli objek tanah, yang bertujuan surat-surat tersebut untuk dapat digunakan sebagai syarat pembuatan Akta Jual Beli bagi para pembeli tanah dan bangunan yang berminat;

10. Bahwa setelah Penggugat mendatangi pihak para Tergugat di rumah milik Penggugat, yang sekarang selalu dikuasai oleh **Saudari Yuningsih**, Penggugat berupaya melakukan upaya hukum, dengan cara melaporkan ke pihak Kepolisian Sektor Labuan, akan tetapi mereka kesemuanya tidak pernah mengakui segala bentuk tanda tangan dan dekomen surat-surat, guna kelancaran penjualan tanah beserta rumah tersebut;
11. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak serta melawan hukum atas penguasaan serta pengakuan atas objek bidang tanah sebagian beserta rumah hunian milik Penggugat yang telah dilakukan oleh **Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII (Para Tergugat)**, secara sepihak dengan alasan hak milik para Tergugat, itu menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat telah melakukan sebuah Perbuatan Yang Melawan Hukum (***onrechtmatigedaad***), yaitu dengan cara menguasai objek tanah serta bangunan rumah secara terus menerus dan mengklaim tanah tersebut adalah milik mereka, maka hal tersebut adalah jelas dan nyata merupakan sebuah perbuatan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, serta bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa: ***“Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.”***;
12. Bahwa kemudian dengan terus terjadinya penguasaan objek tanah dan rumah atas dasar pengakuan tanpa hak oleh para Tergugat, akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik kerugian materil dan imateril sebagai berikut:
- 12.1. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian materil, atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan manfaat dan kegunaan dari objek bidang tanah dan rumah selama ± 2,4 tahun (2 tahun 4 bulan), dimana dengan perincian, perhitungan biaya sewa tanah dan bangunan rumah selama satu bulan @ ***Rp. 1.500.000,00, (satu juta lima ratus ribu rupiah) dikali selama 2,4 tahun (28 bulan) = jumlah kerugian yang diderita Penggugat Rp. 42.000.000.00 (empat puluh dua juta rupiah).***

- 12.2. Bahwa selanjutnya Penggugat mengalami kerugian imateril selama kurun waktu **2,4 Tahun dan/atau selama 28 bulan**, yang dimana waktu, tenaga, serta pikiran Penggugat terkuras atas perbuatan melawan hukum para tergugat, jika apabila di nilai dalam bentuk uang imateril tersebut, adalah sebesar **Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);**
- 12.3. Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan oleh para Tergugat, maka jika ditotal kerugian materil dan imateril Penggugat untuk jumlah keseluruhan sebesar **Rp42.000.000,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp1.042.000.000,00;**
13. Bahwa kemudian untuk menjamin para Tergugat mematuhi dan melaksanakan putusan perkara a quo, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar **Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII (Para Tergugat)** dihukum membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar **Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah)** per hari keterlambatan, untuk melaksanakan putusan perkara a quo seminggu setelah berkekuatan hukum tetap (**in kracht van gewijs**);
14. Bahwa selanjutnya untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak menjadi Gugatan yang illusoir, maka sudah sepantasnya agar **“OBJEK SENGKETA”** tersebut diletakkan kedalam sita jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR / 261 ayat (1) RBg dan juga guna menghindari itikad tidak baik dari **TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII (Para Tergugat)**, dalam melaksanakan putusan pengadilan mengalihkan dan dikhawatirkan menjual dan/atau memindahtangankan aset milik Penggugat serta Para Tergugat untuk mematuhi dan/atau melaksanakan Putusan Perkara a quo, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pandeglang untuk dapat dan patut agar diletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas harta benda tidak bergerak milik Penggugat berupa sebidang objek tanah dan rumah yang berdiri diatasnya, yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten. Sebagaimana yang tercatat dan tertuang

dalam **Akta Jual Beli Nomor: 102 / 2021**, tertanggal **05 Mei 2021**, dengan luas tanah $\pm 500 \text{ M}^2$ (***kurang lebih lima ratus meter persegi***), serta SPPT Nomor: **360112000400300390** teratas nama pemilik H. SAMADIN, S.H. dengan batas-batas sebagai berikut:

- **Sebelah Utara** : **Tanah Milik Masindut Sanwani**
- **Sebelah Timur** : **Tanah Milik Masindut Sanwani**
- **Sebelah Selatan** : **Jalan Raya**
- **Sebelah Barat** : **Tanah Milik Hamid**

Bahwa Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang, Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan **Akta Jual Beli Nomor: 102 / 2021 tertanggal 05 Mei 2021** tentang Jual Beli Tanah dan Rumah adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dan rumah yang berada di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (***kurang lebih lima ratus meter persegi***) dengan **SPPT Nomor: 360112000400300390** atas nama **H. Samadin, S.H.** dengan batas- batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Masindut Sanwani
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Masindut Sanwani
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Hamid
4. Menyatakan **Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII (Para Tergugat)**, telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai dan turut menguasai bidang tanah dan rumah hunian milik Penggugat tersebut yang berada di Blok 003 Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (***kurang lebih lima ratus meter persegi***) adalah sebuah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada penggugat;
5. Menghukum **Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI,**

- XXVII, XVIII (Para Tergugat)** dan/atau siapapun juga yang turut tinggal didalam objek bidang tanah serta rumah dan/atau menguasai dan/atau turut menguasainya untuk segera menyerakan dan/atau mengosongkan bidang tanah beserta rumah tersebut dalam keadaan kosong tanpa adanya barang-barang apapun di dalamnya atau di atasnya kepada Pengugat;
6. Menghukum **Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XVIII (Para Tergugat)**, untuk membayar secara tunai dengan seketika atas ganti kerugian kepada Penggugat baik materil maupun imateril total sebesar **Rp. 1.042.000.000, (satu miliar empat puluh dua juta rupiah)** dengan perincian sebagai berikut :
- 6.1. Bahwa Para Tergugat membayar seketika kepada Penggugat atas kerugian materil dengan ketentuan perincian, perhitungan biaya sewa tanah beserta bangunan rumah selama satu bulan @ **Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dikali selama 2,4 tahun dan/atau 28 bulan = jumlah kerugian yang diderita penggugat sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah).**
- 6.2. Bahwa Para Tergugat membayar seketika kerugian imateril kepada Penggugat sebesar **Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).**
7. Menghukum **Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XVIII (Para Tergugat)**, untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar **Rp. 200.000, (dua ratus ribu rupiah)** per hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara a quo 1 (satu) minggu setelah berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (**Consevoir Beslaag**) diletakkan terhadap objek tanah seluas **± 500 M2 (kurang lebih lima ratus meter persegi)** dan berikut bangunan rumah hunian yang berlokasi di Blok 003 Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- **Sebelah Utara** : **Tanah Milik Masindut Sanwani**
 - **Sebelah Timur** : **Tanah Milik Masindut Sanwani**
 - **Sebelah Selatan** : **Jalan Raya**
 - **Sebelah Barat** : **Tanah Milik Hamid**

9. Menghukum **TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII (Para Tergugat)** untuk tunduk dan mentaati putusan Pengadilan dengan segala resiko dan akibat hukumnya;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Dan apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono).

(2.2) Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pihak Penggugat Konvensi / Tergugat Rekovensi dan Pihak Tergugat I, II, III, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII (para Tergugat Konvensi)/Para Penggugat Rekonvensi hadir kuasanya sedangkan untuk Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XIX tidak hadir dan tidak mengirimkan kuasa untuk hadir dipersidangan, Pihak Turut Tergugat I tidak hadir maupun kuasanya yang mewakilinya dipersidangan, Pihak Turut Tergugat II hadir kuasanya di persidangan;

(2.3) Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arlyan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pandeglang, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi yang hadir dipersidangan dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat I, II, III, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII (para Tergugat

Konvensi) / Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat I Rekonvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

(2.8) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat I, II, III, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII (para Tergugat Konvensi) / Para Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

A.DALAM EKSEPSI.

KELIRU PENULISAN NAMA SERTA ALAMAT ORANG YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT (GEMIS AAN HOEDANIHEID).

1. Bahwa Tergugat menolak semua gugatan Penggugat, selain yang diakui secara tegas oleh Tergugat, baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara.
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam gugatannya telah keliru orang yang ditarik sebagai Tergugat, Dimana Penggugat salah memasukan nama serta alamat dan nama orang tua para ahli waris dari para Tergugat tersebut, sehingga gugatan Penggugat haruslah di nyatakan **(cacat formil)** terhadap tata tertib hukum acara serta akan berakibat atas ketidak pastian hukumnya mengenai orang atau pihak yang berperkara yang membuat gugatan (error in persona) hal ini dijelaskan oleh Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan dan Putusan Pengadilan terdapat pada (hlm 54) yang menyatakan;
“Apabila kekeliruan penulisan nama yang menyimpang dari semestinya hingga mengubah nama identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil, serta menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai orang atau pihak yang berperkara sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona”.
3. Bahwa kekeliruan nama yang menyimpang dari semestinya hingga mengubah nama indetitas serta alamat Tergugat bisa dilihat pada gugatan

Penggugat yaitu Tergugat **VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XV, XVI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXVI, XXVII.**

4. Bahwa kekeliruan yang nyata juga terlihat dari gugatan Penggugat pada hal (3) (tiga) Angka (19) pada **TERGUGAT XIX** yang menyebutkan **ENTOH SAPUTRA BIN ALM UUN SUHANDI** padahal yang benar adalah **ENTOH SAPUTRA BINTI ALMH NENENG** Dalam hal tersebut **PARA AHLI WARIS dari (ALM) UUN SUHANDI** Jelas dan Tegas menolak atas hal kekeliruan nama ahli waris tersebut.
5. Bahwa berdasarkan Indentitas Kartu Tanda Penduduk sebagai bukti kewarga negaraan serta berdasarkan bukti surat keterangan waris nama serta alamat para ahli warisnya tersebut dalam perkara Aquo sebagai Para Tergugat yang benar adalah:
 - Tergugat VII: Mene Suryati binti Iyat Supriatna, alamat Kampung Caringin, RT.01, RW.035, Desa Caringin, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat VIII: Ujang Asmajaya bin Iyat Supritana, alamat Kampung Tamanjaya, Desa Tamanjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat IX: Ehawati binti Iyat Supriatna, alamat Kampung Tamanjaya, Desa Tamanjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat X: Cucu Surtinah, S.Pd. binti Boboy Madiono, alamat Kampung Makui, Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat XI :Eneng Suhayati binti Boboy Madiono, alamat Kampung Cipogor, Desa Alaswangi, Kecamatan Menes, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat XII: Dedi Supriadi bin Boboy Madiono, alamat Makui Jalan, Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat XIII: Imas Kartini binti Boboy Madiono, alamat Makui Jalan, Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat XVI: Isyeu Suja'ah binti Uun Suhandi, alamat Jati Negara Indah Blok AB2/18, Jatineragara, Cakung, Jakarta Timur;
 - Tergugat XVII: Ii Hariri bin Uun Suhandi, alamat Kampung Karet, Desa Teluk, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang.

- Tergugat XX: Eva Yulianti binti Endi Jumadi, alamat Komp Bumi Parakan Asri, No.F5, Cisaranten Tengah, Arcamanik, Kota Bandung;
- Tergugat XXI : Riva Hafiady bin Endi Jumadi, alamat Kampung Cipunten Agung, Desa Teluk, Kecamatan Labuan Pandeglang;
- Tergugat XXII: Susan Novianti binti Endi Jumadi, alamat JL. P. Kalimantan, No.B, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;
- Tergugat XXIII : Ifat Fatmawati binti Endi Jumadi, alamat Kampung Lor, Desa Labuan, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
- Tergugat XXV : Erna Kusuma Ningrum binti Enjat Sudrajat, alamat Jl. Sencaki, No.1, Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
- Tergugat XXVI : Utami Kusuma Wardani binti Enjat Sudarajat, alamat Jl. Jati Negara Baru, No.158, Kelurahan Jati Negara Baru, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;
- Tergugat XXVIII Mochammad Bayu Wijaya Kusuma bin Enjat Sudrajat, alamat Jl.Raya Hankam Perumahan, Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi;

Bahwa berdasarkan fakta yang sudah teruraikan tersebut dengan demikian kepada yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara A quo untuk menerima Eksepsi dari Para Tergugat dan serta Mengesampingkan Gugatan Penggugat yang sepatutnya haruslah dinyatakan gugatan penggugat telah keliru dalam mencantumkan nama dan nama orang tua para ahli waris serta alamat dan domisili Para Tergugat yang telah menyimpang hingga mengubah nama identitas serta alamat para tergugat Sehingga hal tersebut telah melanggar syarat formil yang mengakibatkan gugatan penggugat cacat formil atau **(Error In Persona)**.

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK ATAU PLURIUM LITIS CONSORTIUM.

1. Bahwa alasan pengajuan eksepsi Plurium Litis Consortium atau kurang pihak adalah **orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap atau masih ada orang yang harusnya ikut dijadikan sebagai pihak Tergugat, agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Sebagaimana dijelaskan dalam Buku Hukum Acara Perdata**

Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 448-449.

2. Bahwa berdasarkan pendapat hukum tersebut, apabila dikaitkan dengan gugatan Penggugat pada poin (2) (Dua) yang menyatakan bahwa semasa hidupnya para Ahli waris memberikan kuasa kepada Neneng binti Alm Mas Indut Sanwani atas jual beli sebidang tanah beserta bangunan rumah kepada Penggugat dengan dasar Surat Keterangan Ahli waris dan Surat Kuasa Ahli waris, Akan tetapi dalam Gugatan Penggugat tidak keseluruhan para Ahli waris yaitu dan Para Ahli waris Pengganti tidak di masukan sebagai Pihak Para Tergugat yang malah menegaskan Penggugat tidak mengenal siapa saja penjualnya atas objek yang di klaimnya telah di beli tersebut yang seharusnya di tarik pula menjadi pihak di antaranya adalah ;
 - Berdasarkan bukti surat keterangan para ahli warisnya tersebut Anak dari (Almh) Otin Sawenti dan (Alm) Boboy Madiono, dari dari (9) (Sembilan) orang anak dan 5 (lima) oran ahli waris di tarik sebagai pihak sedangkan (3) (tiga) orang anak tidak di tarik sebagai pihak di antaranya yaitu:
 - a. **Drs. Enong Rostiawati binti (Alm) Boboy Madiono dan (Almh) Otin Sawenti;**
 - b. **Drs. H.IIP Saefudin bin (Alm) Boboy Madiono dan (Almh) Otin Sawenti;**
3. Bahwa atas gugatan Penggugat yang kurang pihak sebagaimana Jurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor : 1642 K/PDT/2005 yang menyatakan **“dimasukan sebagai pihak yang digugat atau minimal di dudukan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi karena adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”**. Dan ketidak lengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi pihak dalam gugatan sebagaimana perkara ***Aquo***, maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dapat dianggap sebagai gugatan kurang pihak (***plurium litis consortium***) oleh karena itu gugatan penggugat dapat dikualifikasikan mengandung cacat formil atas kurangnya pihak,dan selanjutnya gugatan penggugat haruslah tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas kepada yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *A quo untuk menerima* Eksepsi Para Tergugat dan serta untuk dapat Mengesampingkan Gugatan Penggugat atau se-tidak-tidaknya tidak dapat di terima. **(Niet Ontvankelijke)**.

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang termuat dan tidak terpisahkan dari Pokok Perkara Aquo.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya menurut hukum.
3. Bahwa Para Tergugat dengan tegas mengakui adalah benar para ahli waris dari Alm Masindut Sanwani dan Almh Supinah.
4. Bahwa Para Ahli Warisnya tersebut dengan tegas mengakuinya adalah sebagai Para Ahli warisnya dari Pewaris mempunyai sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang berada di Blok 003,Kp.Makui Jalan Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang dengan luas keseluruhan adalah 1.359 M2 (Seribu tiga ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang belum pernah di bagikan kepada para ahli warisnya tersebut serta dengan tegas tidak pernah menjualnya kepada penggugat seluas (500m2) (lima ratus meter persegi). Sebagaimana yang di dalilkan oleh penggugat pada Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021 sebagaimana gugatan penggugat pada perkara Aquo.
5. Bahwa objek waris tersebut sejak dahulu kala para ahli waris sejak masih kecil sampai dengan saat ini tetap di huni dan tidak pernah di tinggalkan adalah tempat berkumpulnya para ahli waris dan sejak 50 tahun lamanya di tempati di tinggali oleh salah satu ahli warisnya yang bernama yuningsih dan tidak pernah di tinggalkan.
6. Bahwa secara tegas Para Tergugat **Menolak dengan Keras** atas seluruh dalil pada gugatan penggugat yang disampaikan pada tanggal 07 Oktober 2023 tersebut.
7. Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, dikarenakan pada faktanya dalil dalam gugatan Penggugat bertentangan dengan hukum acara maupun kaidah-kaidah hukum yang berlaku.

