



PUTUSAN

Nomor 144 PK/Pdt/2017

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **WIDANENGSIH**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
2. **NINA**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
3. **SURYATI**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
4. **ANIH**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
5. **KANDA bin SAELI**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
6. **KACE bin ONIM**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
7. **KURNIASIH**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
8. **NANANG SUDRAJAT**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
9. **KOMALASARI**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
10. **HARYANI**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying, Kota Bandung;
11. **GUSTIANA**, bertempat tinggal di Bojuntongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota

Halaman 1 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung;

12. ARA KOSWARA, bertempat tinggal di Bojunctongkoneng, RT 04 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;

13. SOMANTRI bin RAHMAT, bertempat tinggal di Bojunctongkoneng, RT 05 RW 13, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;

14. UJANG bin DARMITA, bertempat tinggal di Bojunctongkoneng, RT 05 RW 12, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;

15. RASYD ATANG, bertempat tinggal di Blok Babakan Sari, RT 02 RW 06, Batujajar Barat, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat;

16. IWAN bin ATANG, bertempat tinggal di Kapung Baru Bojunctongkoneng Atas, Nomor 17, RT 03 RW 19, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung;

17. YANDI bin ANDA, bertempat tinggal di Bojunctongkoneng, RT 02 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;

18. OHAN SUHANA bin AHDI, bertempat tinggal di Bojunctongkoneng, RT 06 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;

19. ONO SOEWARA bin AHDI, bertempat tinggal di Rawa Sawah RT 001 RW 006, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Kota Jakarta Pusat;

20. SUHANDA, bertempat tinggal di Bojunctongkoneng, RT 06 RW 14, Kelurahan Sukapada Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;

21. MARNA MOMON, bertempat tinggal di Bojunctongkoneng, RT 03 RW 14, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;

22. UDO UNDAYA, bertempat tinggal di Bojunctongkoneng, RT 01 RW 22, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cibeunying, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wiwin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komp. Griya Prima Asri Jalan Primaraya Jalan Garuda Blok E-17 Nomor 5, Bale Endah, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 2 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tanggal 18 September 2014;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat;

L a w a n:

1. **TOTO RIANA AGUSTIANTO**, bertempat tinggal di Komp. Vila Bandung Endah, E-7 Nomor 8, Kelurahan Cileunyi, Kabupaten Bandung;
2. **TRYANA AGUS KARYAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Guro 3 Nomor 17, Kelurahan Karawang Wetan, Kabupaten Karawang;
3. **SADIAN MULYA MARGANA**, beralamat di Jalan Guro 3 Nomor 17, Kelurahan Karawang Wetan, Kabupaten Karawang;
4. **DEWI PARMANASARI, S.H.**, beralamat di Jalan Raya Leles Nomor 6, Kelurahan Salamnunggal, Kabupaten Garut;
5. **HEINEMAN IHSAN**, beralamat di Jalan Gereja Nomor 40, Kelurahan Cilandak Barat, Jakarta Selatan;
6. **BAMBANG YASMADI**, beralamat di Jalan Mekarsari Dalam I Nomor 39, Kelurahan Babakan Sari, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nanang Solohin, S.H., Advokat berkantor di Jalan Endang Suwanda Nomor 3, Cimuncang Atas, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2014;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat;

D a n:

1. **Ny. RATNA binti RUSMADI**, Kmp. Bojunctongmekar, RT 01 RW 15, Kelurahan Cigadung, Kota Bandung;
2. **AGUS SUGIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kesehatan RT 006 RW 011, Kelurahan Gedong, Kota Jakarta Timur;
3. **WAHID HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Bojunctongkoneng Nomor 29, RT 02 RW 12, Kelurahan Sukapada, Kota Bandung;
4. **DIKDIK DARMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Sahroni Nomor 64, RT 01 RW 05, Kelurahan Cikutra, Kota Bandung;
5. **SOBIRIN**, bertempat tinggal di Jalan Cikutra, RT 05 RW 03, Kelurahan Neglasari, Kota Bandung;
6. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno - Hatta Nomor 586, Kota Bandung;
7. **Drs. GUGUN GUNADI KARSANA**, bertempat tinggal di

Halaman 3 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Cikutra Nomor 270, Kota Bandung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II sampai dengan VI,
Turut Tergugat I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 173/Pdt.G/2012/PN Bdg. tanggal 6 Mei 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II sampai dengan VI, Turut Tergugat I, II dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Turut Tergugat II adalah Ahli Waris dari Drs. H. Suparman Wilaatmana berdasarkan Surat Pernyataan dan Keterangan Ahliwaris Nomor 470/107/Kec/2007 tanggal 9 November 2007 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Karawang Wetan dan diketahui Camat Karawang Timur adalah pemilik sah atas sebidang tanah adat persil 143, S.III, dulu sawah sekarang darat seluas 250 (dua ratus lima puluh) tumbak atau seluas 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), berikut bangunan, terletak dan dikenal umum, dulu di Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying, Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 270, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung dengan batas-batas:

- Utara tanah Genie (Gupusmu I) yang dibeli dari Mardi;
- Timur selokan Tjidurian dan sawah Mardi sekarang selokan Cidurian dan tanah Wahid Hidayat;
- Selatan Jalan Cikutra;
- Barat dulu sawah Mardi sekarang tanah Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi (Penggugat II);

2. Bahwa kepemilikan tanah Penggugat I dan Turut Tergugat II seluas 250 (dua ratus lima puluh) tumbak atau seluas 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) tersebut didasarkan atas adanya Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 380/1963 Sip tanggal 4 April 1964 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Djakarta Nomor 220/1964 P.T. Perdata tanggal 31 Djuli 1964 *juncto* Eksekusi Pengosongan Pengadilan Negeri Bandung Penetapan Nomor 380/1963 Sip. Tanggal 27 Oktober 1964 *juncto* Putusan Perkara Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 705 PK/Pdt/1994 tanggal 12 Juni 1997 *juncto*

Halaman 4 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 88/1991 *juncto* Putusan Bantahan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 46/Pdt.Bant/2005/PN Bdg. *juncto* Putusan Bantahan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 166/PDT/2006/PT BDG yang semuanya telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

3. Bahwa tanah adat persil 143, S.III. dulu sawah sekarang darat seluas 250 (dua ratus lima puluh) tumbak atau seluas 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) atas dasar putusan pengadilan tersebut sebagiannya seluas 2780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), telah bersertifikat Hak Milik Nomor 1189, Kecamatan Cibeunying, GS. 106/1976, atas nama Ojon Wilaatmana yang merupakan ayah dari Drs. H. Suparman Wilaatmana dan atau Kakek dari Penggugat I dan Turut Tergugat II (Drs. Gugun Gunadi Karsana), sedangkan sebagian sisa dari tanah adat tersebut seluas 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) sebelumnya telah turut terjual oleh ahli waris Mardi (kakek dan buyut Tergugat I dan Tergugat II) tanpa hak kepada Wahid Hidayat (Tergugat IV) bersatu dengan keseluruhan luas yang dijual oleh ahli waris Mardi seluas 1918 m² (seribu sembilan ratus delapan belas meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 298/1974 tanggal 4 April 1974 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) M. Astradipura, yang seharusnya hak ahli waris Mardi untuk menjual kepada Wahid Hidayat (Tergugat IV) tersebut hanya seluas 1198 m² (seribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi), karena sisanya seluas 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) tersebut termasuk ke dalam luas tanah yang ada dalam putusan pengadilan dimaksud, dan ternyata tanah seluas 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) tersebut kemudian telah disertifikatkan secara tanpa hak oleh Rusmadi bin Abo ayah dari Tergugat II (Ny. Ratna binti Rusmadi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kel.Neglasari, Surat Ukur Nomor 00062/Neglasari/2003 atas nama Rusmadi bin Abo dan setelah diukur oleh pihak Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Bandung) pada saat proses pensertifikatan tersebut, tanah dimaksud hanya seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), oleh karena itu tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) tersebut yang termasuk Hak Milik Penggugat I dan Turut Tergugat II atas dasar adanya putusan-putusan Pengadilan tersebut layak untuk dikeluarkan atau displit dari luas tanah seluas 1918 m² (seribu sembilan ratus delapan belas meter persegi) milik Tergugat IV (Wahid Hidayat) yang telah dibeli dari ahli Waris Mardi tersebut, oleh karenanya, baik Tergugat IV maupun Tergugat II harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah seluas 600

Halaman 5 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



m² (enam ratus meter persegi) tersebut kepada Penggugat I dan Turut Tergugat II serta terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kel.Neglasari atas nama Rusmadi bin Abo tersebut harus pula dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 1189, seluas 2780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Ojon Wilaatmana dibaliknamakan atas nama anaknya Drs. H. Suparman Walaatmana yang merupakan ayah dari Penggugat I dan Turut Tergugat II atas dasar ia membeli dari hak-hak saudara kandungnya sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 335, Kelurahan Neglasari, seluas 2780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), GS. Nomor 8387/1993 tanggal 24 November 1993 yang merupakan pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1189, kemudian dari tanah seluas 2780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) tersebut sebagiannya seluas 258 m² (dua ratus lima puluh delapan meter persegi) diwakafkan untuk Masjid sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 335, Kelurahan Neglasari tersebut displit menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Kelurahan Neglasari seluas 2530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Drs. H. Suparman Wilaatmana dan Sertifikat Hak Milik Nomor 441/Neglasari untuk wakaf Masjid dengan di atasnamakan H. Suwanda Kartaatmadja, cs, oleh karena itu jelas tanah seluas 2530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Kel. Neglasari dan tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) tersebut sah milik Drs. H. Suparman Wilaatmana dalam hal ini milik ahli warisnya yaitu Penggugat I dan Turut Tergugat II;

