



PUTUSAN
Nomor 2797 K/Pdt./2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. Para Ahli Waris dari almarhum **Ny. JUMNAH** yang terdiri dari :
 - 1.1. **ISAK**, beralamat di Jalan Sadang RT 003, RW 016 Desa Margahayu tengah, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung;
 - 1.2. **Ny. OMI**, beralamat di Cibabat RT 01, RW 05 kelurahan Cimahi Utara, Kota Cimahi;
 - 1.3. **AIN**, beralamat di Babakan Sariwangi RT 01, RW 06 Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung;
 - 1.4. **Ny. ANAH**, beralamat di Lembur Tengah RT 03, RW 05 Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung;
 - 1.5. **IBAN RIDWAN**, beralamat di Jalan Sentral RT 04, RW 05, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;
 - 1.6. **Ny. ITI**, beralamat di Kampung Babakan RT 01, RW 05 Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung;
 - 1.7. **HAMDAN**, beralamat di Lembur Tengah RT 03, RW 05 Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung;
 - 1.8. **A. DAMA**, beralamat di Babakan Sariwangi RT 01, RW 05 Desa Saringawi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung;
 - 1.9. **DAYAT**, beralamat di Babakan Sariwangi, RT 04, RW 09 Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung;
2. Para Ahli Waris dari **DA'RAN IKIT** yang terdiri dari :

Hal. 1 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. **Ny. AMINAH**, beralamat di Kampung Awiligar, RT 06, RW 10, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung;
- 2.2. **IKAH ROKAYAH**, beralamat di Sekemirung RT 02, RW 09 Kelurahan Cigadung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung;
- 2.3. **IIN MIIN**, beralamat di kampung Bojong Kacor RT 03, RW 12, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung;
- 2.4. **UHA SUHENDI**, beralamat di Kampung Bojong Kacor, RT 03, RW 21, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung;
- 2.5. **HANI**, beralamat di Kampung Awiligar RT 06, RW 10 Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung;
- 2.6. **NENA**, beralamat di Kampung Awiligar RT 06, RW 10 Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung;
- 2.7. **SURYA NURCAHYA**, beralamat di Kampung Awiligar RT 06, RW 10, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, dalam hal ini kesemuanya diwakili oleh Isak dan A. Dama, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 30 Januari 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Terbantah I dan II/Terbanding I dan II;

melawan

NY. RENI, beralamat di Komplek Perumahan Parahyangan Rumah Vila Blok B 92, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adrianus Kadharusman, S.T.,S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Naripan Nomor 94 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juli 2014; Termohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding;

dan

1. Para Ahli Waris **H. Endang**, yang terdiri dari :

Hal. 2 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. **Hj. IMAS**, beralamat di Jalan Racaherang RT 08, RW 01, Kelurahan Sarijadi, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung;
 - 1.2. **JAENAL**, beralamat di Jalan Rancaherang RT 08, RW 01, Kelurahan Sarijadi, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, selanjutnya disebut;
 2. **Ny. SARSIH**, beralamat di Kampung Cijerokaso, RT 01, RW 10, Desa Sarijadi, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung;
 3. **ASEP**, beralamat di Kp. Cijerokaso RT 01, RW 10, Desa Sarijadi, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung;
 4. **Ny. RATEM**, beralamat di Kp. Sukaresmi RT 01, RW 01, Kelurahan Sarijadi, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung;
 5. **PT. INDECINDO PARAMITRA**, dahulu beralamat Kantor di Bandung, tetapi sekarang tidak diketahui lagi alamatnya;
 6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, beralamat di Jalan Soekarno Halta Nomor 586 Kota Bandung;
 7. **CAMAT KECAMATAN SUKASARI**, beralamat kantor di Kecamatan Sukasari, Kota Bandung;
 8. **LURAH KELURAHAN SARIJADI**, beralamat kantor di Kelurahan Sarijadi, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Terbantah III, IV, V, VI, VII, Turut Terbantah I, II dan III/Terbanding III, IV, V, VI, VII dan Turut Terbanding I, II dan III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Temohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah/Pembanding telah mengajukan bantahan sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbantah I dan II/Terbanding I dan II dan Terbantah III, IV, V, VI, VII, Turut Terbantah I, II dan III/Terbanding III, IV, V, VI, VII dan Turut Terbanding I, II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Nyonya Reni (= Pembantah) adalah pemilik dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi (dahulu SHGB Nomor