8. Bahwa Dimana alasan-alasan atau dalil-dalil Penggugat terdapat pada poin (1) (satu), yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Blok 003, Kp. Makui Jalan Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang dengan luas kurang lebih 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi) yang diperoleh jual beli dengan seluruh para ahli waris yang dikuasakan kepada (Almh) Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani, sebagaimana telah tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021 adalah Akta Jual Beli yang dibuat secara melanggar hukum atau cacat formil dimana jual beli tersebut tidak melibatkan para ahli warisnya yang sah tersebut atau tanpa sepengetahuan para ahli waris nya dari (Alm) Masindut sanwani dan (Almh) Supinah yang dalam perkara Aquo telah di dugat oleh penggugat.
9. Bahwa kemudian, gugatan Penggugat pada poin 2 (dua) yang menyatakan adanya perikatan jual beli antara Almh Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani dan Pengggugat telah diserahkan sepenuhnya oleh ahliwaris kepada Almh Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani semasa hidupnya berdasarkan Surat Keterangan Ahliwaris tertanggal 23 April 2021 dan Surat Kuasa Ahliwaris tertanggal 05 Mei 2021. Adalah surat yang dipalsukan oleh Saudara Ibnu Hajar selaku kepala Desa Kalanganyar, Labuan Pandeglang sekaligus anak dari Almh Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani dengan cara memalsukan seluruh tanda tangan para ahliwaris yang padahal sebagian para ahliwaris telah meninggal dunia Berdasarkan bukti surat kematian yang dikeluarkan oleh kepala Desa Kalanganyar Labuan, Kecamatan Pandeglang.
10. Bahwa berdasarkan keterangan dari salah satu ahli waris selaku Tergugat III (Tiga) yaitu Astuti binti Alm. Masindut Sanwani sebagaimana dalam gugatan perkara Aquo jual beli antara Penggugat dengan Almh Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani atas sebidang tanah dan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Blok 003, Kp. Makui Jalan Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang dengan luas kurang lebih 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi) milik Alm Masindut Sanwani dan Almh. Supinah bukan karena keinginan para ahli waris untuk dijual atau dibeli oleh Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada poin 3 (tiga). Melainkan berdasarkan dari keterangan (Tergugat III) IBNU HAJAR ketika di tanyakan oleh alah satu ahli waris tersebut apa yang telah terjadi sebenarnya melalui

pesan WhatsAap menyampaikan bahwa Saudara Ibnu Hajar selaku kepala Desa Kalanganyar Kec. Labuan, Kab. Pandeglang dalam perkara Aquo sebagai (Turut tergugat I), sekaligus ahliwaris dari Almh. Neneng Binti Alm. Masindut Sanwani secara pribadi atau sebagai kepala Desa awalnya mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp.210.000.000 (Dua Ratus Sepuluh Juta Rupiah) untuk keperluannya tersebut yang terjadi pada tahun 2021 yang lalu yang telah di cicil sebelumnya karena bunga berbunga menjadi membengkak dan penggugat meminta jaminan tersebut yang tidak berdasarkan prosedur karena pengakuannya beberapa tanda tangan di palsukannya serta tidak ada para ahli waris keseluruhan tandatanganinya (**bukti percakapan Wa terlampir**).

11. Bahwa para ahliwaris Tergugat I, II dan III serta para ahli waris pengganti lainnya yang juga menjadi Para Tergugat dengan tegas menolak serta tidak tahu menahu dan tidak pernah mengetahuinya persoalan hutang piutang tersebut dengan jaminan atau jual beli antara (Almh. Neneng dan Ibnu Hajar dengan Penggugat) atas sebidang tanah dan rumah warisan milik para ahli waris yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Kp. Makui Jalan Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang seluas 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi) yang dari 50 tahun yang lalu sampai dengan saat ini pun masih ditempati oleh Tergugat I Yuningsih binti Masindut Sanwani.
12. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Almh. Neneng binti Alm. Masindut Sanwani meminta waktu kepada Penggugat untuk mengosongkan tanah dan rumah yang beridiri di atasnya adalah Tergugat I yang menempati tanah dan rumah tersebut sejak 50 tahun yang lalu tidak mengetahuinya sama sekali, dan hal yang wajar ketika Penggugat mendatangi rumah tersebut pada tanggal 30 Juni 2023 untuk mengosongkan rumah sebagaimana dalil Penggugat, Tergugat I menolak dengan tegas dikarenakan Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III maupun seluruh ahli warisnya tersebut tidak pernah menjual sebidang tanah dan rumah yang beridiri di atasnya tersbut yang terletak di Blok 003, Kp. Makui Jalan Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang dengan luas 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi) kepada Penggugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang berdasarkan hukum tersebut telah jelas dan nyata serta dapat dibuktikan dan tidak dapat terbantahkan lagi,

kepada perbuatan dzolim dan tak bermoral serta tidak dapat menjaga etika atas seseorang yang telah menjual tanah para ahli waris tanpa persetujuan dari para ahliwarisnya tersebut sebagaimana terdapat dalam penjelasan diatas adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, sebagaimana terdapat pada Pasal 1471 KUHPerdota jual beli tersebut batal demi hukum, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo haruslah mengesampingkan gugatan penggugat serta untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima **(niet ontvankelijke verklaard)**.

C. DALAM REKONVENSI.

1. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak didasari itikad baik dengan mengajukan Gugatan dengan alas gugat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan meminta untuk mengesahkan Akta Jual Beli atas sebidang tanah dan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Blok 003, Kp.Makui Jalan Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang dengan kurang lebih luas 512 M² (Lima Ratus Dua Belas) Meter Persegi tanah yang masih atas nama Alm. Masindut Sanwani dimana tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan para ahli warisnya tersebut adalah jual beli yang cacat hukum tanpa melalui prosedur hukum yang benar sehingga tidak terpenuhinya unsur hukum yang terdapat dalam **Pasal 1320 KUHPerdota “Bahwa untuk sah nya suatu perjanjian di perlukan empat syarat:**
 - (a) Dasar Sepakat mereka yang mengikatkan diri
 - (b) Dasar Bahwa Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
 - (c) Dasar Bahwa suatu hal tertentu
 - (d) Dasar suatu sebab halal.
2. Bahwa atas peristiwa pada perkara Aquo tersebut di atas maka Para Tergugat menganggap penting kiranya untuk juga mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan mencoba membuat alibi yang tidak berdasarkan hukum dengan dasar telah adanya jual beli Penggugat dengan Almh. Neneng binti Alm. Masindut Sanwani yang di wakili oleh para ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Ahli waris tertanggal 23 April 2021 dan Surat Kuasa Ahli waris tertanggal 05 Mei 2021 dengan maksud untuk menguasai tanah dan rumah

yang berdiri di atasnya. Oleh karenanya dengan ini kami mengajukan Gugatan Rekonvensi.

3. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam eksepsi dan dalam pokok perkara yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan Rekonvensi ini secara “Mutatis Muntandis” mohon dianggap terluang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Rekonvensi ini;
4. Bahwa sebidang tanah dan rumah yang beridiri di atasnya terletak di Blok 003, Kp. Makui Jalan Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang dengan luas keseluruhan adalah 1.359 M² (Seribu tiga ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang belum pernah di bagikan kepada para ahli warisnya tersebut serta dengan tegas tidak pernah menjualnya kepada penggugat sebagian dengan seluas (500m²) (lima ratus meter persegi). sebagaimana yang di dalilkan oleh penggugat pada Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021 sebagaimana gugatan penggugat pada perkara Aquo di beli dengan luas 512 M² (Lima Ratus Dua Belas) Meter Persegi miliki atas nama Alm. Masindut Sanwani.
5. Bahwa setelah meninggalnya Pewaris (Alm). Masindut Sanwani pada tanggal 16 April 1985 dan (Almh). Supinah pada 04 Mei 2005 meninggalkan 9 (sembilan) orang anak sebagai Para ahli waris yaitu:
 - a. Alm. Iyat Supriatna bin Alm. Masindut Sanwani, yang memiliki 3 (tiga) orang anak sebagai ahliwaris pengganti yaitu bernama:
 - Mene Suryati;
 - Ujang Asma Jaya;
 - Ehawati;
 - b. Almh.Otin Sawenti binti Alm. Masindut Sanwani, yang memiliki (9) (sembilan) orang anak sebagai ahliwaris pengganti yaitu bernama:
 - Cucu Surtinah;
 - Almh. Eti Supiati;
 - H.lip Saefudin;
 - Enong Rostiawati;
 - Dedi Supriadi;
 - Eneng Suhayati;
 - Imas Kartini;
 - Euis Susanti;

- Harto Sugiharto;
 - c. Ujang Subandi bin Alm. Masindut Sanwani; (anak kandung laki-laki Masih hidup)
 - d. (Alm). Uun Subandi bin Alm. Masindut Sanwani, yang memiliki 3 (tiga) orang anak sebagai ahli waris pengganti yaitu;
 - Isyeu Suja'ah;
 - Yudi Haerudin;
 - li Hariri;
 - e. (Almh). Neneng binti Alm. Masindut Sanwani, yang memiliki 3 (Tiga) orang anak sebagai ahli waris pengganti yaitu:
 - Ibnu Hajar;
 - Entoh Saputra
 - Sri Utami;
 - f. (Almh). Enjah Hadidjah binti Alm. Masindut Sanwani, yang memiliki 4 (Empat) orang anak sebagai ahli waris pengganti yaitu;
 - Eva Yulianti;
 - Riva Hafiady;
 - Susan Novianti;
 - Ifat Fatimah;
 - g. Yuningsih binti Alm. Masindut Sanwani; (Anak Kandung masih hidup)
 - h. Almh.Enjat Sudrajat bin Alm. Masindut Sanwani. Yang memiliki 5 (Lima) orang anak sebagai ahli waris pengganti yaitu:
 - Erni Kusuma Ningrat;
 - Erna Kusuma Ningrum;
 - Utami Kusuma Wardani;
 - Moch. Bayu Wijaya Kusumah;
 - Bahtiar Imanul Hakim;
 - i. Astuti binti Alm. Masindut Sanwani; (anak Kandung masih hidup)
4. Bahwa setelah diketahui dalam perkara Aquo adanya Akta Jual beli nomor 102/2021 atas sebidang tanah dan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Blok 003, Kp. Makui jalan Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang dalam gugatan penggugat dengan luas 512 M2 (Lima Ratus dua belas Meter Persegi) hak milik atas nama Alm. Masindut Sanwani bermula sekitar pada bulan Juni 2023, Tergugat I/Penggugat

Rekonvensi Yuningsih yang mendiami rumah tersebut didatangi oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan rumah dikarenakan tanah dan rumah milik tersebut di klaim telah dibeli oleh Tergugat/Penggugat Rekonvensi dengan memberikan copy Akta Jual Beli Nomor 102/2021.

5. Bahwa atas perintah Pengggugat/Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah dan rumah tersebut, Tergugat I/Penggugat Rekonvensi Yuningsih menolak untuk keluar dari rumah tersebut dikarenakan Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dan seluruh ahli warisnya tidak pernah menjual kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan tidak pernah dilibatkan dalam jual beli atas Objek tanah dan rumah tersebut, Namun Penggugat/Tergugat Rekonvensi tetap memaksa dan beralasan bahwa jual beli tersebut telah diwakilkan oleh Almh. Neneng binti Almh. Masindut Sanwani berdasarkan alat bukti yang dituangkan dalam syarat Akta Jual Beli yaitu berupa Surat Keterangan Ahli waris tertanggal 23 April 2021 dan Surat Kuasa Ahli waris tertanggal 05 Mei 2021 dari seluruh para ahli waris yang diketahui oleh Saudara Ibnu Hajar Tergugat XIX selaku kepala Desa Kalanganyar sebagai Turut tergugat I yang sekaligus anak dari Almh. Neneng binti Almh. Masindut Sanwani, dan melampirkan Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Kepala desa kalanganyar tersebut serta SPPT Nomor :003-0039.0 a/n Masindut sanwani.
6. Bahwa akibat dari penolakan Tergugat I/Penggugat Rekonvensi Yuningsih serta seluruh para ahli warisnya untuk mengosongkan tanah dan rumah yang berdiri diatasnya yang padahal telah di isi sejak 50 tahun lamanya serta tidak pernah meninggalkan objek rumah dan bangunan tersebut sampai dengan saat ini, dan kemudian pada tanggal 09 Juli 2023 Penggugat/Tergugat Rekonvensi melaporkan Tergugat I/Penggugat Rekonvensi Yuningsih dan Ahli waris lainnya kepada pihak Kepolisian Republik Indonesia wilayah hukum Polsek Labuan, Pandeglang berdasakan laporan Informasi Nomor R/LI-07/VII/2023/Reskrim, tentang adanya laporan pengaduan masyarakat atas nama H.Samadin, S.H. tanggal 06 Juli 2023 tentang diduga telah terjadinya tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud pasal 385 KUHP namun sampai dengan saat ini tidak dapat di buktikan unsur penyerobotan dari pasal di maksud.

7. Bahwa sebagaimana pada poin 5 (Lima) dan 6 (enam) diatas, seharusnya jual beli tanah waris disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan. Hal ini dikatakan oleh Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn. yang menyatakan: **“jika ingin dilakukan penjualan atau misalnya tanah tersebut akan dijadikan agunan di bank, maka seluruh ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan”**. Dalam bukunya kiat-kiat cerdas, mudah, dan bijak memahami masalah hukum waris (hal.176-177).
8. Bahwa hal tersebut dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor: 82 K/Pdt/2004 tanggal 22 Mei 2007 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor: 5072 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 2003. Yang masing-masing menyatakan sebagai berikut:
- “Perjanjian jual beli tanah warisan batal demi hukum karena boedel (Tanah Umbulan) warisan belum terbagi, masih terdapat harta bersama orang tua yang mana masih hidup salah satu orang tua, dilakukan oleh orang yang tidak mempunyai alas hak yang sah untuk melakukan perbuatan hukum melakukan jual beli, dilakukan tanpa izin persetujuan orang tua dan saudara kandung. Belum ada pembagian warisan, jual beli tanah warisan juga melampaui hak”**.
- “Perjanjian jual beli atas suatu objek yang kepemilikannya belum pasti adalah batal demi hukum karena tanpa alas hak yang sah dan tidak memenuhi syarat yang sah dan tidak memenuhi syarat halalnya dasar perjanjian”**.
9. Bahwa oleh karena jual beli tersebut tanpa tanda tangan persetujuan seluruh para ahli waris yang berhak maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak. Maka berdasarkan pasal 1471 KUHPer menyatakan: **“Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada Pembeli untuk menuntut pengganti biaya, kerugian dan bunga, jika tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”**.
10. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Penggugat/ Tergugat Rekonvensi terhadap Tergugat/Penggugat Rekonvensi tersebut maka telah mengakibatkan kerugian bagi Tergugat/Penggugat Rekonvensi yaitu Kerugian Immateril.

11. Bahwa kerugian Immateril adalah kerugian Psikologis yang tidak terlihat akan tetapi benar-benar dapat dirasakan oleh Tergugat I/Penggugat Rekonvensi yang disebabkan akibatnya oleh perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi dalam perkara A quo Tergugat I/Penggugat Rekonvensi yang tentunya telah menggunakan waktu dan pikiran beban mental keluarga besar para ahli waris, tenaga serta biaya-biaya jasa hukum yang telah dikeluarkan yang mana telah mengganggu ketentraman hidup serta aktivitas keluarga besar sehari-hari maka atas hal tersebut Tergugat I/Penggugat Rekonvensi, namun kerugian Immateril tersebut tidak dapat ditentukan secara pasti jumlahnya, akan tetapi apabila jikalau harus di konversi ke dalam nominal uang atas kerugian immateril tersebut yaitu sebesar Rp1.191.000.000,00 (*Satu Milyar Seratus Sembilan Puluh satu Juta Rupiah*).

Berdasarkan alasan dan dalil-dalil yang sudah diuraikan di atas, dengan ini kami memohon kepada yang mulia majelis hakim Pengadilan Negeri Tangerang dan atau majelis hakim yang memeriksa perkara a quo Nomor: 19/Pdt.G/2023/PN Pdl, dapat kiranya berkenan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI.