5. Bahwa Penggugat II adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), berikut bangunan berdasarkan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Neglasari GS.Nomor 7.288/1996 atas nama Penggugat II (Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi), pengganti dari Sertifikat M.97/Neglasari yang dibeli dari Muclis Saleh dan Muclis Saleh membeli dari Profesor Doktor Arifin Wirakusumah sedang ia membeli dari Insinyur Bambang Panudju selanjutnya Ir. Bambang Panudju membeli dari Nyi Nana, sedangkan Nyi Nana berasal pembelian dari Ahli Waris Mardi, D. Suparman, cs (kakek dan buyut Tergugat I dan Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 50/1966 tanggal 28 Maret 1966 yang dibuat oleh dan di hadapan Raden Basari Irsutisna, Wedana/Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Cibeunying Kotapraja Bandung, dulu terletak dan umum di Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying,

Halaman 6 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



Kecamatan Tjijadas, Daerah Kabupaten Bandung sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 272, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung. Dan kemudian atas dasar membeli dari Nyi (Ny) Nana tersebut Ir. Bambang Panudju pada tahun 1987 memohon pembuatan Sertifikat Hak Milik kepada dulu Kantor Agraria sekarang Kantor bertanahan Kota Bandung (Turut Tergugat I) sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 97/Kelurahan Neglasari, GS. Nomor 883/1987 tanggal 11 April 1987 yang semula atas nama Mardi/Abo berasal dari tanah niilik adat persil Nomor 143, S.III, kohir Nomor 1183 atas nama Mardi dan kohir Nomor 2986 atas nama Abo, kemudian dibaliknamakan ke atas nama ahli waris Mardi, D. Suparman, cs (kakek dan buyut Tergugat I dan Tergugat II), kemudian dibaliknamakan lagi ke atas nama Nyi Nana, selanjutnya atas nama Ir. Bambang Panudju, kemudian atas nama Profesor Doktor Arifin Wirakusumah kemudian atas nama Muchlis Saleh dan terakhir atas nama Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi (Penggugat II). Dan semua peralihan nama kepemilikan atas sebidang tanah tersebut didasarkan atas peralihan hak yang sah berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, oleh karena itu sebidang tanah seluas 1.795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) berikut bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 445/Kel.Neglasari adalah sah milik Penggugat II (Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi);

6. Bahwa kemudian sebidang tanah milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta milik Penggugat II tersebut di atas belakangan oleh Rusmadi bin Abo alias Midi, ayah dari Tergugat II diakui sebagai miliknya yang merupakan sebagian dari tanah warisan seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), persil 143 S.III dari ayahnya bernama Abo yang mana Abo merupakan salah satu dari 5 (lima) bersaudara anak dari Mardi bin Keta. Pengakuan Rusmadi atas tanah tersebut adalah didasarkan adanya leter C atau kohir Nomor 2986 atas nama Abo (ayah Rusmadi alias Midi) padahal leter C atau kohir Nomor 2986 atas nama Abo itu berasal dari C/kohir Nomor 1183 atas nama Mardi, hanya diatasnamakan nomor pajaknya atau nomor kohirnya saja kepada salah satu anak Mardi yaitu Abo. Padahal seluruh tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) tersebut sebenarnya semuanya telah habis dijual oleh ahli waris Mardi termasuk didalamnya oleh Rusmadi alias Midi sendiri;

7. Bahwa atas dasar adanya surat kohir Nomor 2989, persil 143, S.III seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Rusmadi alias Midi

Halaman 7 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



ayah Tergugat II, kemudian mengadakan Pengikatan Jual Beli, memberi kuasa untuk menjual dan memberi kuasa untuk mengurus dengan dan kepada Agus Sugianto (Tergugat III) dihadapan Notaris Uci Sanusi, S.H., (alm), berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 03, Akta Kuasa Menjual Nomor 04 dan Akta Kuasa Untuk Mengurus Nomor 05, masing-masing tanggal 16 Oktober 2002 dan setelah Rusmadi bin Abo meninggal dunia Akta Pengikatan Jual Beli, dan Akta Kuasa untuk Menjual tersebut dilanjutkan oleh Ny. Ratna binti Rusmadi anaknya (Tergugat II) dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9 dan Surat Kuasa Menjual dan Melepaskan Hak Nomor 10 masing-masing tanggal 6 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Titien Suwartini, S.H., padahal terhadap sebidang tanah tersebut telah ada hak milik orang lain yang diantaranya adalah milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah milik Penggugat II sebagaimana dalani uraian point 1 sampai dengan point 5 tersebut di atas, oleh karena itu adanya pengikatan jual beli, kuasa untuk menjual dan kuasa untuk mengurus tersebut harus dinyatakan tidak berlaku, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum khusus terhadap dan kepada tanah serta bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah dan bangunan milik Penggugat II;

8. Bahwa selanjumya Rusmadi alias Midi bin Abo atas adanya Surat Kohir Nomor 2986, atas nama ayahnya yaitu Abo, persil 143, S.III tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (Turut Tergugat I) dengan Tergugat Intervensi yaitu Penggugat I dan Turut Tergugat II sehubungan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1189/Kecamatan Cibeunying tanggal 20 Maret 1978 diganti Sertifikat Hak Milik Nomor 335/Kelurahan Neglasari yang terbit tanggal 24 Januari 1993 yang diseplitsing menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Kelurahan Neglasari atas nama Drs. H. Suparman Wilaatmana ayah Penggugat I dan Turut Tergugat II yang terbit tanggal 20 Maret 1999 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 441/Kelurahan Neglasari atas H. Suwanda Kartasasmita, cs Sebagai wakaf untuk Masjid, dengan putusan perkara Nomor 37/G/2003/PTUN.BDG. tanggal 25 September 2003 *juncto* Nomor 79/B/2004/PT TUN.JKT. tanggal 4 November 2004 *juncto* Nomor 158 K/TUN/2005 tanggal 14 Agustus 2007, dan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara itu membatalkan Sertifikat Hak Milik tersebut, namun kemudian perkara tersebut dicabut oleh Ny. Ratna (Tergugat II) anaknya alm. Rusmadi melalui kuasa hukumnya Yusuf Asyid, S.H., M.H., dan dicabut pula oleh Ny.

Halaman 8 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dewi Parmanasari, S.H., atas nama ahli waris Drs. H. Suparman sebagai Tergugat *intervensi*, sebagaimana pula adanya akta pencabutan perkara Nomor 37/G/2003/PTUN.BDG. tanggal 13 Agustus 2008 yang dikeluarkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang sebelumnya antara Ny. Ratna (Tergugat II) ahliwaris dari Rusmadi alias Midi bin Abo bin Mardi dan Drs. Gugun Gunadi Karsana dan kawan-kawan. dari ahli waris Drs. H. Suparman Wilaatmana telah membuat Akta Perdamaian Nomor 01 tanggal 4 Januari 2008 yang dibuat dan di hadapan Notaris Suwendi, S.H., SpN., dan perdamaian tersebut telah dilaksanakan dengan memberikan uang kompensasi dari ahli waris Drs. H. Suparmana Wilaatmana yaitu Penggugat I dan Turut Tergugat II kepada Ny. Ratna binti Rusmadi melalui kuasanya Yusup Asyid, S.H., M.H., sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai bukti kwitansi tanggal 13 Agustus 2008, dengan demikian secara otomatis perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut gugur dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, walaupun Ny. Ratna binti Rusmadi sendiri sebenarnya tidak mempunyai kewenangan secara hukum untuk dan terhadap tanah SHM Nomor 442/Kel.Neglasari milik Penggugat I dan Turut Tergugat II karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Kelurahan Neglasari tersebut berikutan tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) adalah telah sah milik Penggugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana telah diuraikan dalam point 1 sampai dengan point 4 tersebut di atas, dan juga berdasarkan Putusan Bantahan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 46/Pdt.Bant/2005/PN Bdg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 166/Pdt/2006/PT Bandung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Bahwa selain mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, beberapa bulan kemudian Rusmadi alias Midi bin Abo bin Mardi (almarhum) ayah Tergugat II (Ny. Ratna binti Rusmadi) berdasarkan adanya Surat Kohir Nomor 2986 atas nama ayahnya yaitu Abo, persil 143, S.III. seluas 6,550 m², juga mengajukan gugatan pada tanggal 10 Mei 2004 melalui Pengadilan Negeri Bandung dalam perkara Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. diantaranya kepada ahli waris Mardi D. Suparman, cs yang dalam perkara itu sebagai Tergugat I, karena menurut Rusmadi alias Midi tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) tersebut bukan milik Mardi atau ahli waris Mardi, akan tetapi milik Abo yaitu ayah Rusmadi alias Midi, dan gugatan itu ditujukan pula kepada Ir. Bambang Panudju yang dalam perkara itu sebagai Tergugat III serta kepada Arifin Wirakusumah, MASc.AK., sebagai Tergugat VI, pemilik tanah asal Sertifikat

Halaman 9 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



Hak Milik Nomor 97/Kelurahan Neglasari diganti Sertifikat Hak Milik Nomor 455/ Kelurahan Neglasari yang sekarang telah dibeli dan dimiliki oleh Penggugat II (Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi), dengan maksud untuk merebut kembali tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) persil 143, S.III, yang semula kohir Nomor 1183 atas nama Mardi dan kemudian kohir Nomor 2986 atas nama Abo ayah Rusmadi, padahal Rusmadi alias Midi sendiri yang juga sebagai ahli waris Mardi telah menjual tanah tersebut dulu kepada Ny. Nana sekarang kepada dan telah menjadi milik Penggugat II (Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi), sedangkan Drs. H. Suparman Wilaatmana dan atau ahli warisnya yaitu Penggugat I dan Turut Tergugat II yang semula menguasai, memiliki bangunan dan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 442 tidak dijadikan sebagai Pihak di dalam gugatan tersebut. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. tanggal 6 Oktober 2004 amarnya antara lain menyatakan bahwa tanah adat seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), persil 143, S.III dulu kohir Nomor 1189 sekarang kohir Nomor 2986 adalah sah milik Penggugat Rusmadi bin Abo (sekarang Ny. Ratna Tergugat II sebagai ahli warisnya), sedangkan ahli waris Mardi, D. Suparman, cs sebagai Tergugat I dalam perkara tersebut walau telah dipanggil secara patut tidak pernah hadir sama sekali di persidangan;

10. Bahwa ternyata ketidak hadiran ahli waris Mardi D. Suparman, cs, di persidangan dalam perkara tersebut sebagai Tergugat I, karena antara Rusmadi alias Midi bin Abo bin Mardi dalam perkara tersebut sebagai Penggugat, dengan ahli waris Mardi D. Suparman, cs dalam perkara tersebut sebagai Tergugat I telah membuat Surat Perjanjian di bawah tangan, yang dibuat sebelum gugatan perkara Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. tanggal 10 Mei 2004 diajukan ke Pengadilan, yaitu Surat Perjanjian tanggal 25 Desember 2003 yang isinya antara lain "mengatasnamakan saya (Rusmadi alias Midi bin Abo bin Mardi) dengan ayah saya (Abo alm) tidak lain hanya untuk mempermudah melancarkan perkara untuk gugatan, keputusan pengadilan tetap mewakili ahli waris Mardi alm. yaitu Penggugat selaku pemilik yang sah atas barang terperkara tersebut dan bukan milik saya (Rusmadi) dan setelah berhasil akan saya (Rusmadi) bagikan kepada cucu dan cicit Mardi alm.", disamping itu Rusmadi juga membuat Surat Pernyataan tanggal 18 April 2005 yang isinya antara lain: "bahwa tanah terperkara merupakan tanah warisan dari Bapak Mardi bin Keta dan Rusmadi tidak mempunyai ikatan dengan pihak lain, dan kemudian setelah Rusmadi meninggal dunia pada tanggal 24 April

Halaman 10 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



2005 perjanjian itu dilanjutkan oleh anaknya yaitu Ny. Ratna binti Rusmadi (Tergugat II) dengan surat Perjanjian Perdamaian dibawah tangan tanggal 1 Mei 2006 yang isinya antara lain: "bahwa seluruh tanah yang diperseketakan melalui Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dengan perkara Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. adalah tanah warisan dari Bapak Mardi bin Keta dan bukan warisan dari Bapak Abo bin Mardi almarhum";

11. Bahwa adanya Surat Perjanjian tanggal 25 Desember 2003, Surat Pernyataan tanggal 18 April 2005 dan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005 dalam perkara Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. yang dibuat di bawah tangan antara Rusmadi bin Abo dan atau Ny. Ratna (Tergugat II) dengan ahli waris Mardi yaitu D. Suparman cs yang isinya antara lain bahwa tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), persil 143, S.III adalah milik ahli waris Mardi dan akan dibagi sama diantara ahli waris Mardi D. Suparman, cs dengan Ny. Ratna adalah sangat bertentangan dengan isi putusan Nomor 138/Pdt.G./2004/PN Bdg. itu sendiri yang amarnya antara lain menyatakan "bahwa sebidang tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), persil 143, S.III adalah sah milik Abo yaitu ayah Rusmadi kakek dari Ny. Ratna" dan "terbukti Tergugat I (ahli waris D. Suparman, cs (dalam perkara tersebut) melakukan perbuatan melawan hukum". Disamping itu dalam Surat Perdamaian perkara Nomor 138/Pdt.B/2004/PN Bdg. tanggal 1 Mei 2005 dimaksud, baik Ir. Bambang Panudju dalam perkara tersebut sebagai Tergugat III, Prof. Dr. Arifin Wirakusumah dalam perkara tersebut sebagai Tergugat VI, atau sekarang Penggugat II, maupun Penggugat I dan Turut Tergugat II sebagai pembantah dalam perkara tersebut tidak dijadikan sebagai pihak dalam perjanjian dimaksud. oleh karena itu dengan adanya Surat Perjanjian tanggal 25 Desember 2003 dan Surat Pernyataan tanggal 18 April 2005, yang dibuat dan ditandatangani Rusmadi bin Abo serta adanya Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005 yang dibuat dan ditandatangani Ny. Ratna (dengan bercap jempol) membuktikan bahwa Rusmadi bin Abo dan Ny. Ratna telah berbohong dan telah membuat keterangan yang tidak benar ke dalam gugatan dalam perkara Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. yang mengaku tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) persil 143, S.III adalah tanah milik Abo (ayah Rusmadi) sedangkan dalam Surat perjanjian dan pernyataan tersebut ia mengaku tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), persil 143, S.III. tersebut adalah milik Mardi, disamping itu Rusmadi bin Abo dalam surat



pernyataan tersebut ia mengaku pula bahwa terhadap sebidang tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), persil 143, S.III tersebut belum atau tidak mempunyai ikatan hukum apapun dengan pihak lain, akan tetapi nyatanya Rusmadi bin Abo yang kemudian dilanjutkan dengan Ny. Ratna sebagai anaknya telah mengadakan pengikatan jual beli, memberi kuasa untuk menjual, dan kuasa untuk mengurus atas sebidang tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) tersebut kepada Agus Sugianto (Tergugat III) sebagaimana adanya akta-akta yang dibuat di Notaris Uci Sanusi, S.H., seperti disebut dalam point 7 di atas, dan bahkan keberadaan akta pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual serta atas adanya kebohongan dalam gugatan tersebut diketahui pula oleh Ahli Waris Mardi D. Suparman, cs oleh karena itu selayaknya Surat Perjanjian tanggal 25 Desember 2003, Surat Pernyataan tanggal 18 April 2005 dan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005, harus dinyatakan tidak berlaku, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum khusus terhadap dan kepada tanah serta bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah serta bangunan milik Penggugat II;

12. Bahwa kemudian terhadap adanya putusan dalam perkara Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. tersebut *juncto* Penetapan Eksekusi Nomor 102/Pdt/Eks/2004/PN Bdg. Penggugat I dan Turut Tergugat II selaku ahli waris Drs. H. Suparman yang tidak dijadikan pihak dalam perkara tersebut mengajukan bantahan atau perlawanan ke Pengadilan Negeri Bandung karena Penggugat I dan Turut Tergugat II adalah sebagai pemilik atas tanah tersebut sebagaimana diuraikan dalam point 1 sampai dengan 4 di atas, sebagaimana adanya putusan dalam perkara bantahan Nomor 46/Pdt.Bant/2005/PN Bdg. *juncto* Nomor 166/Pdt/2006/PT Bandung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan bantahan tersebut dimenangkan dan dinyatakan bahwa Penggugat I dan Turut Tergugat II adalah sebagai Pembantah/Pelawan yang benar dan Pelawan adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Nomor 442/Kelurahan Neglasari berdasarkan putusan Nomor 380/1963 Sip. *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 220/1964/PT Perdata *juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 380/1963 Sip, *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 705 PK/Pdt/1994, hal mana pula dalam Perkara Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. yang dijadikan dasar dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II. Bahwa Tergugat III (Ir. Bambang Panudju)



dan Tergugat VI (Arifin Wirakusumah, MASc.Ak.) dalam petitum angka 4 dalam perkara Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. tidak dinyatakan sebagai pihak yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan dalam petitum angka 6 nya tidak dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan tanahnya, oleh karena itu Penggugat II yang mendapatkan hak dari sebidang tanah yang berasal dari Ir. Bambang Panudju dan atau dari Arifin Wirakusumah, MASc.Ak. serta Penggugat I dan Turut Tergugat II sebagai pembantah yang benar maka harus dikesampingkan dari adanya kedua putusan tersebut;

13. Bahwa kemudian dengan adanya putusan perkara Nomor 138/Pdt.G/ 2004/PN Bdg. Agus Sugianto (Tergugat III) atas dasar adanya Pengikatan Jual Beli, Surat Kuasa Untuk Menjual dan Kuasa untuk Mengurus dari Rusmadi alias Midi bin Abo bin Mardi yang dibuat dihadapan Notaris Uci Sanusi, S.H., yang dilanjutkan pula dengan Akta Pengikatan dan Kuasa Untuk Menjual tersebut oleh Ny. Ratna binti Rusmadi (Tergugat II) sebagai ahli warisnya sebagaimana uraian dalam point 7 di atas, selanjutnya Agus Sugianto atas dasar adanya perkara tersebut mengadakan perdamaian dengan Arifin Wirakusumah MASc.AK. pemilik tanah seluas 1.795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kel.Neglasari (sekarang milik Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi/Penggugat II) yang dalam perkara tersebut sebagai Tergugat VI melalui kuasanya Ahmad M Ridwan, S.H., cs sebagaimana Akta Perdamaian Nomor 18 tanggal 29-7-2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Uci Sanusi, S.H., kemudian akta perdamaian tersebut oleh kedua belah pihak telah dibatalkan dengan akta pembatalan Nomor 06 tanggal 8 Juni 2009 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris, Diastuti, S.H., disamping itu Agus Sugianto (Tergugat III) juga membuat Perdamaian dengan Wahid Hidayat (Tergugat IV) sesuai dengan adanya Akta Putusan Perdamaian Nomor 280/Pdt.G/2008/PN Bdg. tanggal 2 April 2009, karena sebelumnya Agus Sugianto digugat oleh Wahid Hidayat dalam perkara Nomor 280/Pdt.G/2008/PN Bdg. tentang adanya Perjanjian yang dibuat sebelumnya oleh kedua belah pihak dihadapan Notaris Uci Sanusi, S.H., disamping itu Agus Sugianto yang bertindak untuk dan atas nama Ny. Rama (Tergugat II) juga membuat kesepakatan dengan Nyonya Dewi Parmanasari, S.H. mewakili ahli waris dari Drs. H. Suparman Wilaatmana dengan Akta Kesepakatan Nomor 02 tanggal 4 Maret 2011 yang dibuat oleh Notaris Dadang Abdul Haris Kosidin, S.H., padahal sebenarnya menurut hukum Agus Sugianto (Tergugat III) tidak mempunyai kapasitas dan kewenangan untuk melakukan tindakan