1. Mengabulkan gugatan Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan dan menetapkan atas Jual beli sebidang tanah dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Kp. Makui Jalan Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang dalam versi Penggugat dengan luas 512 M² (Lima Ratus dua belas meter persegi) hak

milik atas nama Alm. Masindut Sanwani berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 102/2021 antara Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Alm. Neneng Binti Alm. Masindut Sanwani batal demi hukum;

4. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Immateril kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp1.191.000.000,00 (*Satu Milyar Seratus Sembilan Puluh satu Juta Rupiah*).
5. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immateril tersebut secara tunai dan seketika setelah putusan di nyatakan inkrah dan berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*) meskipun Penggugat/Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum banding, kasasi, atau Peninjauan Kembali;
7. Membebankan biaya perkara kepada penggugat/konvensi/Tergugat/Rekonvensi di dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo Berpendapat lain, Kami memohon Putusan yang seadil-adilnya (*Et Aquo et Bono*);

(2.9) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut Turut Tergugat II Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa kapasitas Camat Labuan ex officio hanya selaku PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan, PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) diharuskan memberikan pelayanan administrasi sesuai dengan kewenangan yang ada padanya selaku pejabat pembuat akta tanah, sehingga apabila syarat-syarat dalam suatu penerbitan akta telah terpenuhi tidak ada alasan untuk menolak, adapun mengenai kebenaran dari isi syarat-syarat yang diajukan oleh para pihak bukan menjadi kewenangan dan tanggungjawab PPATS, akan tetapi merupakan tanggung jawab para pihak yang menghadap;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa **“Untuk melayani masyarakat dan pembuatan akta PPAT didaerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat dibawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus: a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta didaerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara”**;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang dikemukakan di atas, dengan ini Turut Tergugat II menyerahkan sepenuhnya kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini:

Dalam Eksepsi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 19/Pdt.G/2023/PN.Pdl;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

(2.10) Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, selanjutnya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan duplik dalam gugatan konvensi serta replik dalam gugatan Rekonvensi, sedangkan untuk Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

(2.11) Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor: 3601090107740065 atas nama H. Samadin, S.H., tanggal 12 November 2018 yang dibuat oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pandeglang, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga nomor: 3601090208190004 atas nama H. Samadin, S.H., tanggal 28 Mei 2021 yang dibuat oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pandeglang, bukti surat mana telah

- dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Kwitansi pembayaran atas tanah dan rumah atas nama H. Samadin, S.H., tanggal 12 Mei 2021 yang dibuat oleh H. Samadin, S.H., dan saudara Neneng, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
 4. Print out foto dokumentasi penyerahan uang dan penandatanganan kwitansi pembayaran atas tanah dan rumah H. Samadin, S.H., dan saudara Neneng, print out bukti surat telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
 5. Print out foto dokumentasi penyerahan uang dan penandatanganan kwitansi pembayaran atas tanah dan rumah H. Samadin, S.H., dan saudara Neneng, print out bukti surat telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
 6. Print out foto dokumentasi pemasangan patok atas tanah dan rumah yang dibeli oleh H. Samadin, S.H., dari saudara Neneng, print out bukti surat telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
 7. Fotocopy Surat Pernyataan Untuk Meminta Waktu Mengosongkan Rumah yang dibuat oleh saudara Neneng dan saudara Ibnu Hajar, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
 8. Fotocopy Surat Kuasa Waris Almarhum Masindut Sanwani kepada saudara Neneng tertanggal 5 Mei 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
 9. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Masindut Sanwani tertanggal 23 April 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
 10. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa Tanah Bekas Hak Milik Adat yang dibuat oleh saudara Neneng tertanggal 5 Mei 2021, bukti surat mana

- telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Surat Kuasa Menghadap Camat untuk menyelesaikan Akta Jual Beli tertanggal 5 Mei 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
 12. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 5 Mei 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
 13. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tertanggal 17 Mei 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
 14. Fotocopy kwitansi pembayaran Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tertanggal 28 Mei 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
 15. Fotocopy Sampul Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (DHKP) tahun 2018 Desa Kalanganyar Kecamatan Labuan, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
 16. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (DHKP) Tahun 2018 tanggal terbit tertanggal 22 Desember 2017, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
 17. Fotocopy informasi data Pembayaran nomor objek pajak 36.01.120.004.003-0039.0 atas nama Wajib Pajak Masindut tahun Ketetapan 2017 dan tanggal print outnya tertanggal 18 Desember 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-18;

(2.12) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Yudi Hermawan**, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan ini karena masalah gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat yang terletak di Blok 003 Desa Kalanganyar Kec. Labuan Kab. Pandeglang namun sampai saat ini masih dikuasai oleh ahli waris dari saudara alm. Masindut Sanwani;
- Bahwa saksi menerangkan mengenal para pihak yang ada dalam perkara ini;
- Bahwa saksi menerangkan yang menguasai tanah objek sengketa tersebut saat ini adalah Tergugat I yaitu saudara Yuningsih binti Alm. Masindut Sanwani;
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah $\pm 500 \text{ M}^2$ (lima ratus meter persegi);
- Bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Masindut Sanwani, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Hamid, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya sedangkan sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Masindut Sanwani;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui proses jual beli dari tanah objek sengketa tersebut yaitu dimana saksi juga ikut hadir dalam proses jual beli tersebut adalah sebagai berikut :
 - Pada awalnya hari dan tanggal lupa pada bulan Mei 2021, Kepala Desa Kalanganyar yaitu saudara Ibnu Hajar Bin alm. Neneng yang merupakan Tergugat IV menawarkan sebidang tanah yang ada di Blok 003 Desa Kalanganyar Kec. Labuan Kab. Pandeglang seluas ± 1.300 (seribu tiga ratus) meter persegi dengan harga sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) kepada Penggugat melalui perantara saksi sendiri, namun dikarenakan Penggugat tidak mempunyai uang sebanyak itu akhirnya terjadi tawar menawar dan melihat lokasi tanah objek sengketa tersebut hingga akhirnya sepakat

menjual tanah tersebut hanya sebagian saja dengan luas $\pm 500 \text{ M}^2$ (lima ratus meter persegi) dengan harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Kemudian keesokan harinya sekira pukul 10.00 WIB, Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat IV kemudian diserahkan oleh Tergugat IV kepada saudara alm. Neneng kemudian langsung dilakukan pengukuran tanah dengan luas ± 500 (lima ratus) meter persegi dan untuk kekurangan pembayarannya akan dilunasi setelah Akta Jual Beli tanah tersebut selesai. Kemudian pada sore harinya sekira pukul 17.30 WIB Tergugat IV menyerahkan Akta Jual Beli tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat serta meminta uang pelunasan tanah tersebut, kemudian Penggugat menyerahkan uang pelunasan tanah tersebut sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat IV yang kemudian diserahkan kepada saudara alm. Neneng, kemudian saudara Alm. Neneng meminta waktu selama 6 (enam) bulan untuk masih dapat menempati rumah yang berada di atas lokasi objek sengketa tersebut, kemudian Penggugat mengijinkannya untuk tetap tinggal di rumah tersebut;

- Setelah 6 (enam) bulan berlalu, saudara alm. Neneng masih belum mengosongkan rumah tersebut dimana pada saat itu yang menghuni rumah tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat I menyatakan bahwa tidak pernah menjual tanah dan rumah tersebut kepada siapa pun, hingga akhirnya Penggugat sampai dengan saat ini belum pernah menguasai tanah yang sudah dibeli hingga akhirnya mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa saksi menerangkan yang yang menjadi penjual dan pembeli dalam proses jual beli tanah obyek sengketa yaitu yang menjadi penjual adalah saudara Alm. Neneng yang merupakan anak dari alm. Masindut Sanwani dan yang menjadi pembeli adalah Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan saksi mengetahui alas hak dari tanah objek sengketa tersebut dan telah melihatnya sendiri yaitu alas hak dari tanah tersebut berupa SPPT dan Surat Kuasa Penjualan Ahli Waris;
- Bahwa saksi menerangkan tidak sempat mengecek satu persatu surat Kuasa penjualan ahli waris tanah objek sengketa tersebut kepada para

ahli waris dari alm. Masindut Sanwani tersebut namun Tergugat XIX yaitu saudara Entoh dan pihak Kecamatan membenarkan surat kuasa tersebut;

- Bahwa saksi menerangkan Tergugat I mengakui surat kuasa penjualan ahli waris tersebut namun dijual untuk seluruhnya bukan sebagian saja;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui proses pembuatan Akta Jual Beli objek tanah sengketa tersebut, yang saksi ketahui Akta Jual Beli tersebut sudah jadi;
- Bahwa saksi menerangkan Penggugat membuat patok yang terbuat dari pipa yang diisi coran semen sebagai tanda tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan patok yang dibuat oleh Penggugat sebagai batas tanah obyek sengketa yang telah dibelinya sudah tidak ada ditempatnya lagi;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi belum ada pengembalian uang dari saudara Alm Neneng atau pun para ahli waris alm. Masindut Sanwani kepada Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui keberadaan Tergugat IV saat ini;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui dalam surat kuasa penjualan dari ahli waris (P-8) terdapat luas tanah yang akan dijual tersebut karena sepengetahuan saksi dalam surat kuasa penjualan dari ahli waris tidak terdapat luas tanah yang akan dijual;
- Bahwa saksi menerangkan saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat IV saat ini;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui jika saudara Alm. Neneng sudah bermusyawarah dengan para ahli waris lainnya sebelum menjual tanah tersebut kepada Penggugat karena saudara Alm. Neneng yang mengatakan sendiri bahwa akan bermusyawarah terlebih dahulu dengan para ahli waris lainnya sebelum menyepakati jual beli tanah tersebut dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan yang melakukan tawar menawar harga pada saat jual beli tanah tersebut adalah Penggugat dengan saudara Alm. Neneng;

- Bahwa saksi menerangkan yang menyaksikan penyerahan uang hasil penjualan tanah objek sengketa yaitu saudara Neneng, Tergugat IV, Tergugat XIX dan saudara Imat Joni yang saksi kenal, karena pada saat itu banyak orang yang menghadiri penyerahan uang tersebut namun saksi tidak mengenalinya;
- Bahwa saksi menerangkan atas pembayaran jual beli obyek sengketa tersebut dibuatkan kwitansi pembayaran dimana yang menandatangani adalah Alm. Neneng dan saksi sebagai saksi bersama Imat Joni dan yang menulis kwitansi tersebut yaitu saksi sendiri;
- Bahwa saksi menerangkan yang membuat Akta Jual Beli tanah obyek sengketa sepengetahuan saksi adalah Camat;
- Bahwa saksi menerangkan masalah dari jual beli tanah obyek sengketa sepengetahuan saksi setelah Sdr. Neneng meninggal dunia;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi alm. Neneng masih mempunyai kakak dan adik yang merupakan anak dari alm. Masindut Sanwani tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi Tergugat I tidak pernah mengatakan tidak pernah menerima uang dari penjual objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan pernah bertanya kepada Tergugat IV mengenai masalah objek sengketa ini, namun Tergugat IV tidak pernah menjawab dengan jelas dan selalu menghindar;
- Bahwa saksi menerangkan saksi pernah bekerja sebagai wiraswasta namun dahulu saksi merupakan mantan Kepala Desa Kalanganyar;
- Bahwa saksi menerangkan ahli waris yang saksi kenal hanya Tergugat XIX dan saudara Alm. Neneng;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui semua Ahli Waris dari alm. Masindut Sanwani tersebut dan yang saksi ketahui ahli waris hanya Tergugat XIX dan saudara alm. Neneng;
- Bahwa saksi menerangkan penyerahan uang hasil penjualan tanah objek sengketa tersebut dilakukan di rumah yang letaknya dibelakang lokasi objek sengketa;

- Bahwa saksi menerangkan penyerahan uang hasil penjualan objek sengketa tersebut dilakukan dihari yang sama namun di waktu yang berbeda;
- Bahwa saksi menerangkan menganggapnya sudah lengkap semua ahli waris menandatangani surat kuasa penjualan dari para ahli waris tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui perihal masalah objek sengketa ini telah dilakukan mediasi di Polsek setempat tersebut karena saksi juga salah satu pihak yang dipanggil Kepolisian pada saat mediasi tersebut dan mediasi dipolsek tersebut tidak berhasil;

2. **Imat Joni**, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan dihadapkan di persidangan ini karena masalah gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat yang terletak di Blok 003 Desa Kalanganyar Kec. Labuan Kab. Pandeglang namun sampai saat ini masih dikuasai oleh ahli waris dari saudara alm. Masindut Sanwani;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang menjadi objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I yaitu saudara Yuningsih binti Alm. Masindut Sanwani;
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah $\pm 500 \text{ M}^2$ (lima ratus meter persegi);
- Bahwa saksi menerangkan batas-batas dari tanah objek sengketa yaitu batas utara tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Masindut Sanwani, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Hamid, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya sedangkan sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Masindut Sanwani;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui proses jual beli dari tanah objek sengketa yaitu sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi juga ikut hadir dalam proses jual beli tersebut yaitu pada awalnya hari dan tanggal lupa pada bulan Mei 2021, Penggugat membeli tanah tersebut dengan luas $\pm 500 \text{ M}^2$ (lima ratus meter persegi) dengan harga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Kemudian keesokan

harinya sekira pukul 10.00 WIB, Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat IV kemudian diserahkan oleh Tergugat IV kepada saudara Alm. Neneng kemudian langsung dilakukan pengukuran tanah dengan luas $\pm 500 \text{ M}^2$ (lima ratus meter persegi) dan untuk kekurangan pembayarannya akan dilunasi setelah Akta Jual Beli tanah tersebut selesai. Kemudian pada sore harinya sekira pukul 17.30 WIB Tergugat IV menyerahkan Akta Jual Beli tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat serta meminta uang pelunasan tanah tersebut, kemudian Penggugat menyerahkan uang pelunasan tanah tersebut sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat IV yang kemudian diserahkan kepada saudara Alm. Neneng, kemudian saudara Alm. Neneng meminta waktu selama 6 (enam) bulan untuk masih dapat menempati rumah yang berada di atas lokasi objek sengketa tersebut, kemudian Penggugat mengijinkannya untuk tetap tinggal di rumah tersebut selain itu saksi juga sempat mendokumentasikan penyerahan uang tersebut dengan cara memfotonya;

- Setelah 6 (enam) bulan berlalu, saudara Alm. Neneng masih belum mengosongkan rumah tersebut dimana pada saat itu yang menghuni rumah tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat I menyatakan bahwa tidak pernah menjual tanah dan rumah tersebut kepada siapa pun, hingga akhirnya Penggugat sampai dengan saat ini belum pernah menguasai tanah yang sudah dibeli hingga akhirnya mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa saksi menerangkan yang menjadi penjual dan pembeli dalam proses jual beli tanah obyek sengketa yaitu yang menjadi penjual adalah saudara Alm. Neneng yang merupakan anak dari alm. Masindut Sanwani dan yang menjadi pembeli adalah Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui dan melihat langsung alas hak dari tanah objek sengketa berupa SPPT dan Surat Kuasa penjualan ahli waris;
- Bahwa saksi menerangkan tidak sempat mengecek satu persatu surat Kuasa penjualan ahli waris tanah objek sengketa tersebut kepada para

ahli waris dari alm. Masindut Sanwani tersebut namun Tergugat XIX yaitu saudara Entoh dan pihak Kecamatan membenarkan surat kuasa tersebut;

- Bahwa saksi menerangkan Tergugat I mengakui surat kuasa penjualan ahli waris tersebut namun dijual untuk seluruhnya bukan sebagian saja;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui proses pembuatan Akta Jual Beli objek tanah sengketa tersebut, yang saksi ketahui Akta Jual Beli tersebut sudah jadi;
- Bahwa saksi menerangkan Penggugat membuat patok yang terbuat dari pipa yang diisi coran semen sebagai tanda tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan patok yang dibuat oleh Penggugat sebagai batas tanah obyek sengketa yang telah dibelinya sudah tidak ada ditempatnya lagi;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi belum ada pengembalian uang dari saudara Alm Neneng atau pun para ahli waris alm. Masindut Sanwani kepada Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui keberadaan Tergugat IV saat ini;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui dalam surat kuasa penjualan dari ahli waris (P-8) terdapat luas tanah yang akan dijual tersebut karena sepengetahuan saksi dalam surat kuasa penjualan dari ahli waris tidak terdapat luas tanah yang akan dijual;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui jika saudara Alm. Neneng sudah bermusyawarah dengan para ahli waris lainnya sebelum menjual tanah tersebut kepada Penggugat karena saudara Alm. Neneng yang mengatakan sendiri bahwa akan bermusyawarah terlebih dahulu dengan para ahli waris lainnya sebelum menyepakati jual beli tanah tersebut dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan yang melakukan tawar menawar harga pada saat jual beli tanah tersebut adalah Penggugat dengan saudara Alm. Neneng;
- Bahwa saksi menerangkan yang menyaksikan penyerahan uang hasil penjualan tanah objek sengketa yaitu saudara Neneng, Tergugat IV,

Tergugat XIX dan saudara Yudi Hermawan yang saksi kenal, karena pada saat itu banyak orang yang menghadiri penyerahan uang tersebut namun saksi tidak mengenalinya;

- Bahwa saksi menerangkan atas pembayaran jual beli obyek sengketa tersebut dibuatkan kwitansi pembayaran dimana yang menandatangani adalah Alm. Neneng dan saksi sebagai saksi bersama Yudi Hermawan dan yang menulis kwitansi tersebut yaitu Yudi Hermawan;
- Bahwa saksi menerangkan yang membuat Akta Jual Beli tanah obyek sengketa sepengetahuan saksi adalah Camat;
- Bahwa saksi menerangkan masalah dari jual beli tanah obyek sengketa sepengetahuan saksi setelah Sdr. Neneng meninggal dunia;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi alm. Neneng masih mempunyai kakak dan adik yang merupakan anak dari alm. Masindut Sanwani tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi Tergugat I tidak pernah mengatakan tidak pernah menerima uang dari penjual objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan pernah bertanya kepada Tergugat IV mengenai masalah objek sengketa ini, namun Tergugat IV tidak pernah menjawab dengan jelas dan selalu menghindar;
- Bahwa saksi menerangkan masalah dari jual beli tanah obyek sengketa sepengetahuan saksi setelah Sdr. Neneng meninggal dunia;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi alm. Neneng masih mempunyai kakak dan adik yang merupakan anak dari alm. Masindut Sanwani tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi Tergugat I tidak pernah mengatakan tidak pernah menerima uang dari penjual objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan pernah bertanya kepada Tergugat IV mengenai masalah objek sengketa ini, namun Tergugat IV tidak pernah menjawab dengan jelas dan selalu menghindar;
- Bahwa saksi menerangkan pekerjaan saksi saat ini adalah wiraswasta;
- Bahwa saksi menerangkan saksi mengetahui jual beli tanah objek sengketa tersebut karena sebelumnya diajak oleh saudara Yadi

Hermawan yang merupakan kakak kandung saksi untuk ikut menemani Penggugat dalam proses jual beli tersebut;

- Bahwa saksi menerangkan saksi tidak kenal satu persatu ahli waris pada saat proses jual beli tanah objek sengketa tersebut namun ada banyak orang yang menyaksikan proses jual beli tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengenal semua Ahli Waris dari Masindut Sanwani tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan penyerahan uang hasil penjualan tanah objek sengketa tersebut dilakukan dirumah yang letaknya dibelakang lokasi objek sengketa dan penyerahan uang tersebut dilakukan dihari yang sama namun di waktu yang berbeda;
- Bahwa saksi menerangkan penyerahan uang hasil penjualan objek sengketa tersebut dilakukan dihari yang sama namun di waktu yang berbeda;
- Bahwa saksi menerangkan menganggapnya sudah lengkap semua ahli waris menandatangani surat kuasa penjualan dari para ahli waris tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui perihal masalah objek sengketa ini telah dilakukan mediasi di Polsek setempat tersebut karena saksi juga salah satu pihak yang dipanggil Kepolisian pada saat mediasi tersebut dan mediasi dipolsek tersebut tidak berhasil;

(2.13) Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) untuk membuktikan dalil sangkalan dalam jawaban Konvensinya dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Masindut Sanwani tertanggal 5 Juni 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-1;

2. Fotocopy surat Kematian Nomor 47/Ds.2013/XI/2023 atas nama Supinah bin Sarban tanggal 6 November 2023 yang dibuat oleh Kepala Desa Kalanganyar, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy surat Kematian Nomor 48/Ds.2013/XI/2023 atas nama Mas Indut Sanwani bin Yahya tanggal 6 November 2023 yang dibuat oleh Kepala Desa Kalanganyar, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Iyat Supriyatna tertanggal 5 Juni 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Otin Sawenti tertanggal 5 Juni 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Uun Suhandi tertanggal 3 Juni 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Enjah Hadidjah tertanggal bulan Juni 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Enjat Sudrajat tertanggal 5 Juni 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601126202520001 atas nama Yuningsih tertanggal 12 Juni 2012, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601126205520002 atas nama Hj. Hastuti, S.Pd., tertanggal 3 Februari 2021, bukti surat mana telah

- dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601061408470001 atas nama Ujang Subandi tertanggal 20 Desember 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
 12. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601125203640002 atas nama Mene Suryati, tertanggal 31 Agustus 2017, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
 13. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601011508710001 atas nama Ujang Asmajaya tertanggal 22 April 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-13;
 14. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3209215605740002 atas nama Ehawati, tertanggal 31 Juni 2017, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-14;
 15. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601121211580002 atas nama Cucu Surtinah, S.Pd., tertanggal 12 Oktober 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-15;
 16. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601135009690001 atas nama Eneng Suhayati, tertanggal 3 Februari 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-16;
 17. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601122610680001 atas nama Dedi Supriadi tertanggal 14 Desember 2012, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-17;
 18. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601126204710002 atas nama Imas Kartini tertanggal 16 Februari 2016, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-18;

19. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 36011202037820004 atas nama Harto Sugiharto, tertanggal 6 Mei 2020, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-19;
20. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601126208750001 atas nama Euis Susanti, S.E., M.Si., tertanggal 30 Agustus 2022, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-20;
21. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601091103610001 atas nama Drs. H. Iip Saefudin tertanggal 8 Desember 20, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-21;
22. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3604015209620522 atas nama Dra. Enong Rositiawati, tertanggal 4 Maret 2019, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-22;
23. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3175066205730007 atas nama Isye Suja'ah, tertanggal 28 Februari 2018, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-23;
24. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601120401770002 atas nama Li Hariri, tertanggal 27 Februari 2019, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-24;
25. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601120107780251 atas nama Yudi Haerudin, tertanggal 3 Februari 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-25;
26. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3273226006750005 atas nama Eva Yulianti, tertanggal 3 Februari 2021, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-26;
27. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601121910780001 atas nama Riva Hafiady, tertanggal 7 April 2013, bukti surat mana telah

- dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-27;
28. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3275016211800022 atas nama Susan Novianti, tertanggal 30 April 2013, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-28;
 29. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601126502840001 atas nama Ifat Fatmawati, tertanggal 21 Juli 2022, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-29;
 30. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601120701900007 atas nama Mochamad Nurul Hadi, tertanggal 27 Juni 2020, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-30;
 31. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601124904850002 atas nama Erni Kusumaningrat tertanggal 10 Juli 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-31, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-31;
 32. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601124904850001 atas nama Erna Kusuma Ningrum tertanggal 9 Mei 2018, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-32;
 33. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3601125010880002 atas nama Utami Kusuma Wardani tertanggal 10 Mei 2017, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-33;
 34. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 3172060704910002 atas nama Moch Bayu Wijaya Kusumah, tertanggal 19 Agustus 2015, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-34;
 35. Fotocopy Surat Kematian Nomor 53/Ds.2013/XI/2023 atas nama Hj. Otin Sawenti, tertanggal 6 November 2023, bukti surat mana telah

- dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-35;
36. Fotocopy Surat Kematian Nomor 49/Ds.2013/XI/2023 atas nama Enjah Hadidjah, tertanggal 6 November 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-36;
 37. Fotocopy Surat Kematian Nomor 21/Ds.2012/2023 atas nama Enjat Sudarjat, tertanggal 6 November 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-37;
 38. Fotocopy Surat Kematian Nomor 50/Ds.2013/XI/2023 atas nama Uun Suhandi, tertanggal 6 November 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-38;
 39. Fotocopy screenshot percakapan antara saudara Astuti dengan saudara Ibnu Hajar pada pukul 23.41 WIB, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-39;
 40. Fotocopy Surat undangan permintaan keterangan atas nama Yuningsih, tertanggal 9 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh Polsek Labuan, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-40;
 41. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama M. Indut nomor 545, tertanggal 22 Mei 1964, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-41;
 42. Fotocopy gambar lokasi tanah nomor urut 44.58-2797, tertanggal 24 Januari 2015, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-42;
 43. Fotocopy Surat Kematian Nomor 1386/Ds.2004/2023 atas nama Iyat Supriatna, tertanggal 6 November 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-43;

44. Fotocopy Informasi Data Pembayaran PBB nomor objek pajak 36.01.120.004.003-0039.0 atas nama Masindut Sanwani tahun ketetapan 2017 yang diprint out tertanggal 4 Juni 2023, bukti surat mana telah dicocokkan/disesuaikan dengan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-44;

(2.14) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **M.Sarif Hidayat**, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan dihadapkan di persidangan ini karena masalah gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Blok 003 Desa Kalanganyar Kec. Labuan Kab. Pandeglang;
- Bahwa saksi menerangkan ahli waris dari saudara alm. Masindut Sanwani ada 9 (sembilan) orang yaitu saudara Yuningsih (Tergugat I), saudara Astuti (Tergugat II), Ujang Subandi (Tergugat III), saudara Uun Suhandi, saudara Neneng, saudara Otin Sawenti, saudara Enjah Hadijah, saudara Iyat Supriyatna dan saudara Enjat Sudrajat;
- Bahwa saksi menerangkan mengenal Ibnu Hajar (Tergugat IV) karena Ibnu Hajar (Tergugat IV) merupakan Kepala Desa Kalanganyar dan juga sebagai anak dari saudara Neneng;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui keterkaitan Ibnu Hajar (Tergugat IV) dengan perkara ini;
- Bahwa saksi menerangkan anak dari saudara alm. Otin Sawenti ada 8 (delapan) orang yaitu saudara Ucu (Tergugat X), saudara Eneng (Tergugat XI), saudara Dedi (Tergugat XII), saudara Imas (Tergugat XIII), saudara Harto (Tergugat XIV), saudara Euis (Tergugat XV), saudara lip dan saudara Eti;
- Bahwa saksi menerangkan tidak hafal siapa saja anak dari saudara alm. Iyat Supriyatna tersebut;

- Bahwa saksi menerangkan anak dari saudara alm. Uun Suhandi ada 3 (tiga) orang yaitu saudara Isye Suja'ah (Tergugat XVI), saudara Li Hariri (Tergugat XVII) dan saudara Yudi Haerudin (Tergugat XVIII);
- Bahwa saksi menerangkan anak dari saudara alm. Enjat Sudrajat ada 5 (lima) orang namun saksi tidak hafal nama-namanya;
- Bahwa saksi menerangkan anak dari saudara alm. Uun Suhandi ada 5 (lima) orang yaitu saudara Eva Yulianti (Tergugat XX), saudara Riva Hafiyah (Tergugat XXI), saudara Susan Novianti (Tergugat XXII), saudara Ifat Fatmawati (Tergugat XXIII) dan saudara Nurul;
- Bahwa saksi menerangkan saudara alm. Hodijah meninggal pada tahun ± 12 (dua belas) tahun lalu sekitar tahun 2011 sedangkan saudara alm. Otin Sawenti meninggal pada tahun ± 2017;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi para ahli waris dari alm. Masindut Sanwani tidak menjual tanah tersebut, maka dari itu saksi juga sempat merasa kaget ketika melihat diatas tanah objek sengketa tersebut dipasang plang yang bertuliskan bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik para ahli waris dari alm. Masindut Sanwani;
- Bahwa saksi menerangkan sejak saksi kecil hingga saat ini saksi tinggal tidak jauh dari lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui perihal semua ahli waris dari alm. Masindut Sanwani tersebut sudah dicatatkan sebagai ahli waris atau belum;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi tanah peninggalan alm. Masindut Sanwani termasuk tanah objek sengketa tersebut belum dibagi kepada semua ahli waris dari alm. Masindut Sanwani tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui cucu dari alm. Masindut Sanwani sudah ada yang menjadi ahli warisnya atau belum;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui jika Tergugat IV yang sudah menjual tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan timbul masalah mengenai dari tanah di lokasi objek sengketa tersebut setelah saudara Neneng meninggal dunia;
- Bahwa saksi menerangkan ketika melihat bukti T-1 sepengetahuan saksi saudara Samsuri tersebut merupakan Sekretaris Desa Kalanganyar dimana Kepala Desanya yaitu saudara Ibnu Hajar (Tergugat IV);

- Bahwa saksi menerangkan pemilik rumah yang ada di atas lokasi objek sengketa tersebut merupakan rumah dari alm. Masindut Sanwani yang dari dahulu sampai dengan sekarang juga ikut ditempati oleh Tergugat I;
 - Bahwa saksi menerangkan tidak sempat bertemu dengan alm. Masindut Sanwani, namun dengan istrinya alm. Masindut Sanwani yaitu saudara Supinah saksi sempat bertemu namun saat itu saksi masih anak-anak;
 - Bahwa saksi menerangkan yang menempati rumah tersebut yaitu saudara Supinah yang merupakan istri dari alm. Masindut Sanwani dan Tergugat I yang merupakan anak dari alm. Masindut Sanwani;
 - Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui tentang jual beli tanah objek sengketa tersebut antara Penggugat dengan saudara Neneng;
2. **Dwi Cahyanto**, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi menerangkan saksi dihadapkan di persidangan ini karena masalah gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap tanah yang terletak di Blok 003 Desa Kalanganyar Kec. Labuan Kab. Pandeglang;
 - Bahwa saksi menerangkan ahli waris dari saudara alm. Masindut Sanwani ada 9 (sembilan) orang yaitu saudara Yuningsih (Tergugat I), saudara Astuti (Tergugat II), Ujang Subandi (Tergugat III), saudara Uun Suhandi, saudara Neneng, saudara Otin Sawenti, saudara Enjah Hadijah, saudara Iyat Supriyatna dan saudara Enjat Sudrajat;
 - Bahwa saksi menerangkan mengenal Ibnu Hajar (Tergugat IV) karena Ibnu Hajar (Tergugat IV) merupakan Kepala Desa Kalanganyar dan juga sebagai anak dari saudara Neneng;
 - Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui keterkaitan Ibnu Hajar (Tergugat IV) dengan perkara ini;
 - Bahwa saksi menerangkan saudara alm. Hodijah meninggal pada tahun ± 5 (lima) tahun lalu sekitar tahun 2018 sedangkan saudara alm. Otin Sawenti meninggal pada tahun ± 2017;
 - Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi para ahli waris dari alm. Masindut Sanwani tidak menjual tanah tersebut, maka dari itu saksi juga sempat merasa kaget ketika melihat diatas tanah objek sengketa tersebut dipasang plang yang bertuliskan bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik para ahli waris dari alm. Masindut Sanwani;

- Bahwa saksi menerangkan alasan Saksi merasa kaget melihat tanah objek sengketa tersebut sudah dijual kepada orang lain karena sepengetahuan saksi keluarga besar dari alm. Masindut Sanwani merupakan orang terpandang di kampung, oleh karena itu saksi merasa kaget ketika mengetahui ada sengketa mengenai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan saksi sejak kecil hingga saat ini saksi tinggal sekitar 3 (tiga) rumah, tidak jauh dari lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan pekerjaan saksi merupakan Ketua RW 001 menggantikan suami dari Tergugat I yang dahulunya merupakan Ketua RW;
- Bahwa saksi menerangkan saksi selaku Ketua RW di tanah lokasi objek sengketa tersebut tidak pernah diajak maupun diberikan informasi mengenai jual beli tanah tersebut maupun pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan pernah menanyakan kepada Ketua RT di lokasi tanah objek sengketa tersebut jika tanah tersebut sudah dijual namun keterangan Ketua RT juga tidak mengetahui adanya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui semua ahli waris dari alm. Masindut Sanwani tersebut sudah dicatatkan sebagai ahli waris atau belum;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi tanah peninggalan alm. Masindut Sanwani termasuk tanah objek sengketa tersebut belum dibagi kepada semua ahli waris dari alm. Masindut Sanwani tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui cucu dari alm. Masindut Sanwani sudah ada yang menjadi ahli warisnya atau belum;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui jika Tergugat IV yang sudah menjual tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui yang membuat Akta Jual Beli terhadap tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan timbul masalah mengenai dari tanah di lokasi objek sengketa tersebut setelah saudara Neneng meninggal dunia;

- Bahwa saksi menerangkan ketika ditunjukkan bukti T-1 sepengetahuan saksi saudara Samsuri tersebut merupakan Sekretaris Desa Kalanganyar dimana Kepala Desanya yaitu saudara Ibnu Hajar (Tergugat IV);
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui pemilik dari rumah diatas lokasi objek sengketa tersebut merupakan rumah dari alm. Masindut Sanwani yang dari dahulu sampai dengan sekarang juga ikut ditempati oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan yang menempati rumah tersebut setelah alm. Masindut Sanwani meninggal dunia adalah saudara Supinah yang merupakan istri dari alm. Masindut Sanwani dan Tergugat I yang merupakan anak dari alm. Masindut Sanwani;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui tentang jual beli tanah objek sengketa tersebut antara Penggugat dengan saudara Neneng;

(2.15) Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi tidak membuktikan dalil sangkalannya dengan tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi dipersidangan;

(2.16) Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka untuk memperoleh kepastian mengenai objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan di objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 26 Januari 2024 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Penggugat Prinsipal, Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta Kuasa Turut Tergugat II Konvensi;

(2.17) Menimbang, bahwa para pihak yang mengajukan kesimpulan adalah Kuasa Para Tergugat Kovensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Turut Tergugat II kecuali Kuasa Penggugat Kovensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan kesimpulan;

(2.18) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) DALAM KONVENSI:

(3.1.1) Dalam Eksepsi:

(3.1.1.1) Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Para Tergugat Konvensi, Kuasa Para Tergugat Konvensi ada mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

(3.1.1.2) Menimbang, bahwa eksepsi Kuasa Para Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Keliru Penulisan Nama serta Alamat orang yang ditarik sebagai Tergugat (Gemis Hoedaniheid) sehingga berakibat gugatan Error In Persona;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak atau Plurium Litis Consortium;

(3.1.1.3) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi angka 1 terlebih dahulu, yaitu mengenai “Gugatan Penggugat Keliru Penulisan Nama serta Alamat orang yang ditarik sebagai Tergugat (Gemis Hoedaniheid) sehingga berakibat gugatan Error In Persona”. Atas eksepsi ini Kuasa Para Tergugat Konvensi mengajukan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak semua gugatan Penggugat, selain yang diakui secara tegas oleh Tergugat, baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara.
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam gugatannya telah keliru orang yang ditarik sebagai Tergugat, dimana Penggugat salah memasukan nama serta alamat dan nama orang tua para ahli waris dari para Tergugat tersebut, sehingga gugatan Penggugat haruslah di nyatakan **(cacat formil)** terhadap tata tertib hukum acara serta akan berakibat atas ketidak pastian hukumnya mengenai orang atau pihak yang berperkara yang membuat gugatan (error in persona) hal ini dijelaskan oleh Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan dan Putusan Pengadilan terdapat pada (hlm 54) yang menyatakan;

“Apabila kekeliruan penulisan nama yang menyimpang dari semestinya hingga mengubah nama Identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil, serta menimbulkan ketidak pastian hukum mengenai orang atau pihak

yang berperka sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona”.