Membuat kesepakatan atau perjanjian atas objek tanah seluas 6.500 m², karena seluruh tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) sudah habis beralih haknya kepada orang lain dan Rusmadi bin Abo atau Ny. Ratna binti Rusmadi (Tergugat II) sebagai ahli warisnya adalah tidak berhak lagi dan bukan pemilik atas sebidang tanah adat tersebut, akan tetapi sebagian diantaranya adalah milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta milik Penggugat sebagaimana diuraikan dalam point 1 sampai dengan point 5 tersebut di atas, oleh karena itu layak terhadap adanya pengikatan jual beli, surat kuasa untuk menjual dan surat kuasa untuk mengurus dinyatakan tidak berlaku, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum khusus kepada dan terhadap tanah milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah milik Penggugat II;

14. Bahwa kemudian setelah adanya, surat perjanjian tanggal 25 Desember 2003 Surat Pernyataan tanggal 19 April 2005 serta Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005 yang dibuat antara Rusmadi bin Abo dan/atau Ny. Ratna binti Rusmadi dengan ahli waris Mardi, yaitu D. Suparman, cs, maka timbul putusan perkara Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg tanggal 10 Desember 2009 dalam perkara antara ahli waris Mardi, D. Suparman cs, sebagai Penggugat dengan Ny. Ratna binti Rusmadi sebagai Tergugat I dan Agus Sugianto sebagai Tergugat II serta Notaris Pengganti Uci Sanusi, S.H., sebagai Turut Tergugat, sedangkan Agus Sugianto dijadikan pihak dalam perkara tersebut karena diketahui oleh ahli Waris Mardi yaitu D. Suparman, cs, bahwa Agus Sugianto (Tergugat III) mempunyai akta pengikatan jual beli serta akta surat kuasa menjual terhadap tanah terperkara tersebut dari Rusmadi yang dilanjutkan oleh Ny. Ratna sebagai anaknya, yang antara lain dalam putusan tersebut amarnya berbunyi:

1. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris alm. Mardi yang berhak atas barang terperkara tersebut (luas tanah 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) persil 143 S.III);
2. Menghukum Tergugat I (Ny. Ratna binti Rusmadi) untuk melaksanakan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005 (dibawah tangan) yang dibuat oleh Tergugat I dan Penggugat;

Dan dalam putusan tersebut para pihak tidak mengajukan banding. Bahwa yang dimaksud Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005 sebagaimana dalam amar putusan tersebut adalah menyangkut perdamaian dalam perkara Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. tanggal 6 Oktober 2004 antara D. Suparman, cs ahli waris Mardi sebagai Tergugat I dalam perkara tersebut dan Ny. Ratna



binti Rusmadi sebagai Penggugat yang isinya dalam Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005 tersebut antara lain menyatakan bahwa antara Penggugat D. Superman, cs dan Ny. Ratna binti Rusmadi adalah sama-sama sebagai ahli waris dari Mardi bin Keta dan sepakat untuk membagi rata tanah milik adat seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), persil 143 S.III tersebut. Namun dalam putusan Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. tersebut yang dimaksud ahli waris Mardi yang berhak atas tanah terperkara adalah hanya Penggugat I). Suparman, cs saja sedangkan Nv. Ratna binti Rusmadi dalam putusan tersebut tidak dinyatakan sebagai ahli waris dari Mardi, oleh karena itu putusan tersebut sangat bertentangan dengan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005 yang dijadikan dasar gugatan yang telah dibuat dan disepakati sebelumnya oleh mereka yang menyatakan bahwa Ny. Ratna binti Rusmadi juga sepakat sama-sama sebagai ahli waris Mardi dan sama sama berhak atas tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), persil 143, S.III, jadi tidak disebutkan dalam putusan itu bahwa ahli waris Mardi itu adalah D. Suparman, cs termasuk Ny. Ratna yang berhak atas tanah terperkara tersebut, kemudian atas dasar adanya putusan tersebut D. Suparman, cs mengajukan Sita Jaminan dengan Penetapan Sita Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. tanggal 9 September 2009 dan dilanjutkan dengan mengajukan permohonan eksekusi sebagai-mana adanya Penetapan Eksekusi Nomor 15/Pdt/Eks/2010/Put/PN Bdg. *juncto* Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. terhadap tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), persil 143, S.III Kohir 1183, padahal disisi lain, ahli waris Mardi yaitu D. Suparman cs mengetahui bahwa terhadap tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) tersebut sudah ada hak milik orang lain yaitu tanah dan bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah dan bangunan milik Arifin Wirakusumah, MASc.AK sekarang milik Penggugat II (Heineman Ihsan dan Bambang Yasmani), hal itu terbukti dan dapat diketahui karena ahli waris Mardi yaitu D. Suparman cs Adalah sebagai pihak dalam perkara sebelumnya, baik dalam perkara Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. maupun dalam Perkara Bantahan Nomor 46/Pdt.Bant/2005/PN Bdg;

15. Bahwa oleh karena adanya putusan Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. yang didasarkan adanya gugatan yang direkayasa dan adanya kebohongan serta dapat dibuktikan pula bahwa sebenarnya tanah adat seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) persil 143, S.III, kohir 1183, atas nama Mardi dan atau kohir 2986 atas Abo tersebut

Halaman 15 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



seluruhnya telah habis beralih haknya tanpa tersisa yaitu:

- Seluas $\pm 16 \text{ m}^2$ (enam belas mete persegi) telah dijual kepada Ny. Nana menjadi kohir Nomor 3711;
- Seluas $\pm 280 \text{ m}^2$ (dua ratus delapan puluh meter persegi) dijual kepada Rachmat Rachya Adiwijaya menjadi kohir Nomor 4898 sekarang tidak diketahui nama pemiliknya;
- Seluas $\pm 1.624 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus dua puluh empat meter persegi) dijual lagi kepada Ny. Nana dan kemudian Ny. Nana dari tanah seluas 16 m^2 (enam belas meter persegi) ditambah 1.624 m^2 (seribu enam ratus dua puluh empat meter persegi) yang dibeli dari ahli waris Mardi D. Soparman, cs dijual lagi kepada Ir. Bambang Panudju, sesuai dengan adanya Surat Keterangan Camat Cibeunying Kidul Nomor 25/T/1993 tanggal 14 Oktober 1993; bahwa kemudian tanah yang di beli oleh Ir. Bambang Panudju dari Ny, Nana tersebut setelah diukur oleh dulu Kantor Agraria sekarang Kantor Pertanahan Kota Bandung seluas 1795 m^2 (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat M. 97 atas nama Mardi/Abo, kemudian oleh Ir. Bambang Panudju dijual lagi kepada Prof. DR. Arifin Wirakusumah, MASc.AK. menjadi Sertifikat Pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kel.Neglasari yang digunakan untuk lapangan olah raga Universitas Tridarma, selanjutnya dijual lagi kepada Muchlis Saleh dan kemudian terakhir dijual lagi kepada Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi (Penggugat II);
- Seluas $\pm 1918 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus delapan belas meter persegi) dijual kepada Tergugat IV (Wahid Hidayat oleh semua ahli waris Mardi yaitu D. Suparman, cs yang seharusnya hanya dapat dijual haknya seluas $\pm 1198 \text{ m}^2$ (seribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi);
- Dan seluas 250 (dua ratus lima puluh) tumbak atau 3500 m^2 (tiga ribu lima ratus meter persegi) beralih haknya atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 380/1963 Sipil kepada Ojon Wilaatmana yang merupakan kakek Penggugat I dan Turut Tergugat II;

Maka jumlah seluruh luas tanah adat atas nama Mardi dalam persil 143. S.III yang telah beralih haknya tersebut adalah seluas $\pm 6.789 \text{ m}^2$ (enam ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan meter persegi), oleh karena itu benar seluruh tanah adat seluas 6.550 m^2 (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), persil 143 S.III kohir 1183 atas nama Mardi dan atau kohir 2986 atas nama Abo yang merupakan kakek dan buyut Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya sudah habis beralih haknya kepada orang lain termasuk beralih haknya

Halaman 16 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



kepada Penggugat I dan Turut Tergugat II serta beralih haknya kepada Penggugat II. maka Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki hak lagi atas tanah adat seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) tersebut, oleh karena itu terhadap adanya Surat Perjanjian tanggal 25 Desember 2003, Surat Pernyataan tanggal 18 April 2005 yang dibuat oleh Rusmadi bin Abo alias Midi serta adanya Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005 yang ditanda tangani D. Suparman cs dan Ny. Ratna binti Rusmadi serta adanya Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. *juncto* Penetapan Eksekusi Nomor 102/Eks/2004/PUT/PN BDG. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. *juncto* Penetapan Sita Jaminan Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg tanggal 9 September 2009, *juncto* Penetapan Eksekusi Nomor 15/Pdt/Eks/2010/Put/PN Bdg. tanggal 15 April 2010 tersebut layak untuk dikesampingkan dan hanya berlaku bagi Para Pihak serta tidak berlaku, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap dan kepada tanah serta bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah dan bangunan milik Penggugat II;