3. Bahwa kekeliruan nama yang menyimpang dari semestinya hingga mengubah nama identitas serta alamat Tergugat bisa dilihat pada gugatan Penggugat yaitu Tergugat **VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XV, XVI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXVI, XXVII.**
4. Bahwa kekeliruan yang nyata juga terlihat dari gugatan Penggugat pada hal (3) (tiga) Angka (19) pada **TERGUGAT XIX** yang menyebutkan **ENTOH SAPUTRA BIN ALM UUN SUHANDI** padahal yang benar adalah **ENTOH SAPUTRA BINTI ALMH NENENG** Dalam hal tersebut **PARA AHLI WARIS dari (ALM) UUN SUHANDI** Jelas dan Tegas menolak atas hal kekeliruan nama ahli waris tersebut.
5. Bahwa berdasarkan Identitas Kartu Tanda Penduduk sebagai bukti kewarga negaraan serta berdasarkan bukti surat keterangan waris nama serta alamat para ahli warisnya tersebut dalam perkara Aquo sebagai Para Tergugat yang benar adalah:
 - Tergugat VII: Mene Suryati binti Iyat Supriatna, alamat Kampung Caringin, RT.01, RW.035, Desa Caringin, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat VIII: Ujang Asmajaya bin Iyat Supritana, alamat Kampung Tamanjaya, Desa Tamanjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat IX: Ehawati binti Iyat Supriatna, alamat Kampung Tamanjaya, Desa Tamanjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat X: Cucu Surtinah, S.Pd. binti Boboy Madiono, alamat Kampung Makui, Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat XI: Eneng Suhayati binti Boboy Madiono, alamat Kampung Cipogor, Desa Alaswangi, Kecamatan Menes, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat XII: Dedi Supriadi bin Boboy Madiono, alamat Makui Jalan, Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat XIII: Imas Kartini binti Boboy Madiono, alamat Makui Jalan, Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 - Tergugat XVI: Isyeu Suja'ah binti Uun Suhandi, alamat Jati Negara Indah Blok AB2/18, Jatineraga, Cakung, Jakarta Timur;

- Tergugat XVII: li Hariri bin Uun Suhandi, alamat Kampung Karet, Desa Teluk, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang.
- Tergugat XX: Eva Yulianti binti Endi Jumadi, alamat Komp Bumi Parakan Asri, No.F5, Cisaranten Tengah, Arcamanik, Kota Bandung;
- Tergugat XXI: Riva Hafiady bin Endi Jumadi, alamat Kampung Cipunten Agung, Desa Teluk, Kecamatan Labuan Pandeglang;
- Tergugat XXII: Susan Novianti binti Endi Jumadi, alamat JL. P. Kalimantan, No.B, Kelurahan Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;
- Tergugat XXIII: Ifat Fatmawati binti Endi Jumadi, alamat Kampung Lor, Desa Labuan, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
- Tergugat XXV: Erna Kusuma Ningrum binti Enjat Sudrajat, alamat Jl. Sencaki, No.1, Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
- Tergugat XXVI: Utami Kusuma Wardani binti Enjat Sudarajat, alamat Jl. Jati Negara Baru, No.158, Kelurahan Jati Negara Baru, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;
- Tergugat XXVIII Mochammad Bayu Wijaya Kusuma bin Enjat Sudrajat, alamat Jl.Raya Hankam Perumahan, Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi;

Bahwa berdasarkan fakta yang sudah teruraikan tersebut dengan demikian kepada yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara A quo untuk menerima Eksepsi dari Para Tergugat dan serta Mengesampingkan Gugatan Penggugat yang sepatutnya haruslah dinyatakan gugatan penggugat telah keliru dalam mencantumkan nama dan nama orang tua para ahli waris serta alamat dan domisili Para Tergugat yang telah menyimpang hingga mengubah nama identitas serta alamat para tergugat Sehingga hal tersebut telah melanggar syarat formil yang mengakibatkan gugatan penggugat cacat formil atau **(Error In Persona)**.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat Konvensi angka 1 (satu) tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, dalil eksepsi Tergugat I dan II tersebut sangat mengada-ada, tidak berdasar dan sangat tendensius, sebab sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya jelaslah Penggugat telah menguraikan

dengan jelas identitas dari Para Tergugat yaitu

1. Bahwa dalil - dalil dalam Replik Penggugat (Tanggapan) yang akan di jelaskan dalam surat ini mohon dianggap satu kesatuan dengan bagian pokok perkara (***Mutatis Mutadis***);
2. Bahwa selanjutnya apa yang di jelaskan dalam isi jawaban surat gugatan **Para Tergugat**, yang dalam eksepsinya tersebut, yang mana Para Tergugat menyatakan **“penggugat keliru menulis nama serta alamat orang yang ditarik sebagai tergugat dan/atau para tergugat (Gemis aan hoedaniheid)”**;
3. Bahwa tentang kekeliruan penulisan nama yang dijadikan dasar eksepsi bagi kuasa hukum para tergugat sebagai mana poin **2 (dua) dan 3 (tiga)**, Pada Halaman 2 dan 3 dalam surat jawabannya, **Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XV, XVI, XX, XXI, XXII, XXV, XXVI, XXVII**, bukan sebuah alasan yang menyebabkan gugatan **Error In Persona**, dimana kesalahan atas nama tersebut tidak menyimpang dari tujuan dan esensi penyebutan nama yang sebenarnya dan/atau tidak untuk menunjuk kepada nama – nama orang lain, akan tetapi tertuju pada nama-nama keturunan ahli waris Masindut Sanwani (Alm), atas nama–nama tersebut adalah nama-nama yang penyebutannya sama pada lingkungan tempat tinggal **Para Tergugat**, selanjutnya penyebutan nama, dalam hukum Acara Perdata sebagai mana **ketentuan pada pasal 118 ayat (1) HIR, dan pasal 99 Rv** identitas yang harus dicantumkan, cukup menandai sebagai dasar untuk menyampaikan pemanggilan dan/atau pemberitahuan atas dasar surat panggilan;
 - 3.1. Bahwa atas perbedaan penyebutan nama bukanlah sebuah hal yang mutlak, serta harus lengkap terpenuhi dalam surat gugatan akan tetapi cukup bisa di mengerti akan seseorang yang dimaksud, agar dapat menyampaikan surat panggilan dari pengadilan, kemudian menurut pandangan hukum **M. Yahya Harahap dalam bukunya** hukum Acara Perdata **“penulisan nama tidak boleh didekatkan secara sempit atau kaku (Strict Law) dan harus dengan lentur (Fleksibel)** maka dengan demikian penyebutan nama yang dianggap tidak lengkap oleh para tergugat sebagai mana **poin 2 (dua), 3 (tiga) dan 5 (Lima)**

pada halaman 2 - 3 - 4 dalam jawabannya, adalah merupakan pemerkosaan hukum bagi Penggugat dalam hal mencari keadilan, karena dalam hal mencari identitas Para Tergugat tidaklah mudah untuk mendapatkan identitas Para Tergugat yang lengkap;

- 3.2. Bahwa dalam praktik pemanggilan Para Tergugat, surat pemanggilan tersebut diterima secara langsung oleh Para Tergugat dan/atau oleh kuasanya, terlepas nama tersebut lengkap dan/atau tidak lengkap, akan tetapi Para Tergugat mengakui secara langsung dengan dibuktikannya mereka memberikan kuasa khusus kepada kuasa hukumnya sebagai mana surat kuasa khusus No. 11 / SKK / RE & CO / IX / 2023. Itu adalah suatu bukti yang nyata, bahwa Para Tergugat mengakui dengan sadar bahwa mereka adalah para ahli waris dari Masindut Sanwani (Alm), baik Para Tergugat adalah ahli waris pengganti ataupun ahli waris pertama;
4. Bahwa terkait Bin atau Binti, baik itu menggunakan nama dari garis ibu kandungnya dan/atau menggunakan garis bapak kandungnya, adalah hal yang relevan, yang mana pada perinsipnya nama-nama Para Tergugat yang menggunakan garis keturunan ibu atau bapak adalah sebagai penanda untuk mudah dimengerti akan seseorang yang di maksud sebagai para ahli waris yang dituju dari garis keturunan Masindut Sanwani (alm);
5. Bahwa kemudian alamat/domisili yang tidak lengkap atau di tujukannya alamat Para Tergugat pengganti dalam isi surat gugatan penggugat yang di anggap keliru oleh Para Tergugat serta kuasa hukumnya, itu bukan dasar sebuah penghabat bagi para pencari keadilan untuk mengajukan gugatan perdata, sebagai mana yang digariskan oleh ketentuan pada pasal 390 ayat (2) HIR. Yang dimana Hukum dan Undang-Undang tidak boleh mematikan hak perdata seseorang untuk menggugat orang lain, hannya atas alasan alamat/domisili yang menyimpang, hingga ketidak jelasan alamat Para Tergugat menjadi alasan **error in persona**, maka itu sangat bertentangan dengan **rasa keadilan dan kepatutan**. Dengan di tunjukannya surat gugatan kepada alamat/domisili orang tuanya dan/atau domisili Para Tergugat

sebelumnya (alamat terdahulu), atau domisili hubungan kekerabatan garis lurus ke atas dan ke bawah, maka surat gugatan penggugat telah sesuai dengan ketentuan yang digariskan dan diperluas oleh pasal 3 Rv, maka dengan demikian sudah sepantasnya, patut serta layak seluruh gugatan Penggugat untuk dapat di kabulkan;

5.1 Bahwa perlu diketahui pula dalam hal penerimaan pemanggilan surat pertama, mereka (para tergugat) telah hadir di persidangan pertama lewat wakilnya dan/atau kuasa hukumnya, yang mana atas kehadiran Para Tergugat itu menandakan secara langsung tentang Para Tergugat yang mengakui serta menyatakan dan juga merasa secara batin, mereka adalah ahli waris dari Masindut Sanwani (alm), maka dengan demikian perbedaan alamat serta identitas lain telah terpenuhi dengan kehadiran Para Tergugat dalam persidangan pertama di Pengadilan Negeri Pandeglang;

5.2 Bahwa perlu yang mulya majelis hakim yang memeriksa perkara perdata ini ketahui, tentang Para Tergugat yang di gugat oleh Penggugat tidak semuanya ahli waris berada di wilayah hukum pengadilan Negeri Pandeglang, maka domisi yang dituju dalam hal surat gugatan penggugat kepada Para Tergugat, telah sesuai dengan **Actor Sequitur forum rei** dengan Hak Opsi sebagai mana yang digariskan pada pasal 118 ayat (2) HIR. Dimana menegaskan sebagai berikut: “Jika Tergugat lebih dari seorang, sedangkan mereka tidak tinggal di dalam itu, dimajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat salah seorang dari Tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat”;

5.1 Bahwa perlu diketahui pula dalam surat gugatan Penggugat yang disengketakan adalah objek gugatan atas barang tidak bergerak yang barang tidak bergerak tersebut berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Pandeglang, maka dengan demikian Penggugat dalam surat gugatannya juga telah memenuhi ketentuan yang digariskan pada pasal 118 ayat (3) HIR tentang **forum rei sitae** “.....atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu.” Sebagai mana

Menurut **M. Yahya Harahap** bahwa makna *forum rei sitae*, gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa;

5.3 Bahwa Para Tergugat yang menjelaskan dalam eksepsi di surat jawabannya tentang gugatan penggugat **error in persona** atas alamat salah satu Tergugat yang berbeda atau menyimpang, itu bukan sebuah alasan yang mutlak, maka dengan mengacu pada ketentuan hukum di atas pada Poin (5.1), maka sudah sepantasnya, patut serta layak seluruh gugatan Penggugat untuk dapat di kabulkan;

6. Bahwa selanjutnya apa yang di jelaskan dalam pemaparan isi eksepsi jawaban Tergugat sebagai mana poin 3 (tiga), tentang penyebutan nama Entoh Saputra Bin Uun Suhandi yang seharusnya Entoh Saputra Binti Neneng, yang mana kapasitas kuasa hukum Para Tegugat tidak mempunyai hubungan hukum untuk menjabarkan serta menjelaskan apalagi mewakili untuk bertindak menjawabnya. Maka para tergugat lewat kuasa hukumnya, seolah-olah ada keragu-ragu atas jawabannya dan menarik pihak lain yang tidak menguasai untuk diwakilnya sebagai alasan hukum agar dapat membantah surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil-dalil Kuasa Para Tergugat Konvensi dalam eksepsi angka 1 (satu) dan dalil-dalil Kuasa Penggugat Konvensi dalam replik atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, dalil-dalil Kuasa Penggugat Konvensi dalam eksepsi angka 1 (satu) yang pada pokoknya mempermasalahkan tentang identitas dari Para Tergugat Konvensi. Atas keberatan tesebut, menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 53 sampai dengan 56, yang wajib termuat dalam identitas pihak adalah nama lengkap dan tempat tinggal. Menurut Majelis Hakim, penyebutan nama dari Tergugat dan alamatnya telah cukup sebagai identitas pihak, terkait salah memasukan nama serta alamat dan nama orang tua para ahli waris dari para Tergugat tersebut, sehingga gugatan Penggugat haruslah di nyatakan (cacat formil) yang dimaksud oleh Kuasa Para Tergugat

Konvensi tidaklah bersifat imperatif karena mencari data atau identitas orang bukanlah hal yang mudah, sehingga yang paling utama dalam gugatan adalah identitas untuk dapat dilakukannya panggilan kepada pihak yaitu nama dan alamat. Dengan dapatnya dipanggil, maka informasi tentang adanya gugatan telah sampai kepada pihak yang dituju;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim eksepsi tentang “Gugatan Penggugat Keliru Penulisan Nama serta Alamat orang yang ditarik sebagai Tergugat (Gemis Hoedaniheid) sehingga berakibat gugatan Error In Persona”, harus ditolak;

(3.1.1.4) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi angka 2 (dua), yaitu mengenai “gugatan Penggugat kurang pihak atau pluriu litis consortium”. Atas eksepsi ini Kuasa para Tergugat Konvensi mengajukan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa alasan pengajuan eksepsi Plurium Litis Consortium atau kurang pihak adalah **orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap atau masih ada orang yang harusnya ikut dijadikan sebagai pihak Tergugat, agar sengketa yang dipersalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Sebagaimana dijelaskan dalam Buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 448-449.**
2. Bahwa berdasarkan pendapat hukum tersebut, apabila dikaitkan dengan gugatan Penggugat pada poin (2) (Dua) yang menyatakan bahwa semasa hidupnya para Ahli waris memberikan kuasa kepada Neneng binti Alm Mas Indut Sanwani atas jual beli sebidang tanah beserta bangunan rumah kepada Penggugat dengan dasar Surat Keterangan Ahli waris dan Surat Kuasa Ahli waris, Akan tetapi dalam Gugatan Penggugat tidak keseluruhan para Ahli waris yaitu dan Para Ahli waris Pengganti tidak di masukan sebagai Pihak Para Tergugat yang malah menegaskan Penggugat tidak mengenal siapa saja penjualnya atas objek yang di klaimnya telah di beli tersebut yang seharusnya di tarik pula menjadi pihak di antaranya adalah;
 - Berdasarkan bukti surat keterangan para ahli warisnya tersebut Anak dari (Almh) Otin Sawenti dan (Alm) Boboy Madiono, dari dari (9) (Sembilan) orang anak dan 5 (lima) oran ahli waris di tarik sebagai pihak

sedangkan (3) (tiga) orang anak tidak di tarik sebagai pihak di antaranya yaitu :

a. **Drs. Enong Rostiawati binti (Alm) Boboy Madiono dan (Almh) Otin Sawenti;**

b. **Drs. H.IIP Saefudin bin (Alm) Boboy Madiono dan (Almh) Otin Sawenti;**

3. Bahwa atas gugatan Penggugat yang kurang pihak sebagaimana Jurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor: 1642 K/PDT/2005 yang menyatakan “dimasukan sebagai pihak yang digugat atau minimal di dudukan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi karena adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”. Dan ketidak lengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi pihak dalam gugatan sebagaimana perkara Aquo, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dapat dianggap sebagai gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan mengandung cacat formil atas kurangnya pihak, dan selanjutnya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat Konvensi angka 2 (dua) tersebut, Kuasa Penggugat Konvensi menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa kemudian menanggapi atas isi eksepsi dalam jawaban Para Tergugat tentang gugatan kurang para pihak (***Plurium Litis Consortium***) yang dikaitkan dan/atau dihubungkan atas ahli waris pengganti yang tidak ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat sebagai mana **poin 2 (dua) Halaman 5 (lima) atas 2 (dua) orang anak dari otin sawenti (Alm) ;**