16. Bahwa Penggugat I dan Turut Tergugat II serta Penggugat II sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan di atas dari sebagian lahan tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang berasal dari persil 143, S.III.Kohir 1183 dan atau kohir Nomor 2986 tersebut, sebelumnya tidak mengetahui sama sekali terhadap adanya putusan perkara Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. tanggal 10 Desember 2009 *juncto* Penetapan Sita Jaminan Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. tanggal 9 September 2009 *juncto* Penetapan Eksekusi Nomor 15/Pdt/Eks/2010/Put/PN Bdg. tanggal 15 April 2010, karena Penggugat I dan Turut Tergugat II serta Penggugat II tidak dijadikan sebagai Pihak dalam perkara tersebut dan baru mengetahui adanya putusan tersebut bagi Penggugat I dan Turut Tergugat II sekitar bulan Januari 2012 dan bagi Penggugat II baru mengetahui sekitar akhir Februari 2012 karena ada spanduk yang dipasang disekitar lokasi tanah tersebut yang antara lain menyatakan tanah tersebut merupakan tanah milik ahliwaris Mardi, disamping itu mereka juga (Tergugat I dan Tergugat II) menguasai lahan tanah dan bangunan tersebut tanpa proses eksekusi dari Pengadilan dengan mengusir penyewa di atas lahan tanah dan bangunan itu serta menjarah pagar besi lapangan olah raga milik Penggugat II dan juga memasang portal untuk akses jalan masuk kelokasi tanah dan bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah dan bangunan milik Penggugat II tersebut;

17. Bahwa selain Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai, mengaku



mempunyai hak atas tanah tersebut juga ada Tergugat V (Dikdik Darmawan) yang menguasai, mengaku memiliki hak terhadap tanah dan bangunan seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) di atas sebagian tanah seluas 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) milik Penggugat I dan Turut Tergugat II atau di atas tanah yang sebagiannya telah bersertifikat Hak Milik Nomor 422/Kel.Neglasari seluas 2530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Drs. H. Supaman Wilaatmana tanpa peralihan dan alas hak yang sah. Bahwa Dikdik Darmawan (Tergugat V) juga telah membangun di atas tanah tersebut tanpa seijin, baik dari ayah Penggugat I dan Turut Tergugat II, maupun dari Penggugat I dan Turut Tergugat II sendiri sebagai ahli warisnya, serta tanpa ijin membangun dari Dinas Bangunan Pemerintah Kota Bandung. Bahwa selama menempati di atas lahan tersebut Tergugat V juga tidak pernah memberi uang sewa, baik kepada Penggugat I dan Turut Tergugat II, maupun kepada ayah Penggugat I dan Turut Tergugat II, oleh karena itu akibatnya telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat I dan Turut Tergugat II, sedangkan yang menjadi alasan Tergugat V untuk terus menempati di atas lahan tanah tersebut karena Tergugat V merasa telah membayar uang muka untuk membeli tanah seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) tersebut kepada Turut Tergugat II (Drs. Gugun Gunadi Karsana) sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) berdasarkan adanya kwitansi tanggal 1 Januari 2007, akan tetapi hal itu dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahliwaris lainnya yang berhak yaitu Penggugat I. Bahwa kemudian Turut Tergugat II (Drs. Gugun Gunadi) sempat mengembalikan uang muka tersebut sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat V melalui Penyewa, karena rumah tersebut disewakan oleh Tergugat V kepada Penyewa, sedangkan Tergugat V waktu itu tidak diketahui lagi keberadaannya oleh Turut Tergugat II, namun setelah penyewanya keluar dari rumah tersebut Tergugat V datang untuk menguasai lagi tanah dan rumah tersebut. Bahwa Turut Tergugat II hanya mengembalikan uang itu sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) melalui Penyewa karena Turut Tergugat II waktu itu mengetahui bahwa ayahnya hanya menerima uang pinjaman dari Tergugat V sebesar Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah), karena tanda penerimaan uang tersebut hilang, kemudian Tergugat V meminta kembali tanda penerimaan uang tersebut kepada Turut Tergugat II menjadi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sekaligus untuk dijadikan sebagai uang muka atas pembelian tanah seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) yang telah dikuasainya tersebut

Halaman 18 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



dan meminta untuk langsung disepelitsing/dipisahkan dari Sertifikat Hak Milik atas nama Drs. H. Suparman Wilaatmana. Padahal sebelumnya uang sebesar Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) tersebut hanya berupa uang pinjaman almarhum Drs. H. Suparman Wilaatmana Ayah Penggugat I dan Turut Tergugat II kepada Tergugat V (Dikdik Darmawan) bukan uang pembelian tanah, namun karena Tergugat V terus meminta penjelasan atas uang sebesar Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) tersebut kepada almarhum Drs. H. Suparman Wilaatmana dan waktu itu belum bisa mengembalikan uang pinjaman tersebut, akhirnya uang tersebut dianggap oleh Tergugat V sebagai uang muka pembelian tanah seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) tersebut. Begitu juga tanah serta bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II selain dikuasai oleh Tergugat V juga sebagiannya lagi dikuasai oleh Tergugat VI (Sobirin), tanpa alasan dan peralihan serta alas hak yang sah;

18. Bahwa Tergugat V yang menguasai tanah seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) tersebut serta membangun tanpa izin bangunan dari Dinas Bangunan Kota Bandung dan tanpa izin serta tanpa persetujuan dari pemiliknya yaitu Penggugat I dan Turut Tergugat II, serta Tergugat VI yang menguasai sebagian bangunan dan tanah tersebut tanpa hak, maka layak bagi Tergugat V dan Tergugat VI juga harus dihukum oleh Pengadilan untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut tanpa beban dan syarat apapun juga kepada Penggugat I, begitu pula adanya kwitansi uang muka sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 1 Januari 2007 sebagai alasan adanya jual beli harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

19. Bahwa dengan adanya pengakuan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) atas dasar putusan Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. *juncto* putusan Nomor 138/Pdt.B/ 2004/PN Bdg. dan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005 yang didasarkan atas adanya kebohongan dan ketidak benaran serta juga adanya penguasaan atas tanah dengan pemasangan portal dan spanduk di atas tanah dan bangunan dimaksud, padahal tanah tersebut seluruhnya telah habis beralih haknya secara sah diantaranya sekarang kepada Penggugat I dan Turut Tergugat II serta Penggugat II, dan perbuatan Tergugat III yang mendapatkan hak atas adanya pengikatan jual beli dan kuasa menjual, serta adanya penguasaan dan pengakuan atas sebagian tanah milik Penggugat I dan Turut Tergugat II oleh Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI



adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

20. Bahwa oleh karena itu kepada Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) dan atau kepada siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan kedua bidang tanah tersebut dengan sukarela, seketika dan sekaligus terpelihara tanpa syarat dan beban apapun juga kepada Penggugat I dan Penggugat II yaitu:

1) Sebidang tanah berikut bangunan seluas 250 (dua ratus lima puluh) tumbak atau 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), persil 143, S.III dulu sawah sekarang darat, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 380/1963 Sip. *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 220/1964. P.T.Perdata tanggal 31 Juli 1964 *juncto* Eksekusi Pengosongan Pengadilan Negeri Bandung Penetapan Nomor 380/1963 Sip. tanggal 27 Oktober 1964 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 705 PK/Pdt/1994 tanggal 12 Juni 1997 *juncto* Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 88/1991 tanggal 12 Agustus 1991 yang sebagiannya telah bersertifikat Hak Milik Nomor 442/Kel. Neglasari seluas 2530 atas nama Drs. H. Suparman Wilaatmana dan Sertifikat Hak Milik Nomor 441 Neglasari seluas 258 m² (dua ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama H. Suwanda Kartaatmadja, cs untuk wakaf Masjid terletak dan dikenal umum dulu di Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying, Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 270, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung diserahkan kepada Penggugat I dengan batas-batas:

- Utara tanah Genie (Gupusmu I) yang dibeli dari Mardi;
- Timur selokan Tjidurian dan sawah Mardi sekarang selokan Cidurian dan tanah Wahid Hidayat;
- Selatan Jalan Cikutra;
- Barat sawah Mardi sekarang tanah Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi (Penggugat II);

2) Sebidang tanah berikut bangunan seluas 1795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Neglasari, atas nama Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi, GS. 7.288/1996 tanggal 23 Juli 1996, terletak dan dikenal umum dulu Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying, Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cikutra Nomor 272, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung diserahkan kepada Penggugat II dengan batas-batas:

- Utara tanah Genie (Gupusmu I) yang dibeli dari Mardi;
- Timur tanah Ojon Wilaatmana sekarang tanah Drs. H. Suparman Wilaatmana/Penggugat I dan Turut Tergugat II;
- Selatan Jalan Cikutra;
- Barat tanah Rachmat Rachya Adiwidjaja sekarang tidak diketahui nama pemiliknya;

21. Bahwa atas adanya penjarahan pagar besi lapangan olah raga milik Penggugat II, dan pemasangan portal yang menuju akses jalan ke tanah dan bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah dan bangunan milik Penggugat II, serta adanya pengusiran kepada penyewa, baik yang dilakukan oleh Tergugat I ataupun Tergugat II dan adanya pengikatan jual beli dan kuasa menjual yang lakukan Tergugat II kepada Tergugat III serta adanya penguasaan tanah tanpa hak oleh Tergugat IV seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), dan Tergugat V serta Tergugat IV adalah telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II, karena akibat dari pada itu Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat menikmati dan memperoleh hasil atau keuntungan dari tanah dan bangunan miliknya sendiri dan apabila dihitung kerugian secara materiil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sedangkan kerugian immateriil sudah tidak dapat dihitung lagi namun untuk adanya kepastian hukum tuntutan immateriil tersebut sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), oleh karena itu sangat layak Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) harus dihukum untuk membayar kerugian tersebut secara tanggung renteng dengan dibayar secara sekaligus dan seketika tanpa syarat apapun juga kepada Penggugat I dan Penggugat II;

22. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat lalai atau tidak melaksanakan putusan ini, maka sangat layak Para Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Para Penggugat setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

23. Bahwa oleh karena itu pula dalam perkara ini karena Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Bandung telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kelurahan Neglasari, Surat Ukur Nomor

Halaman 21 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



00062/Neglasari/2003 di atas tanah milik Drs. Suparman Wilaatmana (milik Penggugat I dan Turut Tergugat II) atas dasar yang tidak benar dan tidak sah serta kepada yang bukan haknya, maka selayaknya Turut Tergugat I Kantor Pertanahan Kota Bandung harus pula dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan ini termasuk untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat I dan Turut Tergugat II sebagai ahli waris dari Drs. H. Suparman Wilaatmana dan menyerahkannya kepada Penggugat I yaitu terhadap:

- Sebidang tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), persil 143, S.III yang termasuk tanah hak milik Drs. Suparman Wilaatmana (Penggugat I dan Turut Tergugat II) atas dasar adanya Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 380/1963 Sip. Yang sebelumnya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kel.Neglasari, atas nama Rusmadi bin Abo, Surat Ukur Nomor 00062/Neglasari/2003;

24. Bahwa agar gugatan ini tidak ilusoir atau sia-sia atau untuk menghindari kemungkinan Para Tergugat mengalihkan kembali objek perkara tersebut pihak lain, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar dapat dilakukan sita jaminan terhadap:

1. Sebidang tanah berikut bangunan seluas 250 (dua ratus lima puluh) tumbak atau 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) persil 143, S.III yang sebagiannya telah bersertifikat Hak Milik Nomor 442/Kelurahan Neglasari seluas 2530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) dan Sertifikat Nomor 441/Kelurahan Neglasari seluas 258 m² (dua ratus lima puluh delapan meter persegi) sebagai wakaf Masjid untuk dikesampingkan dalam penyitaan ini, terletak dan dikenal umum, Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying, Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 270, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler Kota Bandung;
2. Sebidang tanah berikut bangunan seluas 1795 m² Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kelurahan Neglasari, terletak dan dikenal umum, dulu Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying, Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 272, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung;

25. Bahwa oleh karena di atas tanah milik adat persil 143, S.III, Kohir Nomor 1185 atas nama Mardi dan Kohir Nomor 2986 atas nama Abo yang



sebagiannya telah sah menjadi milik Para Penggugat, telah diletakan sita jaminan dengan Penetapan Nomor 31/Pdt.G/2009/PN Bdg. tanggal 9 September 2009 *juncto* Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Bandung Nomor 15/Pdt/Eks/2010/PUT/PN Bdg. tanggal 15 April 2010, maka Para Penggugat selayaknya dapat mengajukan gugatan Provisi dalam perkara ini yaitu mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung agar dapat menangguhkan terhadap pelaksanaan eksekusi tersebut;

26. Bahwa gugatan ini didasarkan pula pada bukti-bukti autentik yang tidak terbantahkan dan telah memenuhi syarat sebagaimana Pasal 180 HIR *juncto* Sema. RI Nomor 3 tahun 2000 angka 4 huruf a dan f yaitu gugatan atas dasar bukti autentik berdasarkan adanya Sertifikat Hak Milik Penggugat II atas dasar jual beli di hadapan PPAT dulu dari pemilik asal ahli waris Mardi (sekarang Tergugat I dan Tergugat II) dan adanya Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi Djakarta dan Peninjauan Kembali serta putusan Pengadilan Agama Bandung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi pengosongan dan penyerahannya oleh Pengadilan Negeri Bandung, maka dengan bukti-bukti yang tidak terbantahkan itu dan untuk memenuhi azas peradilan yang cepat, murah, sederhana dan biaya ringan, maka layak dan patut serta mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat diputus dengan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerrbaar bij voorraad*), walaupun terhadap perkara ini ada bantahan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Povisi:

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. *juncto* Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Bandung Nomor 15/Pdt/Eks/2010/PUT/PN Bdg. tanggal 15 April 2010 terhadap dua bidang tanah dan bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah dan bangunan milik Penggugat II yaitu:

1. Sebidang tanah seluas 250 (dua ratus lima puluh) tumbak atau 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), persil 143, S.III dulu sawah sekarang darat berikut bangunan yang sebagiannya telah bersertifikat Hak Milik Nomor 442/Kel.Neglasari, luas 2530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 441/Kel.Neglasari seluas 258 m² (dua ratus lima puluh delapan meter persegi) sebagai Wakaf

Halaman 23 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masjid terletak dan dikenal umum dulu Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying, Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 270, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung dengan batas-batas:

- Utara tanah Genie (Gupusmu I) yang dibeli dari Mardi;
- Timur selokan Tjidurian dan dulu sawah Mardi, sekarang tanah Wahid Hidayat;
- Selatan Jalan Cikutra;
- Barat dulu sawah Mardi sekarang tanah Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi;

2. Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kel.Neglasari terletak dan dikenal umum, dulu Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying, Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II, Kabupaten Bandung, sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 272, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung dengan batas-batas:

- Utara tanah Genie (Gupusmu I) yang dibeli dari Mardi;
- Timur tanah Ojon Wilaatmana sekarang tanah Drs. H. Suparman Wilaatmana/Penggugat I dan Turut Tergugat II;
- Selatan Jalan Cikutra;
- Barat dulu tanah Rachmat Rachya Adiwidjaja sekarang tidak diketahui nama pemiliknya;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut terhadap dua bidang tanah terperkara sebagaimana point 24 di atas;
3. Menyatakan Penggugat I dan Turut Tergugat II adalah ahli waris yang sah dari almarhum Drs. H. Suparman Wilaatmana;
4. Menyatakan kedua bidang tanah berikut bangunan yaitu:
 - 1) Sebidang tanah seluas 250 (dua ratus lima puluh) tumbak atau 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), persil 143. SIII berdasarkan adanya putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 380/1963 Sip *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Djakarta Nomor 220/1964. P.T.Perdata *juncto* Eksekusi Pengosongan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 380/1963

Halaman 24 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



Sip, tanggal 27 Oktober 1964 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 705 PK/Pdt./1994 *juncto* Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 88/1991 *juncto* putusan Bantahan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 46/Pdt.Bant/2005/PN Bdg. *juncto* Putusan Bantahan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 166/Pdt./2006/PT.Bandung yang seluruhnya telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang terdiri dan telah bersertifikat Hak Milik Nomor 442/Kel. Neglasari, luas 2530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), GS. Nomor 440/1996 tanggal 1 Maret 1996 atas nama Drs. H. Suparman Wilaatmana dan seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) (yang sebelumnya telah diterbitkan Sertifikat yang tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kel. Neglasari), dikurangi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 441/Kel. Neglasari luas 258 m² (dua ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Suwanda Kartaatmadja, cs sebagai wakaf untuk Masjid, berikut bangunan terletak dan dikenal umum dulu Blok Bojunctongkoneng Desa Tjibeunying. Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 270, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung adalah sah milik Drs. H. Suparman Wilaatmana dalam hal ini milik Penggugat I dan Turut Tergugat II sebagai ahli warisnya;

- 2) Sebidang tanah seluas 1.795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Neglasari atas nama Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi, GS.Nomor 7.288/1996 tanggal 23 Juli 1996 dulu terletak di Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying, Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 272, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung adalah sah milik Penggugat II;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Kel.Neglasari, luas 2530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) GS.Nomor 440/1996 tanggal 1 Maret 1996 atas nama Drs. H. Suparman Wilaatmana dan Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kel.Neglasari, luas 1.795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), GS. Nomor 7.288/1996 tanggal 23 Juli 1996 atas nama Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi serta Sertifikat Hak Milik Nomor 441/Kel.Neglasari luas 258 m² (dua ratus lima puluh delapan meter persegi) GS.Nomor 439 tanggal 1 Maret 1996 atas nama H. Suwanda Kartaatmadja cs Sebagai wakaf untuk Masjid adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 25 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



6. Menyatakan Para, Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan bahwa terhadap adanya putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 138/Pdt.G/2004/PN Bdg. *juncto* Penetapan Eksekusi Nomor 102/Pdt/Eks/2004/PUT/PN Bdg. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 35/Pdt.G/2009/PN Bdg. *juncto* Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 35/Pdt.G/2009/PN.Bdg tanggal 9 September 2009, *juncto* Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Bandung Nomor 15/Pdt/Eks/2010/PUT/PN Bdg. dan atau adanya putusan serta sita jaminan lain dari padanya terhadap tanah seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) persil 143 S.III, Kohir Nomor 1183 atas nama Mardi atau kohir Nomor 2986 atas nama Abo bin Mardi Adalah tidak berlaku, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, khusus terhadap dan kepada tanah serta bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah dan bangunan milik Penggugat II sebagaimana tanah dan bangunan dalam petitum 4 di atas;