5.1. Drs Enong Rostiawati Bin Boboy Madiono dan Ibu Otin Saweti (Alm).

5.2. Drs.H. lip Saepudin Bin Boboy Madiono dan Ibu Otin Saweti (Alm).

Bahwa selanjutnya dengan tidak ditarinya dua ahli waris pengganti tersebut sebagai mana di atas, tidak serta-merta menyebabkan surat gugatan penggugat **cacat pormil atau error in persona** karena dalam praktik jika semua ahli waris diharus serta diwajibkan ditarik sebagai pihak, itu bisa mematikan hak perdata seseorang untuk menuntut haknya dari Para Tergugat, pelenturan seperti itu di tegaskan dalam putusan **MA No 1218**

K/Pdt/1983 tertanggal 22 Agustus 1984, yang menyatakan Berdasarkan Yuris Prudensi yang pada intinya **“Tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai Tergugat, Cukup Satu Orang Saja”** maka dengan demikian surat gugatan Penggugat tidak menyebabkan cacat ***Plurium Litis Consortium***, dengan penjelasan sebagai mana diatas, patut serta layak seluruh gugatan penggugat untuk dapat di kabulkan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil-dalil Kuasa Para Tergugat Konvensi dalam eksepsi angka 2 (dua) dan dalil-dalil Kuasa Penggugat Konvensi dalam replik atas eksepsi tersebut. Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, berpendapat bahwa berdasarkan dengan Yurisprudensi MA R.I No.2823 K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994 yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi “wewenang yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat ialah pada Penggugat”, dengan demikian adalah hak seseorang untuk menggugat seseorang lainnya didepan persidangan yang dianggapnya telah melakukan perbuatan yang merugikan dirinya, terlepas dari apakah gugatannya itu sendiri benar atau tidak, dan berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBG yang menyatakan bahwa eksepsi yang bukan mengenai kewenangan mengadili akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama pokok perkara, sedangkan eksepsi ini telah menyangkut pokok perkara sehingga harus diperiksa dan dipertimbangkan pada acara pembuktian, dengan demikian eksepsi a quo harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim eksepsi tentang “Gugatan Penggugat Kurang Pihak Atau Plurium Litis Consortium” harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, oleh karena seluruh eksepsi Para Tergugat Konvensi ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa pokok perkara;

(3.1.2) Dalam Pokok Perkara:

(3.1.2.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas pada bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat Konvensi dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi

dengan cara menguasai dan menggunakan sebidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten dengan batas-batas objek tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Masindut Sanwani
- Sebelah Timur : Tanah Milik Masindut Sanwani
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Milik Hamid

(selanjutnya disebut "objek sengketa") yang diperoleh Penggugat Kovensi dari hasil jual beli dengan Almarhumah Neneng Binti Masindut Sanwani (Alm) semasa hidupnya yang bertindak mewakili dari para Ahli Waris Masindut Sanwani (Alm) berdasarkan surat keterangan Ahli Waris tertanggal 23 April 2021, dan juga surat kuasa Ahli Waris tertanggal 05 Mei 2021 yang mereka buat secara sadar, dengan total pembayaran pembelian tanah beserta rumah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan pembelian sebagian bidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih Lima ratus Meter persegi) dari jumlah luas keseluruhan bidang tanah $\pm 1.200 \text{ M}^2$ (kurang lebih seribu dua ratus meter persegi) yang berlokasi di Blok 003 Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan. Kabupaten Pandeglang-Banten, sedangkan untuk jual beli sebidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten telah tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021;

Atas penguasaan tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan penggunaan rumah yang terletak di atas tanah tersebut dilakukan oleh Yuningsih Binti Masindut Sanwani (Tergugat I) atas permohonan Almarhumah Neneng Binti Masindut Sanwani sebagai Penjual, Penggugat Kovensi telah meminta kepada Para Tergugat Kovensi untuk menyerahkan sebidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten tersebut yang selanjutnya disebut objek sengketa, yang telah dikuasai oleh Tergugat I namun tetap tidak diserahkan. Dimana atas perbuatan Para Tergugat Kovensi tersebut, Penggugat Kovensi telah mengalami kerugian;

(3.1.2.2) Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya, menurut Para Tergugat Konvensi, Penggugat Konvensi-lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021 adalah Akta Jual Beli yang dibuat secara melanggar hukum atau cacat formil dimana jual beli tersebut tidak melibatkan para ahli warisnya yang sah tersebut atau tanpa sepengetahuan para ahli waris nya dari (Alm) Masindut sanwani dan (Almh) Supinah yang dalam perkara Aquo telah di dugat oleh penggugat dan juga adanya perikatan jual beli antara Almh Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani dan Pengggugat telah diserahkan sepenuhnya oleh ahliwaris kepada Almh Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani semasa hidupnya berdasarkan Surat Keterangan Ahliwaris tertanggal 23 April 2021 dan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 05 Mei 2021 yang adalah surat yang dipalsukan oleh Saudara Ibnu Hajar selaku kepala Desa Kalanganyar, Kec. Labuan Kab. Pandeglang sekaligus anak dari Almh Neneng Binti Alm. Masindut Sanwani dengan cara memalsukan seluruh tanda tangan para ahliwaris yang padahal sebagian para ahliwaris telah meninggal dunia Berdasarkan bukti surat kematian yang dikeluarkan oleh kepala Desa Kalanganyar Kec. Labuan, Kab. Pandeglang.

Penggugat Konvensi telah membeli objek sengketa tersebut, menyatakan bahwa Almh. Neneng binti Alm. Masindut Sanwani meminta waktu kepada Penggugat untuk mengosongkan objek sengketa tersebut adalah Tergugat I yang menempati tanah dan rumah tersebut sejak 50 tahun yang lalu tidak mengetahuinya sama sekali, dan hal yang wajar ketika Penggugat mendatangi rumah tersebut pada tanggal 30 Juni 2023 untuk mengosongkan rumah sebagaimana dalil Penggugat, Tergugat I menolak dengan tegas dikarenakan Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III maupun seluruh ahli warisnya tersebut tidak pernah menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat.

(3.1.2.3) Menimbang bahwa berdasarkan jawaban Turut Tergugat II Konvensi tersebut di atas, menurut Majelis Hakim tidak ada dalil dari gugatan Penggugat yang Turut Tergugat II Konvensi bantah dan permintaan dari Turut Tergugat II untuk menyerahkan sepenuhnya perkara ini kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, maka menurut Majelis Hakim pokok-pokok gugatan tetap harus dibuktikan;

(3.1.2.4) Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah sah dan berkekuatan hukum perjanjian jual beli sebidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten (selanjutnya disebut "objek sengketa") antara Penggugat Konvensi dengan Para Tergugat Konvensi sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 102/ 2021 tertanggal 05 Mei 2021?
2. Apakah benar Penggugat Konvensi / Tergugat Rekovensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten (selanjutnya disebut "objek sengketa") dengan didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 102/ 2021 tertanggal 05 Mei 2021, dimana Milik atas tanah objek sengketa tersebut pemilik terakhirnya tercatat atas nama Masindut Sanwani?
3. Apakah Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekovensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

(3.1.2.5) Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi disangkal oleh Para Tergugat Konvensi, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

(3.1.2.6) Menimbang bahwa terkait pokok persengketaan pertama yaitu "Apakah sah perjanjian jual beli sebidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten (selanjutnya disebut "objek sengketa") antara Penggugat Konvensi dengan Para Tergugat Konvensi sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 102/ 2021 tertanggal 05 Mei 2021, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat Konvensi terkait persoalan ini termuat dalam posita gugatan Penggugat Konvensi. Berdasarkan dalil Penggugat Konvensi tersebut alasan Penggugat Konvensi menyatakan bahwa

Penggugat Konvensi adalah pemilik tanah objek sengketa didasarkan pada yaitu diantaranya adalah sebagai berikut Akta Jual Beli Nomor 102/2021, tertanggal 05 Mei 2021 yang dibuat oeh dan dhadapan ACE JARNUJI, SE, PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) di Labuan Pandeglang dan serta dengan nomor wajib pajak/SPPT: 360112000400300390, kesemuanya teratas nama pemilik Penggugat Konvensi;

Dimana menurut Penggugat Konvensi berdasarkan diantaranya adalah bukti-bukti di atas Penggugat Konvensi adalah pihak yang berhak atas Objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalil-dalil sangkalan Para Tergugat Kovensi atas dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut, termuat dalam dalil jawaban pada bagian dalam Konvensi, dimana pada pokoknya, menurut Para Tergugat Konvensi, Penggugat Konvensi-lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara surat yang dipalsukan oleh Saudara Ibnu Hajar selaku kepala Desa Kalanganyar, Labuan Pandeglang sekaligus anak dari Almh Neneng Binti Alm. Masindut Sanwani dengan cara memalsukan seluruh tanda tangan para ahliwaris yang padahal sebagian para ahliwaris telah meninggal dunia Berdasarkan bukti surat kematian yang dikeluarkan oleh kepala Desa Kalanganyar Kec. Labuan, Kab. Pandeglang serta menolak dengan tegas dikarenakan Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III maupun seluruh ahli warisnya tersebut tidak pernah menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat;

Dimana perubahan nama pemilik objek sengketa tersebut, bukan merupakan bagian dari kesepakatan yang pernah dibuat antara Para Tergugat Konvensi dengan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan tersebut, Penggugat Konvensi telah mengajukan alat bukti surat sebagaimana telah dipertimbangkan pada putusan di bagian Tentang Duduk Perkara sub bagian **2.11**. Selain itu Penggugat Konvensi juga telah mengajukan alat bukti Saksi sebagaimana telah dipertimbangkan pada putusan di bagian Tentang Duduk Perkara sub bagian **2.12**;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil jawaban tersebut, Para Tergugat Konvensi telah mengajukan alat bukti surat sebagaimana telah dipertimbangkan pada putusan di bagian Tentang Duduk Perkara sub bagian

2.13. Selain itu Para Tergugat Konvensi juga telah mengajukan alat bukti Saksi sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian Tentang Duduk Perkara sub bagian **2.14**;

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli sebagaimana pada umumnya, pada dasarnya tunduk pada pasal 1320 KUHPerduta. Sehingga ketentuan Pasal tersebut bersifat imperatif untuk menentukan syarat sahnya perjanjian termasuk dalam perkara ini. Pasal 1320 KUHPerduta sendiri mengatur 4 (empat) syarat tentang perjanjian, dimana 2 (dua) syarat bersifat subjektif dengan konsekuensi terhadap pelanggarannya maka perjanjian menjadi dapat dibatalkan dan 2 (dua) syarat lagi bersifat objektif, dimana terhadap pelanggarannya maka perjanjian menjadi batal demi hukum. Syarat subjektif tersebut adalah kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat perikatan, sedangkan syarat objektif tersebut adalah suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa oleh karena objek perjanjian jual beli tersebut adalah berupa sebidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten (selanjutnya disebut "objek sengketa"), maka Majelis Hakim dalam memeriksa sah atau tidaknya jual beli tersebut selain mendasarkannya pada Pasal 1320 KUHPerduta, juga akan berpedoman pada Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang mengatur bahwa "Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama". Berdasarkan Pasal tersebut, hukum yang berlaku atas tanah terkait perkara ini pada dasarnya adalah hukum adat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga mengganut sistem jual beli tanah

objek sengketa dalam perkara ini sesuai dengan hukum adat, maka dalam jual beli tanah (objek sengketa dalam perkara ini) pun mengikuti azas hukum adat atasnya. Dalam hukum adat terkait jual beli tanah (objek sengketa dalam perkara ini) dikenal azas tunai dan terang;

Menimbang, bahwa azas tunai dapat diartikan penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran, namun dengan konsekuensi pada saat akta jual beli sudah ditandatangani oleh para pihak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka dianggap saat itu harga telah dibayar lunas, sementara kalau senyatanya pembayaran angsurannya belum selesai hal tersebut dianggap sebagai perjanjian yang berbeda;

Menimbang, bahwa azas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Pendaftaran Tanah), Jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT, azas terang ini dapat terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT. Karena salah satu tugas PPAT adalah memeriksa kelengkapan syarat jual beli berdasarkan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal tersebut mempunyai fungsi sebagai:

1. Jaminan atas kebenaran tentang status tanah, pemegang hak dan keabsahan bahwa pelaksanaan jual beli tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan telah memenuhi asas terang;
2. Perwakilan dari warga desa sebagai bentuk dari asas publisitas, untuk jual beli tanah yang dilakukan di hadapan PPAT minimal terdapat 2 (dua) orang saksi yaitu terdiri dari Kepala Desa/Camat dan seseorang dalam wilayah desa dimana terdapat tanah yang menjadi objek jual beli;

3. Asas tunai dan terang sebagaimana telah dijelaskan diatas terwujud dalam akta jual beli tanah yang ditandatangani para pihak dan dilakukan di hadapan PPAT, sekaligus menjadi bahwa telah terjadi proses pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembelinya disertai pembayaran sesuai dengan harga tanah yang telah disepakati.

Menimbang, bahwa terkait pokok persengketaan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu syarat perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut di atas, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait materi pokok persengketaan ini alat bukti yang relevan diajukan oleh Penggugat Konvensi, menurut Majelis Hakim adalah bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-18 dan Saksi-Saksi Penggugat Kovensi;

Menimbang, bahwa terkait syarat subjektif berupa “kesepakatan mereka yang mengikatkan diri”, dapat dipedomani ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara. Pasal 1321 KUHPerdara menentukan bahwa “tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”. Uraian tentang penerapan Pasal 1321 KUHPerdara ini, selanjutnya termuat dalam Pasal 1322 sampai dengan Pasal 1328 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yudi Hermawan dan saksi Imat Joni yang dihadirkan oleh pihak Penggugat Konvensi dipersidangan, para saksi tersebut mengetahui proses jual beli dari tanah objek sengketa karena para saksi ikut hadir dalam proses jual beli objek sengketa tersebut juga menerangkan yang menjadi penjual dan pembeli dalam proses jual beli tanah (obyek sengketa dalam perkara ini) yaitu yang menjadi penjual adalah saudara Alm. Neneng yang merupakan anak dari alm. Masindut Sanwani dan yang menjadi pembeli adalah Penggugat Konvensi hal ini berkesesuaian dengan sebagaimana yang telah tertuang dalam bukti P-13. Para saksi juga menerangkan saudara Alm. Neneng sudah bermusyawarah dengan para ahli waris lainnya sebelum menjual tanah tersebut kepada Penggugat karena saudara Alm. Neneng yang mengatakan sendiri bahwa akan bermusyawarah terlebih dahulu dengan para ahli waris lainnya sebelum menyepakati jual beli tanah tersebut dengan Penggugat. Adapun yang menjadi ahli waris obyek

sengketa terdapat dalam bukti P-9 dan para ahli waris telah memberikan kuasa kepada Alm Neneng (Penjual) tentang jual beli obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam bukti P-8. Bahwa Almarhum Neneng (Penjual) menandatangani Surat Keterangan Tidak Sengketa Tanah Bekas Hak Milik Adat atas obyek sengketa (bukti P-10) sehingga saksi Yudhi Hermawan sebagai saksi juga Neneng sebagai penjual dalam kwitansi tanda penerimaan pembayaran harga tanah objek perkara dari Penggugat yang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sesuai dengan bukti P-3 dan adapun penyerahan uang jual beli obyek sengketa tersebut dibuktikan dengan adanya foto yang terdapat dalam bukti P-4 dan bukti P-5 tersebut. Berdasarkan hal tersebut sampai dengan saat ini tidak terbukti hal kebalikannya yaitu pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara, sehingga harus dianggap Para Tergugat Konvensi para ahli waris telah memberikan kuasa kepada Alm Neneng (Penjual) tentang jual beli obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam bukti P-8) sepakat untuk membuat perjanjian jual beli tanah objek perkara dimaksud; Menimbang, bahwa terkait syarat subjektif berupa “kecakapan untuk membuat perikatan” kembali ditegaskan dalam Pasal 1329 KUHPerdara, dimana perincian tentang kecakapan diatur dalam 1330 KUHPerdara. Pasal 1330 KUHPerdara menyebut 3 (tiga) keadaan yang membuat seseorang dinyatakan tidak cakap, yaitu:

1. Anak yang belum dewasa;
2. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan

undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Menimbang, bahwa sama dengan pembuktian syarat subjektif pertama yaitu “kesepakatan mereka yang mengikatkan diri”, oleh karena sifat dari pelanggaran syarat subjektif adalah dapat dibatalkannya perjanjian, sementara sampai dengan saat ini tidak terbukti hal kebalikannya yaitu pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara, sehingga harus dianggap Para Tergugat Konvensi para ahli waris telah memberikan kuasa kepada Alm Neneng (Penjual) tentang jual beli obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam bukti (P-8) merupakan orang yang cakap untuk membuat perjanjian jual beli tanah (objek sengketa dalam perkara ini) dimaksud;