8. Menyatakan adanya Surat Pernyataan dari Rusmadi alias Midi bin Abo tanggal 25 Desember 2003 dan tanggal 18 April 2005 serta Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Mei 2005 yang dibuat di bawah tangan antara Tergugat I dan Tergugat II dan atau adanya surat perjanjian atau surat perdamaian lain yang timbul dari padanya adalah tidak berlaku, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum khusus terhadap dan kepada tanah serta bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah dan bangunan milik Penggugat II sebagaimana tanah dan bangunan dalam petitum 4 di atas;

9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kel.Neglasari, seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 00062/Neglasari/2005 tanggal 25 September 2003 atas nama Rusmadi bin Abo adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

10. Menyatakan tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) sebagai milik Penggugat I dan Turut Tergugat II yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kel. Neglasari, Surat Ukur Nomor 00062/Neglasari/2005 tanggal 25 September 2003 atas nama Rusmadi bin Abo untuk dikeluarkan dan tanah seluas 1918 m² (seribu sembilan ratus delapan belas meter persegi) milik Tergugat IV (Wahid Hidayat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 298/1974 tanggal 4 April 1974 yang dibuat oleh dan di hadapan M. Astradipura, PPAT di Wilayah Kotamadya Bandung untuk diatasmamakan



kepada Penggugat I dan Turut Tergugat II;

11. Menyatakan adanya kwitansi tanggal 1 Januari 2007 yang ditandatangani Turut Tergugat II yang dimiliki Tergugat V mengenai adanya uang muka atas pembelian tanah seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) atau bukti peralihan hak dan alas hak lain dari padanya di atas tanah milik Penggugat I dan Turut Tergugat II, berikut mendirikan bangunan tanpa ijin di atas tanah tersebut oleh Tergugat V, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

12. Menyatakan adanya Pengikatan Jual Beli Nomor 03, Kuasa untuk Menjual Nomor 04, dan Kuasa untuk Mengurus Nomor 05 masing-masing tertanggal 16 Oktober 2002 dari Rusmadi bin Abo kepada Agus Sugianto (Tergugat III) yang dibuat di hadapan Notaris Uci Sanusi, SH. yang kemudian dilanjutkan oleh anak Rusmadi bin Abo yaitu Ny. Ratna binti Rusmadi (Tergugat II) dengan Pengikatan Jual Beli Nomor 9 dan Surat Kuasa Menjual/Melepaskan Hak Nomor 10 masing-masing tanggal 6 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Titien Suwartini, S.H., serta yang berakibat hukum dari padanya adalah tidak berlaku, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum khusus terhadap dan kepada tanah serta bangunan milik Penggugat I dan Turut Tergugat II serta tanah dan bangunan milik Penggugat II sebagaimana tanah dan bangunan dalam petitum 4 di atas;

13. Menyatakan adanya Putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Bandung Nomor 280/Pdt.G/2008/PN Bdg. tanggal 2 April 2009 antara Wahid Hidayat (Tergugat IV) dengan Agus Sugianto (Tergugat III) adalah tidak berlaku, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum khusus terhadap tanah milik Penggugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana dalam petitum 4 angka 1;

14. Menyatakan adanya Akta Kesepakatan Nomor 02, tanggal 4 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dadang Abdul Haris Rosidin, S.H., antara Agus Sugianto (Tergugat III) yang bertindak untuk dan atas nama Ny. Ratna (Tergugat II) dengan Dewi Parmanasari, S.H., cs (Penggugat I dan Turut Tergugat II) adalah tidak sah dan batal demi hukum;

15. Menyatakan bahwa terhadap adanya pengikatan jual beli dan atau terhadap adanya peralihan hak, jual beli, hibah, wasiat dan atau peralihan hak dalam bentuk lainnya maupun terhadap adanya sertifikat hak milik atau dalam bentuk alas hak lainnya yang berasal dari Para Tergugat kepada siapa pun juga selain Para Penggugat terhadap tanah dan bangunan milik Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 27 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



16. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan secara sekaligus, tanpa syarat dan beban apapun juga dalam keadaan baik dan terpelihara terhadap kedua bidang tanah berikut bangunan kepada Para Penggugat yaitu:

1. Sebidang tanah seluas 250 (dua ratus lima puluh) tumbak atau 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), persil 143, S.III dulu sawah sekarang darat, berikut bangunan, yang terdiri tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 442/Kel. Neglasari, luas 2530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), GS.Nomor 440/1996 tanggal 1 Maret 1996 atas nama Drs. H. Suparman Wilaatmana, dan seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang semula telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kel.Neglasari yang tidak sah atas nama Rusmadi bin Abo, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 441/Kel.Neglasari luas 258 m² (dua ratus lima puluh delapan meter persegi), atas nama H. Suwanda Kartaatmadja sebagai tanah wakaf untuk Masjid yang dikecualikan untuk dikesampingkan dari putusan ini, terletak dan dikenal umum dulu Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying, Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung, sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 270, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, diserahkan kepada Penggugat I dengan batas-batas:

- Utara tanah Genie (Gopusmu I) yang dibeli dari Mardi;
- Timur selokan Tjidurian dan dulu sawah Mardi, sekarang tanah Wahid Hidayat;
- Selatan Jalan Cikutra;
- Barat dulu sawah Mardi sekarang tanah Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi;

2. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Neglasari, luas 1.795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama Heineman Ihsan dan Bambang Yasmadi, GS. Nomor 7.288/1996 tanggal 23 Juli 1996 terletak dan dikenal umum dulu Blok Bojunctongkoneng, Desa Tjibeunying, Kecamatan Tjitjadas, Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung sekarang Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 272, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung diserahkan kepada Penggugat II dengan batas-batas:

- Utara tanah Genie (Gopusmu I) yang dibeli dari Mardi;
- Timur Tanah Ojon Wilaatmana sekarang tanah Drs. H. Suparman



Wilaatmana/Penggugat I dan Turut Tergugat II;

- Selatan Jalan Cikutra;
- Barat dulu tanah Rachmat Rachya Adiwidjaja sekarang tidak diketahui nama pemiliknya;

17. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) secara seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun juga kepada Para Penggugat;

18. Menghukum Para Tergugat secara tanggung untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Para Penggugat setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

19. Menghukum Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Bandung) dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

20. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun terhadap perkara ini ada upaya *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

21. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Subsidiar: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, IV. Turut Tergugat I, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II adalah salah Objek (*error in objekto*) bahwa dikarenakan gugatan dari Penggugat I dan Penggugat II telah salah Objek (*error in objekto*) maka dengan sendirinya gugatan menjadi salah objek pula (*error in objekto*), oleh karena itu kiranya Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini haruslah menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (NO);

Eksepsi Tergugat II:

1. Eksepsi *diskualifikasi (gemis aanhoddanigheid)*:

Bahwa gugatan ini mengandung cacat *error in persona* yang disebut juga *exceptio in person*;

Bahwa dalam gugatan ini, Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in*



judicio di depan Pengadilan Negeri karena Para Penggugat bukan orang yang berhak oleh karenanya tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, dikarenakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sertifikat milik Penggugat I yang telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara melalui putusannya Nomor 37/G/2003/PTUN.Bdg. *juncto* Nomor 79/B/2004/PT TUN.JKT. *juncto* Nomor 158K/TUN/2005 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa hal ini disebutkan dalam gugatan Para Penggugat yang secara sadar telah mengakui dan menyadari, sebagaimana tercantum dalam Point 8 gugatannya, hal ini sudah pernah disidangkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan telah berkekuatan hukum tetap dan tidak terbantahkan lagi;

Bahwa dalam point 3 gugatannya, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat II dan Tergugat IV untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) kepada Penggugat dan Turut Tergugat II dan memohon untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kel.Neglasari atas nama Rusmadi bin Abo, namun Para Penggugat tidak melibatkan Notaris Dadang Abdul Haris yang menguasai Sertifikat tersebut sebagai Pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa Penggugat II tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung karena Penggugat II bukanlah pemilik sah oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kel.Neglasari Kota Bandung dengan GS Nomor 7288/1996 luas 1795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Profesor Doktor Arifin Wirakusumah. Maka dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak gugatan ini;

2. *Exceptio plurium litis consortium*:

Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini tidak memasukkan beberapa pihak yang seharusnya disertakan sebagai pihak dalam gugatannya;

Bahwa Para Penggugat sebagaimana dalam point 5 gugatannya menyebutkan nama-nama Bambang Panudju, Muchlis Saleh, dan Profesor Doktor Arifin Wirakusumah sebagai para pemilik awal Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kel.Neglasari GS. 7.288/1996 yang saat ini telah beralih menjadi milik Penggugat II, begitupun dalam point 8 yang menyebutkan tanah tersebut sebahagian telah dibalik namakan menjadi atas H. Suwanda Kartasasmita, serta point 8 yang menyebutkan Notaris Suwendi, S.H., SpN.;

Bahwa semestinya guna mendapatkan kepastian hukum, Para Penggugat



harus melibatkan Bambang Panudju, Muchlis Saleh, dan Profesor Doktor Arifin Eirakusumah dan H. Suwanda Kartasmita serta Notaris Suwendi sebagai Pihak dalam perkara ini, sehingga didapat kepastian hukum yang sebenarnya mengenai subyek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo*, maka dengan itu pula sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat;

3. *Exceptio obscur libel*;

Bahwa Penggugat tidak jelas dalam menyusun gugatannya. Penggugat tidak menjelaskan dasar fakta (*fatelijke grond*) secara rinci, bahkan terkesan berbelit-belit dalam menjelaskan *posita* perkara. Oleh karena itu, dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas, tidak lengkap dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*);

Bahwa terhadap gugatan yang tidak jelas dan tidak lengkap serta tidak tertentu tersebut, mengakibatkan gugatan menjadi kabur sehingga gugatan tersebut sudah sepatutnya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim dalam perkara ini;

4. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat, juga mengandung unsur eksepsi kompetensi *absolut*. Hal ini dikarenakan Para Penggugat baik dalam poin 3, point 5, point 8, point 15 dan point 23 *posita* maupun point 4, point 5, point 9, dan point 10 *petitumnya* menyatakan permohonan Pembatalan sertifikat, yang mana hal tersebut jelas dan nyata-nyata adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya dan bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri Kls 1A Bandung;

Bahwa adapun mengenai point 3 *petitum* Penggugat, adalah kewenangan Pengadilan Agama untuk menetapkan dan mengesahkan susunan ahli waris bagi pihak-pihak beragama Islam, sedangkan kewenangan pengadilan Negeri adalah untuk menetapkan dan mengesahkan susunan ahli waris yang beragama Non Islam;

Eksepsi Tergugat IV;

- Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, sepanjang hal-hal yang diakuinya secara tegas dan beralasan;
- Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat sebagian yang diakuinya dari luas tanah seluas 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) yang katanya sebagian tanah mana merupakan kepemilikan Penggugat yang seluruhnya seluas 2780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter



persegi) yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 1189/Kecamatan Cibeunying GS Nomor 106/1976 (dari luas tanah seluruhnya seluas 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan dari keputusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 380/1963 tanggal 4 April 1964;

Bahwa tanah seluas 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) tersebut sebagaimana tanah miliknya yang dikuasai oleh Tergugat IV adalah tanah yang dijual ahli waris alm. Mardi yang dianggapnya tidak benar, selanjutnya tanah yang dibeli Tergugat IV tersebut seharusnya hanya seluas 1198 m² (seribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi) dari luas seluruh tanah yang dibelinya pada tahun 1974 tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 298/1974 tanggal 4 April 1974 di hadapan PPAT alm. bapak M. Astradipura PPAT di Kota Bandung. Oleh karenanya anggapan Penggugat bahwa tanah seluas 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) tersebut terbawa dalam atau pada waktu jual beli tahun 1974 tersebut Tergugat IV tidak dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa begitu pula sebelumnya Tergugat IV dalam melakukan transaksi jual beli atas tanah dengan para ahli waris alm Bapak Mardi pada tahun 1974, hal mana sama sekali tidak mengetahuinya dan jual beli mana pada tahun 1974 tersebut tidak menyalahi aturan hukum yang berlaku;

- Bahwa terhadap tanah yang dimaksud seluas 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) dan merupakan pengakuan milik Penggugat, sebelumnya pula telah terjadi perubahan dengan adanya tuntutan dari pihak Tergugat III (saudara Agus Sugianto) yang sebelumnya pula sebagai kuasa insidentiel dari Tergugat II (Ny. Ratna binti Rusmadi bin Abo) dan tanah mana seluas 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) yang dimaksud Penggugat sebagai miliknya tersebut yang sebelumnya seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) telah disertifikatkan Hak Milik Nomor 1401/Kel.Neglasari tertulis atas nama alm. Rusmadi bin Abo (orang tua dari Tergugat II sekarang Ny. Rama binti Rusmadi bin Abo yang pengalihan tersebut yang nyata-nyata dilakukannya telah menyalahi aturan hukum dan tanpa hak;

- Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kel.Neglasari seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) tersebut yang dilakukan oleh Tergugat III yang sebelumnya selaku kuasa dari Tergugat II, yang senyatanya tanah mana kepemilikan Tergugat IV (saudara Wahid Hidayat) hal mana sangatlah keberatan dan sebelumnya pula telah mengajukan gugatan/tuntutan perdata ke Pengadilan Negeri (I) Bandung dan selama proses persidangan



hingga berakhir telah diputusnya Perdamaian diantaranya pihak yaitu Tergugat IV (saudara Wahid Hidayat) dengan Tergugat III (saudara Agus Sugianto) selaku kuasa dari Tergugat II (Rama binti Rusmadi bin Abo) sebagaimana tertuang dalam keputusan perdamaian (akta van dading) Nomor 280/Pdt.G/2008/PN Bdg. tanggal 2 April 2009 tersebut;

- Bahwa dari luas tanah yang dianggap milik Penggugat tersebut dan seharusnya milik Tergugat IV tersebut hanyalah 1198 m² (seribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi), diatas tanah mana dari sejak lama telah ditempati para penyewa tanah sebanyak 12 penyewa dengan berbagai ukuran luas tanah yang disewa/ditempati sesuai dengan bukti kepemilikan berupa akta jual beli dan pembayaran Pajak hingga sekarang tercatat nama kepemilikan tersebut Tergugat IV (saudara Wahid Hidayat);
- Bahwa sebagai bukti kebenarannya tersebut Tergugat IV memiliki tanah mana dari hasil jual beli dengan para ahli waris alm. Mardi tahun 1974 adalah sah, tidak melakukan perbuatan melawan hukum, tidak menyalahi ketentuan hukum, bahkan sebaliknya sebagai pihak pembeli nyata-nyata harus dilindungi oleh hukum;

Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat I;
2. Bahwa Turut Tergugat I berpendirian perkara ini adalah murni perkara perdata antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, yang tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat I, dan telah terbukti pula baik pada *posita* maupun *petitum* dalam surat gugatan Para Penggugat tidak terdapat perbuatan Turut Tergugat I yang merugikan kepentingan pihak Para Penggugat, berdasarkan hal-hal tersebut sudah selayaknya gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljk verklaard*);
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat pada halaman 16 angka 23 tidaklah berdasar hukum dan beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dikesampingkan, dan tindakan administratif Turut Tergugat I telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Undang Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006, Peraturan

Halaman 33 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria I Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 tahun 1993, dan peraturan pelaksanaan lainnya yang merupakan mekanisme/proses sertifikasi hak atas tanah dan pelimpahan kewenangan serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 173/Pdt.G/2012/PN Bdg. tanggal 6 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

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

Dalam provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat I dan Penggugat II;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I dan Turut Tergugat II adalah para ahli waris dari Drs. H. Suparman Wilaatmana;
3. Menyatakan dua bidang tanah berikut bangunan di atasnya yaitu:
 - Sebidang tanah seluas 2530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana tersebut didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Kelurahan Neglasari, Gambar Situasi Nomor 440/ 1996 tanggal 1 Maret 1996 atas nama Drs. H. Suparman Wilaatmana, terletak di Blok Bojunctongkoneng Jalan Cikutra Nomor 270, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, sebidang tanah seluas 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) yang di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kelurahan Neglasari, Surat Ukur tanggal 25 September 2003 Nomor 00062/Neglasari/2003, luas 600 m² (enam ratus meter persegi) atas nama Rusmadi bin Abo, adalah sah milik Penggugat I Turat Tergugat II sebagai ahli waris dari Drs. H. Suparman Wilaatmana;
 - Sebidang tanah seluas 1795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 455/Kelurahan Neglasari,

Halaman 34 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



Gambar situasi Nomor 7288/1996 tanggal 23 Juli 1996, atas nama Heineman Ihsan Bambang Yasmadi, terletak di Blok Bojunctongkoneng, Jalan Cikutra Nomor 272, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung adalah sah milik Penggugat II;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang masih menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atau orang lain yang mendapat hak dari padanya, untuk segera mengosongkan tanah sengketa menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 1401/Kelurahan Neglasari, Surat Ukur tanggal 25 September 2003 Nomor 00062/Neglasari/2003, luas 600 m² (enam ratus meter persegi) atas nama Rusmadi bin Abo adalah tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila Para Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala ongkos dan biaya yang timbul didalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp11.166.000,00 (sebelas juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 173/Pdt.G/2012/PN Bdg. tanggal 6 Mei 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Tergugat I pada tanggal 6 Mei 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 September 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 23/Srt.Pdt/PK/2014/PN Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat I pada tanggal 17 Oktober 2014;



2. Penggugat II pada tanggal 2 Oktober 2014;
3. Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014;
4. Tergugat III pada tanggal 29 Oktober 2014
5. Tergugat IV pada tanggal 1 Oktober 2014;
6. Tergugat V pada tanggal 17 Desember 2014;
7. Tergugat VI pada tanggal 2 Oktober 2014;
8. Turut Tergugat I pada tanggal 6 Oktober 2014;
9. Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014;

Bahwa kemudian Para Penggugat 1 dan Tergugat IV mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 21 Oktober 2014 dan 29 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali baru diajukan pada tanggal 22 September 2014 sedangkan pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Bandung telah terjadi pada tanggal 6 Mei 2013 sehingga permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 69 huruf b/atau huruf c Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka permohonan peninjauan kembali tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **WIDANENGSIH.**, 2. **NINA.**, 3. **SURYATI.**, 4. **ANIH.**, 5. **KANDA bin SAELI.**, 6. **KACE bin ONIM.**, 7. **KURNIASIH.**, 8. **NANANG SUDRAJAT.**, 9. **KOMALASARI.**, 10. **HARYANI.**, 11. **GUSTIANA.**, 12. **ARA KOSWARA.**, 13. **SOMANTRI bin RAHMAT.**, 14. **UJANG bin DARMITA.**, 15.

Halaman 36 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RASYD ATANG bin KAYUM., 16. IWAN bin ATANG., 17. YANDI bin ANDA., 18. OHAN SUHANA bin AHDI., 19. ONO SOEWARA bin AHDI., 20. SUHANDA., 21. MARNA MOMON., 22. UDO UNDAYA, tersebut tidak dapat diterima;

2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 25 April 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 37 dari 38 hal. Put. Nomor 144 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