Menimbang, bahwa terkait syarat objektif berupa “suatu hal tertentu” dapat dipedomani ketentuan Pasal 1332 dan Pasal 1333 KUHPerduta. Pasal 1332 KUHPerduta menentukan bahwa “hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan” dan Pasal 1333 KUHPerduta menentukan bahwa “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat Kovensi bertanda P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-10, P-12, P-13 dan P-14 yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Yudi Hermawan dan Imat Joni, tergambar bahwa objek jual beli yang dilakukan antara Penggugat Kovensi dengan Para Tergugat Kovensi adalah sebidang tanah dan rumah yang berdiri di atasnya. Berdasarkan hal tersebut, maka objek perjanjian jual beli antara Penggugat Kovensi dan Para Tergugat Kovensi telah memenuhi syarat Pasal 1332 dan Pasal 1333 KUHPerduta, sehingga menurut Majelis Hakim tidak terdapat pelanggaran terkait syarat objektif perjanjian berupa “suatu hal tertentu” dalam perjanjian antara Penggugat Kovensi dengan Para Tergugat Kovensi terkait perkara ini;

Menimbang, bahwa terkait syarat objektif berupa “sebab yang halal” dapat dipedomani ketentuan Pasal 1335 sampai dengan Pasal 1337 KUHPerduta. Pengertian sebab terlarang sendiri diatur di Pasal 1337 KUHPerduta yang menentukan bahwa “suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat bertanda P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-10, P-12, P-13 dan P-14 yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Yudi Hermawan dan Imat Joni, tergambar bahwa objek yang diperjualbelikan antara Penggugat Kovensi dengan Para Tergugat adalah objek sengketa. Berdasarkan hal tersebut, maka pihak yang menjual objek sengketa adalah orang yang berhak atas tanah tersebut berdasarkan bukti surat bertanda P-13. Selain itu berdasarkan keterangan Saksi Yudi Hermawan dan Imat Joni, tanah objek perkara didapat Para Tergugat dari keluarganya orang pewarisnya yang bernama Masindut Sanwani yang mana Para Tergugat Kovensi telah

memberi Surat Kuasa Waris kepada Alm Neneng (Penjual) untuk menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat Kovensi (Bukti P-8), Berdasarkan keterangan ini tergambar bahwa obyek sengketa tersebut merupakan harta asal dari Pewaris Masindut Sanwani yang oleh Para Pewaris Msindut Sanwani untuk menjual obyek sengketa tersebut harus memerlukan persetujuan para ahli waris tersebut hal ini dibukti dengan bukti P-8 yaitu berupa Surat Kuasa Waris kepada Alm Neneng (Penjual), sedangkan Penggugat Kovensi yang merupakan warga negara Indonesia berhak untuk membeli dan menjadi pemegang hak milik atas tanah di Indonesia. Berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut Majelis Hakim tidak terdapat pelanggaran terkait syarat objektif perjanjian berupa “sebab yang halal” sebagaimana disyaratkan Pasal 1337 KUHPerdara dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat terkait perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas menurut Majelis Hakim seluruh syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara telah terpenuhi dalam perjanjian jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Kovensi selaku Pembeli dengan Para Tergugat Kovensi yang memberi kuasa kepada Alm Neneng selaku Penjual (bukti P-8) sebagaimana juga dalam Akta Jual Beli Nomor 102/ 2021 tertanggal 05 Mei 2021(bukti P-13);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan azas tunai dan azas terang berdasarkan hukum adat sebagaimana dasarnya telah dipertimbangkan di atas, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-10, P-12, P-13 dan P-14 dihubungkan dengan keterangan Saksi Yudi Hermawan dan Imat Joni, telah ada pembayaran tanah objek perkara dari Penggugat kovensi kepada Para Tergugat Kovensi sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka menurut Majelis Hakim telah terpenuhi syarat tunai berupa penyerahan uang pembayaran harga tanah sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) oleh Penggugat kovensi kepada Para Tergugat Kovensi (bukti P-3) dan penyerahan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat kepada Penggugat (bukti P-7) yang merupakan tindakan hukum selanjutnya setelah adanya bukti P-13 dan P-14;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Yudi Hermawan dan Imat Joni dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-10, P-12, P-17, P-18 kemudian proses jual beli tanahnya dapat ditingkatkan dengan pembuatan akta jual beli dihadapan PPATS dalam bukti P-13. Berdasarkan keadaan ini, menurut Majelis Hakim, Jual beli tanah harus dan sudah dilakukan dihadapan PPAT, azas terang ini dapat terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT. Karena salah satu tugas PPAT adalah memeriksa kelengkapan syarat jual beli berdasarkan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Perjanjian jual beli objek perkara antara Penggugat Kovensi dengan Para Tergugat Kovensi telah tergambar dilakukan secara terang sedangkan untuk azas tunainya menurut Majelis Hakim telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka pokok permasalahan gugatan pertama yaitu “Apakah sah perjanjian jual beli sebidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten (selanjutnya disebut “objek sengketa”) antara Penggugat Konvensi dengan Para Tergugat Konvensi sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 102/ 2021 tertanggal 05 Mei 2021?” telah terjawab, dimana perjanjian jual beli objek perkara antara Penggugat Kovensi selaku Pembeli dengan Para Tergugat Kovensi selaku penjual pada tanggal 05 Mei 2021 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;

(3.1.2.7) Menimbang, bahwa terkait pokok permasalahan gugatan kedua yaitu Apakah benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten (selanjutnya disebut “objek sengketa”) dengan didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021, dimana Milik atas tanah objek sengketa tersebut pemilik terakhirnya tercatat atas nama Masindut Sanwani?”, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan gugatan pertama pada bagian pertimbangan tentang azas

terang dalam jual beli tanah (objek sengketa dalam perkara ini) secara adat telah menjawab perjanjian jual beli tanah (objek sengketa dalam perkara ini) antara Penggugat Kovensi selaku Pembeli dengan Para Tergugat Kovensi selaku penjual pada tanggal 05 Mei 2021 (bukti P-13) dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, dimana peristiwa hukum jual beli tersebut dilakukan dihadapan PPATS yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 102/ 2021 tertanggal 05 Mei 2021 (bukti P-13);

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor 102/ 2021 tertanggal 05 Mei 2021 (bukti P-13) menurut Majelis Hakim memenuhi Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi: *“Suatu Akta Otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk ditempat akta dibuat”* oleh karenanya bukti P-13 tersebut merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, perihal akta ini juga berkesesuaian dengan keterangan para saksi yaitu Saksi Yudi Hermawan dan Imat Joni.

Menimbang, bahwa Para Tergugat Kovensi telah membantah bahwa dalil gugatan Penggugat Konvensi dengan menurut Para Tergugat Konvensi menolak dengan tegas dikarenakan Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III maupun seluruh ahli warisnya tersebut tidak pernah menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat Konvensi dan telah adanya Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021 adalah Akta Jual Beli yang dibuat secara melanggar hukum atau cacat formil dimana jual beli tersebut tidak melibatkan para ahli warisnya yang sah tersebut atau tanpa sepengetahuan para ahli warisnya dari (Alm) Masindut sanwani dan (Almh) Supinah yang dalam perkara Aquo telah di dugat oleh penggugat dan juga adanya perikatan jual beli antara Almh Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani dan Penggugat Konvensi telah diserahkan sepenuhnya oleh ahliwaris kepada Almh Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani semasa hidupnya berdasarkan Surat Keterangan Ahliwaris tertanggal 23 April 2021 dan Surat Kuasa Ahliwaris tertanggal 05 Mei 2021 yang adalah surat yang dipalsukan oleh Saudara Ibnu Hajar selaku kepala Desa Kalanganyar, Kec. Labuan Kab. Pandeglang sekaligus anak dari Almh Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani dengan cara memalsukan seluruh tanda tangan para ahliwaris yang padahal sebagian para ahliwaris telah meninggal dunia dengan berdasarkan bukti surat kematian yang dikeluarkan oleh kepala Desa Kalanganyar Kec.

Labuan, Kab. Pandeglang, Majelis Hakim berpendapat dalil sangkalan dari Para Tergugat Kovensi tidak dibuktikan dengan adanya surat dari Kepolisian yang menyatakan surat tersebut palsu dan belum ada putusan perkara pidananya yang tidak ditemukan dalam bukti yang diajukan oleh Para Tergugat Kovensi, Majelis juga berpendapat dan telah mempertimbangkan untuk dalil Penggugat Majelis Hakim yang telah mempertimbangkan pokok permasalahan gugatan pertama diatas dimana perjanjian jual beli objek sengketa antara Penggugat Kovensi selaku Pembeli dengan Para Tergugat Kovensi selaku penjual yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 102/2021 pada tanggal 05 Mei 2021(bukti P-13) dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dan juga adanya peristiwa hukum yaitu Jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat yang dilakukan dihadapan PPAT (P-13) sehingga azas terang ini dapat terpenuhi ketika jual beli objek sengketa dilakukan dihadapan PPAT. Karena salah satu tugas PPAT adalah memeriksa kelengkapan syarat jual beli berdasarkan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Serta karenanya bukti P-13 tersebut merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka pokok permasalahan gugatan kedua yaitu “Apakah benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi) dan rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten (selanjutnya disebut “objek sengketa”) dengan didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021, dimana Milik atas tanah objek sengketa tersebut pemilik terakhirnya tercatat atas nama Masindut Sanwani?” telah terjawab, Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas perjanjian jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Kovensi selaku Pembeli dengan Para Tergugat Kovensi selaku penjual dengan didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 102/ 2021 tertanggal 05 Mei 2021 (bukti P-13) yang merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena pertimbangan pokok permasalahan gugatan kedua juga telah dijawab bahwa Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas perjanjian jual beli objek

sengketa antara Penggugat Kovensi selaku Pembeli dengan Para Tergugat Kovensi selaku penjual dengan didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021 (bukti P-13) yang merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat maka Majelis Hakim juga berpendapat juga bahwa Penggugat Kovensi termasuk dalam Kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu: Pembelian Tanah melalui pelelangan umum, atau Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997) atau Pembelian terhadap Tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu: Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat). Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah pemilik penjual, Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain: Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau Terhadap Tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;

(3.1.2.8) Menimbang, bahwa terkait pokok permasalahan gugatan ketiga yaitu Apakah Para Tergugat Kovensi/Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?" Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata mendapatkan pengaturan dalam dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan "Tiap perbuatan melanggar

hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata tersebut maka dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum apabila dalam suatu peristiwa terdapat adanya:

1. Suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Kerugian bagi korban;
4. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil–dalil Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas, berdasarkan apa–apa yang terungkap selama proses persidangan termasuk juga apa–apa yang terungkap pada pelaksanaan pemeriksaan setempat pada objek sengketa, dapat diketahui pada saat ini Para Tergugat Kovensi khususnya para Ahli Waris Masindut yaitu bernama Yuningsih Binti Masindut Sanwani (Tergugat I) Kovensi memang menguasai tanah objek sengketa hal ini sesuai dengan dalil gugatan penggugat dalam positanya yang didukung dengan alat bukti P-7 yang diperkuat dengan keterangan para saksi yaitu Yudi Hermawan dan Imat Joni yang menerangkan bahwa objek sengketa telah dibeli oleh Penggugat Kovensi seharga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) berupa kwitansi (bukti P-3) yang dibuktikan juga dengan foto dokumentasi penyerahan uang dan penandatanganan kwitansi sebagaimana dalam bukti P-4 dan P-5 yang kemudian ditindaklanjuti dengan adanya foto pemasangan patok objek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat Kovensi (bukti P-6) yang kemudian setelah dilakukan pembayaran objek sengketa secara tunai dan terang oleh Penggugat Kovensi antara Penggugat Kovensi selaku Pembeli dengan Alm Neneng (Penjual) yang merupakan salah satu ahli waris Masindut Sanwani yang bertindak dengan berdasarkan Surat Kuasa Waris almarhum Masindut Sanwani untuk menjual obyek sengketa (bukti P-8) serta diperkuat juga dengan bukti P-9, P-10, P-12 untuk yang kemudian jual beli objek sengketa tersebut telah ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 5 Mei 2021 (bukti P-13) yang hal ini juga diperkuat dengan data dukung yaitu bukti P-14, P-15.

Menimbang, menurut Majelis Hakim dari uraian diatas telah berpendapat bahwa perjanjian jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat Kovensi selaku Pembeli dengan Para Tergugat Kovensi selaku penjual pada tanggal 05 Mei 2021(buktiP-13) dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dengan demikian sehingga akibat hukumnya adalah Penggugat adalah pemilik yang sah atas perjanjian jual beli objek sengketa tersebut, dalam dalil positifnya Penggugat Kovensi sampai dengan sekarang Penggugat Kovensi belum bisa menguasai objek sengketa karena setelah pembayaran tunai dan terang (Bukti P-3) kepada Alm Neneng (Penjual) yang merupakan salah satu ahli waris Masindut Sanwani yang bertindak dengan berdasarkan Surat Kuasa Waris almarhum Masindut Sanwani untuk menjual tanah tanah obyek sengketa (bukti P-8) dikarenakan Almarhumah Neneng Binti Masindut Sanwani sebagai Penjual memohon kepada Penggugat, guna meminta tempo agar dapat diizinkan menempati sementara waktu rumah hunian “bagi Saudari kandungnya yang bernama Yuningsih Binti Masindut Sanwani (Tergugat I) agar bisa menempati rumah tersebut untuk sementara waktu sebelum Tergugat I, memiliki dan/atau mempunyai rumah kediaman sendiri dengan ketentuan batas waktu penempatan izin tinggal yang telah disepakati sampai batas tempo hunian di tanggal 30 November 2021” (bukti P-7) dan setelah batas waktu pengosongan telah habis, Saudari Yuningsih (Tergugat I) tidak mau pergi serta enggan mengosongkan rumah tersebut, kemudian Penggugat mendatangi Saudari Yuningsih untuk segera mengosongkan rumah yang telah diperjualbelikan dengannya, akan tetapi Saudari Tergugat I, Tergugat II dan/atau semua Para Tergugat dari Masindut Sanwani tidak pernah mengakui dan/atau mengingkari, bahwa telah menjual tanah beserta bangunan rumah, serta pula tidak pernah mengakui dan/atau mengingkari segala bentuk peralihan baik surat-surat yang telah tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021 (bukti P-13) yang disangkal dalam jawaban Para Tergugat Kovensi dengan menyatakan bukti P-13 surat yang dipalsukan oleh Saudara Ibnu Hajar selaku kepala Desa Kalanganyar, kec. Labuan Kab. Pandeglang sekaligus anak dari Alm Neneng Binti Alm. Masindut Sanwani dengan cara memalsukan seluruh tanda tangan para ahliwaris yang padahal sebagian para ahliwaris telah meninggal dunia Berdasarkan bukti surat kematian yang dikeluarkan oleh kepala Desa Kalanganyar Kec. Labuan, Kab. Pandeglang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengamatan Majelis Hakim pada saat melakukan pemeriksaan setempat memang benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat Kovensi pada saat ini objek sengketa tersebut dikuasai oleh Para Tergugat Kovensi;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan perbuatan penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat Kovensi adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Kovensi maka harus dilakukan pengkajian secara seksama apakah perbuatan Tergugat memang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang mendapatkan pengaturan dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Terkait dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku dan atau kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan asas – asas kepatutan yang ada dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti mengenai posita gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu Para Tergugat Kovensi telah menguasai objek sengketa yaitu yang terletak di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten. Sebagaimana telah tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 102/2021, tertanggal 05 Mei 2021, dengan luas tanah pembelian $\pm 500 \text{ M}^2$ (kurang lebih lima ratus meter persegi), dan serta dengan nomor wajib pajak/SPPT: 360112000400300390, kesemuanya teratas nama pemilik H. SAMADIN, S.H. (Penggugat) dengan batas-batas objek tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Masindut Sanwani
- Sebelah Timur : Tanah Milik Masindut Sanwani
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Milik Hamid

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P -13 berupa Akta Jual Beli Nomor 102/2021, tertanggal 05 Mei 2021 yang di tandatangani oleh Camat selaku PPAT tentang jual beli tanah objek sengketa yang menurut Majelis Hakim memenuhi Pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi: “Suatu Akta Otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau

dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk ditempat akta dibuat..” oleh karenanya bukti P-13 tersebut merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, bukti P-13 ini didukung juga P-3, P-4, P-5, P-6, P-8, P-9, P-10, P-12 dan P-14, dengan demikian berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar yang diawali bukti P-13 merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, bukti P-13 ini didukung juga P-3, P-4, P-5, P-6, P-8, P-9, P-10, P-12 dan P-14 tersebut dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian dapat diketahui asal usul tanah objek sengketa tersebut adalah Penggugat mendapatkannya dari Alm Neneng (Penjual) yang merupakan salah satu ahli waris Masindut Sanwani yang bertindak dengan berdasarkan Surat Kuasa Waris almarhum Masindut Sanwani untuk menjual obyek sengketa (bukti P-8) serta diperkuat juga dengan bukti P-9, P-10, P-12 yang telah di Akta Jual Beli Nomor 102 / 2021, tertanggal 05 Mei 2021 (bukti P-13)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti mengenai posita gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu Para Tergugat Konvensi telah menguasai obyek sengketa yaitu yang terletak di di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten yang dimaksud dalam bukti surat P.13 berupa Akta Jual Beli Nomor 102/2021, tertanggal 05 Mei 2021 yang sekarang telah dikuasai oleh Para Tergugat Konvensi dengan didasarkan bukti P-7 adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa kemudian hal tersebut dibantah oleh Kuasa Tergugat yang telah menghadirkan bukti-bukti baik surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat Kovensi dengan menyatakan bukti P-13 surat yang dipalsukan oleh Saudara Ibnu Hajar selaku kepala Desa Kalanganyar, Kec. Labuan Kab. Pandeglang sekaligus anak dari Almh Neneng Binti Alm. Masindut Sanwani dengan cara memalsukan seluruh tanda tangan para ahliwaris yang padahal sebagian para ahliwaris telah meninggal dunia Berdasarkan bukti surat kematian yang dikeluarkan oleh kepala Desa Kalanganyar Kec. Labuan, Kab. Pandeglang, tanpa menghadirkan bukti sangkalannya yang berupa surat dari kepolisian dan tidak ada putusan pidana dari Pengadilan yang menyatakan bahwa Saudara Ibnu Hajar selaku kepala Desa Kalanganyar, Kec. Labuan Kab. Pandeglang sekaligus anak dari Almh

Neneng Binti Alm.Masindut Sanwani dengan cara memalsukan seluruh tanda tangan para ahliwaris, sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat tidak cukup membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Para Tergugat Konvensi yang menguasai objek sengketa dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum oleh karena Majelis Hakim melihat adanya suatu pelanggaran suatu aturan hukum yang berlaku dan atau kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan asas – asas kepatutan yang ada dalam masyarakat; Alas hak yang dimiliki Penggugat Konvensi atas objek sengketa merupakan alas hak yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila dibandingkan dengan apa yang didalilkan oleh Para Tergugat Konvensi sebagai alas hak yang dimilikinya atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim sependapat dengan dalil–dalil Para Penggugat Kovensi yang pada pokoknya menyatakan Para Tergugat Kovensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat perbuatan Para Tergugat Konvensi dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat Kovensi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan petitum nomor 1, Majelis Hakim terlebih dahulu harus dipertimbangkan petitum-petitum yang lain, oleh karena itu petitum ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 102/2021, tertanggal 05 Mei 2021 merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi: “Suatu Akta Otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk ditempat akta dibuat..” dan mengikat dan hal ini juga telah dijawab dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada pokok permasalahan gugatan pertama, sehingga petitum ke-2 (dua) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitium ke-3 (tiga) maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Akta Jual Beli Nomor 102/2021 tertanggal 05 Mei 2021 tentang Jual Beli Tanah dan Rumah adalah sah dan berkekuatan hukum dalam petitium ke-2 (dua) telah dikabulkan dan petitium ke-3 (tiga) juga telah dijawab dan dipertimbangkan dalam permasalahan gugatan kedua sehingga petitium ke-3 (tiga) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitium ke-4 (empat) maka Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat Konvensi telah menguasai obyek sengketa yaitu yang terletak di di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten sebagaimana yang dimaksud tanah objek sengketa yang terdapat dalam bukti surat P.13 berupa Akta Jual Beli Nomor 102/2021, tertanggal 05 Mei 2021 tersebut yang telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum sehingga berakibat hukum yaitu Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa tersebut, setelah Majelis Hakim teliti dan cermati berdasarkan pemeriksaan setempat tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Para Tergugat dengan dalil bahwa bukti P-13 surat yang dipalsukan oleh Saudara Ibnu Hajar selaku kepala Desa Kalanganyar, Kec. Labuan Kab. Pandeglang sekaligus anak dari Almh Neneng Binti Alm. Masindut Sanwani dengan cara memalsukan seluruh tanda tangan para ahliwaris yang padahal sebagian para ahliwaris telah meninggal dunia Berdasarkan bukti surat kematian yang dikeluarkan oleh kepala Desa Kalanganyar Kec. Labuan, Kab. Pandeglang, tanpa menghadirkan bukti sangkalannya yang berupa surat dari kepolisian dan tidak ada putusan pidana dari pengadilan yang menyatakan bahwa Saudara Ibnu Hajar selaku kepala Desa Kalanganyar, Kec. Labuan Kab. Pandeglang sekaligus anak dari Almh Neneng Binti Alm. Masindut Sanwani dengan cara memalsukan seluruh tanda tangan para ahliwaris, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak cukup membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat, sedangkan dalil Penggugat telah dijawab dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagaimana telah dipertimbangkan pada putusan di bagian permasalahan gugatan ke-1 (satu) Tentang Duduk Perkara sub bagian **(3.1.2.6)** di bagian permasalahan gugatan ke-2 (dua) Tentang Duduk Perkara sub bagian **(3.1.2.7)**, di bagian permasalahan gugatan dan ke-3 (tiga) Tentang

Duduk Perkara sub bagian **(3.1.2.8)**, yang kemudian dikabulkannya petitum ke-2 (dua) dan ke-3 (tiga) sehingga petitum ke-4 (empat) juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (lima) maka Majelis Hakim berpendapat dapat dikabulkan dikarenakan telah dijawab dan dipertimbangkan telah dijawab dan sebagaimana telah dipertimbangkan pada putusan di bagian permasalahan gugatan ke-1 (satu) Tentang Duduk Perkara sub bagian **(3.1.2.6)** di bagian permasalahan gugatan ke-2 (dua) Tentang Duduk Perkara sub bagian **(3.1.2.7)**, di bagian permasalahan gugatan dan ke-3 (tiga) Tentang Duduk Perkara sub bagian **(3.1.2.8)**, yang kemudian dikabulkannya petitum ke-2 (dua) dan ke-3 (tiga) dan petitum ke-4 (empat) sehingga petitum ke-5 (lima) juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 (enam) tentang ganti rugi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah ganti rugi sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: “Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak”;
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tertanggal 3 September 1983 menyatakan: “Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima”;
3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979, tertanggal 8 Mei 1980 yang menyatakan: “Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian”;
4. Putusan Mahkamah Agung RI No.1057.K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976 yang menyatakan: “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung. Karena Pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan Terbanding I, gugatan Rekonvensi (ganti rugi karena PMH) harus ditolak”;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi di atas, karena tuntutan ganti rugi immaterial (moril) dan kehilangan keuntungan tidak dapat dibuktikan

di persidangan, maka petitum ke- 6 (enam) tentang ganti rugi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan uang paksa tersebut, menurut hemat Majelis, dengan merujuk pada putusan Mahkamah Agung RI No.307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 dan juga putusan dari Kantonrechter Den Haag arrest 31 Maret 1951 NJ 1952 - 135, maka adalah bijak apabila tuntutan uang paksa tersebut tidak diterapkan, karena sesuai dengan kelaziman hukum acara yang berlaku, setiap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap akan didahului dengan permohonan untuk dijalankan (dieksekusi), dan apabila permohonan tersebut telah diajukan, Ketua Pengadilan Negeri selalu dapat melaksanakan isi putusan tersebut dengan eksekusi riil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka tuntutan Penggugat tentang uang paksa petitum ke-7 (Tujuh) tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat Konvensi tidak mengajukan permohonan Sita Jaminan (Consevoir Beslaag) selama dipersidangan, maka untuk harus dinyatakan ditolak dengan demikian petitum ke-8 (delapan) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-9 (Sembilan) yang mana Penggugat Konvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, bahwa dengan diputusnya putusan dalam perkara a quo, maka secara otomatis Para Tergugat Konvensi harus mematuhi isi putusan tanpa harus diperintahkan untuk tunduk dan patuh pada putusan, dengan demikian atas petitum ke-9 (sembilan) dari gugatan Penggugat Konvensi ini harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Poin ke-10 (sepuluh) yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/perlawanan banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorad);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan uitvoerbaar bij voorraad atau juga dikenal dengan putusan serta merta, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan mendasarkan pada SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta yang menerangkan bahwa, putusan serta merta hanya boleh dilakukan terhadap:

1. Gugatan didasarkan pada bukti yang tidak dibantah;

2. Gugatan hutang piutang yang tidak dibantah;
3. Gugatan sewa menyewa yang telah habis masa waktunya;
4. Gugatan pembagian harta perkawinan yang putusan perceraian telah berkekuatan hukum tetap;
5. Gugatan provisionil yang memenuhi Pasal 332 RV;
6. Gugatan yang berdasar pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Gugatan sengketa mengenai Bezitrecht/ Hukum Benda;

Bahwa berdasar hal tersebut, gugatan pokok dalam perkara a quo bukan termasuk yang diatur dalam SEMA tersebut, sehingga tidak dapat dilakukan putusan serta merta, maka berdasar pertimbangan tersebut atas petitum ke-10 (sepuluh) dari gugatan Penggugat ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum (11) pada gugatan Penggugat yang berbunyi: "Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini". Menurut Majelis Hakim oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan untuk seluruhnya, maka Tergugat berada di pihak yang kalah. Berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR, kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini. Dengan demikian petitum Penggugat poin ke-11 (sebelas) ini beralasan dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-2, petitum ke-3, petitum ke-4, petitum ke-5, petitum ke-9 dan petitum ke-11 yang dikabulkan oleh karenanya untuk menjawab petitum ke-1 maka Majelis menilai bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya;

(3.1.2.9) Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi telah dinyatakan mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya terkait pokok permasalahan perkara ini yang pertama dalam point **(3.1.2.6)**, permasalahan perkara ini yang kedua dalam point **(3.1.2.7)** juga permasalahan perkara ini yang ketiga dalam point **(3.1.2.8)** maka dengan memperhatikan sistematika penyusunan gugatan, pokok persengketaan pertama, kedua dan ketiga telah dijawab dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang mana dalil gugatan Penggugat Kovensi telah dinyatakan terbukti;

(3.1.2.9) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Penggugat Konvensi berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, oleh

karena itu majelis berkesimpulan gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan sebagian;

(3.2) DALAM REKONVENSİ:

(3.2.1) Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan di atas pada bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan penelaahan secara seksama oleh Majelis Hakim dapat diketahui esensi dari gugatan Penggugat dalam Rekonvensi adalah gugatan terhadap Tergugat dalam Rekonvensi atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi yaitu Penggugat dan menyatakan dan menetapkan atas tanah objek sengketa yang berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 102/2021 antara Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Almh Neneng Binti Alm. Masindut Sanwani batal demi hukum dan menyebabkan kerugian immateriil dan menghukum para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayarkan kerugian immaterial tersebut dan menyerahkan obyek perkara a quo yang telah dijual sebagian kepada Tergugat dengan melakukan permohonan sita eksekusi, walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi (uit voorbaar bij vorrad) serta menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas dalil–dalil Penggugat dalam Rekonvensi mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi selanjutnya Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan dalil–dalill bantahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki objek sengketa yang diperoleh secara turun temurun dari Masindut Sanwani, dan kehadiran Tergugat dalam Rekonvensi yang mengaku sebagai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi termasuk juga eksepsi sepanjang relevan secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa atas visi yang berbeda antara Para Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa adalah hak dari seseorang yang merasa hak subjektifnya terlanggar untuk mengajukan gugatan kepada siapapun yang menurutnya telah melakukan pelanggaran atas hak subjektifnya. Selama cara-cara yang dilakukan untuk mengajukan gugatan tersebut dan atau cara-cara untuk mendapatkan pemenuhan hak subjektifnya dilakukan secara benar sesuai dengan ketentuan peranturan perundang-undangan, dan atau prinsip-prinsip kepatutan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim tidak sependapat dengan dalil-dalil Para Penggugat dalam Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena mengaku memiliki objek sengketa yang diperoleh dengan berdasarkan hukum dengan dasar telah adanya jual beli Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kovensi dengan Almh. Neneng binti Alm. Masindut Sanwani yang di wakili oleh para ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Ahli waris tertanggal 23 April 2021 dan Surat Kuasa Ahli waris tertanggal 05 Mei 2021 dan kehadiran Tergugat dalam Rekonvensi yang mengaku sebagai pemilik objek sengketa di atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi dan kemudian mengajukan gugatan terhadap Penggugat dalam Rekonvensi atas objek sengketa dalam perkara ini yang mana hal tersebut menyebabkan ketidaknyamanan pada kelangsungan hidup Para Penggugat dalam Rekonvensi. Majelis Hakim berpendapat hal tersebut adalah hak dari Tergugat dalam Rekonvensi sebagai pihak yang merasa hak subjektifnya terlanggar, lebih lanjut cara-cara yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi dalam rangka upaya mendapatkan pemenuhan haknya telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga tidak melanggar prinsip-prinsip kepatutan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi perihal Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum Para Penggugat dalam Rekonvensi yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan dan menetapkan

atas Jual beli sebidang tanah dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Blok 003, Kp, Makui Jalan Desa Kalanganyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang dalam versi Penggugat dengan luas 512 M² (Lima Ratus dua belas meter persegi) hak milik atas nama Alm. Masindut Sanwani berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 102/2021 antara Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Almh Neneng Binti Alm. Masindut Sanwani batal demi hukum menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak tepat untuk diajukan dalam gugatan Rekonvensi oleh karena hal tersebut pada pokoknya merupakan objek sengketa yang telah dibahas dan dipertimbangkan dalam perkara Konvensi, atas hal tersebut Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan petitum ini lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar kerugian Materiil dan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: “Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak, karena tuntutan ganti rugi immaterial (moril) dan kehilangan keuntungan tidak dapat dibuktikan di persidangan, maka ganti rugi tersebut haruslah ditolak” dan terkait dengan tuntutan mengenai kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi, Majelis Hakim mendasarkan pertimbangannya pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 yang menerbitkan pedoman yang isinya adalah “Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan fakta yang terungkap di persidangan bahwasanya kerugian imateriil yang menurut Para Penggugat dalam Rekonvensi diderita olehnya terkait dengan hal-hal kematian, luka berat, dan penghinaan, sehingga adalah patut tuntutan kerugian imateriil tersebut ditolak oleh Majelis Hakim. Dengan demikian Majelis Hakim menyatakan menolak seluruh petitum Para Penggugat dalam Rekonvensi terkait dengan tuntutan ganti kerugian imateriil;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum Para Penggugat dalam Rekonvensi mengenai Uit Voor Bij Vorrada, oleh karena Majelis Hakim menilai

bahwa perkara ini tidak memenuhi syarat untuk dikabulkannya suatu putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000, maka petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi point 6 (enam) inipun harus ditolak;

(3.2.2) Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan–pertimbangan hukum di atas maka Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

(3.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

(3.3.1) Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya maka adalah adil dan patut apabila terhadap Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi dibebankan untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp3.246.000,00 (Tiga Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah);

(3.3.2) Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum berikut perubahannya, Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 163 HIR, Serta pasal-pasal dari peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

(4.1) DALAM KONVENSI:

(4.1.1) Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

(4.1.2) Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 102 / 2021 tertanggal 05 Mei 2021 tentang Jual Beli Tanah dan Rumah adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dan rumah yang berada di Blok 003, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, seluas ± 500 M² (kurang lebih lima ratus meter persegi) dengan SPPT Nomor: 360112000400300390 atas nama H. Samadin, S.H. dengan batas- batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Masindut Sanwani
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Masindut Sanwani

- Sebelah Selatan : Jalan Raya
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Hamid
4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XVIII (Para Tergugat), telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai dan turut menguasai bidang tanah dan rumah hunian milik Penggugat tersebut yang berada di Blok 003 Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang seluas ± 500 M² (kurang lebih lima ratus meter persegi) adalah sebuah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada penggugat;
 5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XVIII (Para Tergugat) dan/atau siapapun juga yang turut tinggal di dalam objek bidang tanah serta rumah dan/atau menguasai dan/atau turut menguasainya untuk segera menyerakan dan/atau mengosongkan bidang tanah beserta rumah tersebut dalam keadaan kosong tanpa adanya barang-barang apapun di dalamnya atau di atasnya kepada Pengugat;
 6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XVIII (Para Tergugat) untuk tunduk dan mentaati putusan Pengadilan dengan segala resiko dan akibat hukumnya;
 7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

(4.2) Dalam Rekonvensi:

(4.2.1) Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

(4.2.2) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menghukum kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.246.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang, pada hari Senin, tanggal 25 Maret 2024, oleh kami, Panji Answinartha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Madela Natalia Sai Reeve, S.H., M.H. dan Eva Khoerizqiah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk

umum, pada hari Kamis, tanggal 4 April 2024 oleh kami, Panji Answinartha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Madela Natalia Sai Reeve, S.H., M.H. dan Eva Khoerizqiah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dihadiri oleh Ari Wahyudianto, S.H sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga, tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, V, VI, XIX dan Turut Tergugat I;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Madela Natalia Sai Reeve, S.H., M.H.

Panji Answinartha, S.H., M.H.

TTD

Eva Khoerizqiah, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Ari Wahyudianto, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan	:	Rp1.674.000,00;
4. PNPB Panggilan.....	:	Rp300.000,00;
5. Pemeriksaan setempat	:	Rp972.000,00;
6. Pemberitahuan PS.....	:	Rp40.000,00;
7. PNPB Pemeriksaan setempat	:	Rp10.000,00;
8. Materai	:	Rp10.000,00;
9. Redaksi	:	Rp10.000,00;
10. Biaya Petugas Sumpah	:	Rp100.000,00;
Jumlah	:	Rp3.246.000,00;

(tiga juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah)



Pengadilan Negeri Pandeglang
Panitera Tingkat Pertama
Sugandi Syarif S.H., M.H. - 197703062009041001
Digital Signature

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

Halaman 94 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN PdI

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