Hal. 3 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3537/Kel. Sarijadi), S.U. Nomor 332/Sarijadi/2001, seluas 299 meter persegi, atas nama Reni, setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Parahyangan Rumah Vila Blok B.92. yang dibeli pada tahun 2002 dari Terbantah VII dengan Akta Jual Beli Nomor 143/2002 tanggal 8 April 2002, PPAT Hj. Imas Tarwiah Soedrajat, S.H., M.H dan pada itu masih berbentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan dan baru ditingkatkan haknya menjadi Hak Milik pada tahun 2011;

2. Bahwa selain membeli tanah setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Parahyangan Rumah Vila Blok B.92. tersebut, tanah sebelahnya yaitu Nomor B. 93 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4402/Kel. Sarijadi (dahulu SHGB Nomor 3538/Kel. Sarijadi), S.U. Nomor 333/Sarijadi/2001, seluas 400 meter persegi juga dibeli Pembantah pada tahun 2006 dari Ny. Rudini dengan Akta Jual Beli Nomor 251/2006 tanggal 17 November 2006, PPAT Hj. Imas Tarwiah Soedrajat, S.H.,M.H.;
3. Bahwa selama Pembantah memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi (dahulu SHGB Nomor 3537/Kel. Sarijadi), S.U. Nomor 332/Sarijadi/2001, seluas 299 meter persegi) tersebut dari tahun 2002 atau kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu, Pembantah tidak pernah mendapatkan gangguan dari pihak manapun juga;
4. Bahwa sebelum dilangsungkannya pembuatan Akta Jual Beli Nomor 143/2002 tanggal 8 April 2002, PPAT Hj. Imas Tarwiah Soedrajat, S.H., M.H atas tanah SHGB Nomor 3537/Kel. Sarijadi), S.U. Nomor 332/Sarijadi/2001, seluas 299 meter persegi (sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi) di hadapan PPAT Hj. Imas Tarwiah Soedrajat, S.H., M.H., Pembantah terlebih dahulu telah memeriksa buku tanah mengenai tanah sengketa yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung, dan baru setelah dari hasil pemeriksaan tersebut diketahui bahwa dalam buku tanah tersebut tidak terdapat catatan mengenai adanya sengketa/pemblokiran/sitaan mengenai tanah tersebut, maka dilaksanakanlah pembuatan Akta Jual Beli tersebut di hadapan PPAT Hj. Imas Tarwiah Soedrajat, S.H., M.H., hal mana telah terbukti dengan telah selesainya batik nama sertifikat mengenai tanah tersebut atas nama pembeli yang bersangkutan, *in casu* : Pembantah dan kemudian telah ditingkatkan haknya menjadi Hak Milik pada tahun 2011. Jadi jelas Pembantah adalah pembeli beriktikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum sebagaimana yang ditentukan dalam :

Pasal 531 KUHPerdata :

Hal. 4 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedudukan beriktikad baik, manakala si yang memegangnya memperoleh kebendaan tadi dengan cara hak milik, dalam mana tak tahulah dia akan cacat-cela yang terkandung didalamnya;

Pasal 1341 ayat (2) KUHPerdara :

Hak-hak yang diperoleh dengan iktikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu, dilindungi.

Yurisprudensi MARI Nomor 251/K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 :

"Pembeli yang telah bertindak dengan baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah";

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 428 PK/PDT/2010 tanggal 28 Desember 2010 :

"sesuai dengan asas dalam Hukum Adat "konkret, terang, tunai", sejak akta jual beli ditandatangani lengkap di hadapan PPAT, saat itu juga hak milik atas tanah sengketa beralih kepada pembeli yaitu Tergugat II, sebagai pembeli yang beriktikad baik maka Tergugat II harus dilindungi";

Karena jelas Pembantah telah membeli tanah SHGB Nomor 3537/Kel.Sarijadi, S.U. Nomor 332/Sarijadi/2001, seluas 299 meter persegi (sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi) dari Terbantah VII dengan dengan membuat Akta Jual Beli di depan PPAT secara sah sehingga Pembantah jelas harus dilindungi hukum;

5. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2012, Pembantah telah diberitahukan tentang adanya kedatangan sejumlah orang yang mengaku dari Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung dan orang-orang desa setempat dengan alasan bahwa ada surat dari pengadilan untuk melakukan pemeriksaan setempat atas tanah objek eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung Nomor 41/Pdt/Eks/2011/Put/PN. Bdg jo. Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. Bdg jo. Nomor 355/Pdt/1988/PT. Bdg jo. Nomor 3171 K/Pdt/1989 jo. Nomor 492 PK/Pdt/1992 tanggal 9 Mei 2011, dan pada pemeriksaan setempat itu, Terbantah I dan II selaku pemohon eksekusi melalui kuasanya ISAK telah menunjukkan tanah yang dimiliki oleh Pembantah yang terletak di Komplek Perumahan Parahyangan Rumah Vila Blok B.92. sebagai bagian dari objek eksekusi;
6. Bahwa setelah diselidiki oleh Pembantah ternyata diketahui bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Kl. IA Bandung Nomor 41/Pdt/Eks/2011/Put/PN.Bdg tanggal 9 Mei 2011 itu adalah untuk melaksanakan diktum :
 1. Putusan Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. BDG diputus tanggal 21 Mei 1987;

Hal. 5 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014

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

2. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 355/Pdt/1988/PT.Bdg diputus tanggal 28 November 1988;
3. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3.1.71 K/Pdt/1989 tanggal 14 Mei 1991;
4. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 492 PK/Pdt/1992 tanggal 31. Mei 1996;

Yang Para Pihaknya adalah sebagai berikut :

Ny. Jumnah dan Da'ran Ikit (Pewaris dari Terbantah I dan II) Penggugat d.k./Tergugat d.r., Terbanding, Pemohon Kasasi, Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

1. H. Endang (Terbantah III);
2. Ny. Sarsih (Terbantah IV);
3. Asep (Terbantah V);
4. Ny. Ratem (Terbantah VI);
Para Tergugat I, II, III, IV d.k./Penggugat I, II, III, IV d.r./ Para Pembanding/Para Termohon Peninjauan Kembali;
5. Kepala Kantor Agraria Kota Bandung (Turut Terbantah I) sebagai Turut Tergugat dk./Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Atas objek sengketa berupa tanah adat yang terdiri dari :

- Sebidang tanah darat Luas 400 meter persegi, persil 142 D. IV, Kohir Nomor 3908, Blok Cijerokaso dengan batas-batas :
 - o Utara : tanah Sukarta/Endu Kardi;
 - o Timur : solokan;
 - o Selatan : tanah Kanta/Encas;
 - o Barat : tanah Wairah/Rasmaya, Andi;
- Sebidang tanah sawah Luas + 1800 meter persegi, Persil 74a, S.III, Blok Rancaherang, Desa Sarijadi, Kec. Sukasari dengan batas-batas :
 - o Utara : tanah Ajengan Mahpud;
 - o Timur : Solokan;
 - o Selatan : tanah Ratmaja, Ohen, Mamah;
 - o Barat : tanah Cara atau Mama.

Dan dalam Penetapan Eksekusi Nomor 41/Pdt/Eks/2011/Put/PN.Bdg jo. Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. Bdg. jo. Nomor 355/Pdt/1988/PT.Bdg jo. Nomor 3171 K/Pdt/1989 jo. Nomor 492 PK/Pdt/1992 disebutkan bahwa eksekusi dilakukan berdasarkan isi diktum Putusan Pengadilan Negeri Kls. I

Hal. 6 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014

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

A Bandung Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. BDG diputus tanggal 21 Mei 1987, yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Konvensi :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut
- Menyatakan tanah sawah dan darat sebagaimana terurai dalam, posita butir 2 di atas adalah harta peninggalan Nurkasik dan Ny. Kaspah alm. yang belum pernah dibagi waris;
- Menyatakan surat keterangan akhliwaris dari Kotamadya Kepala Daerah Tk. II Bandung Nomor 474.3/153-100 tgl 7 Pebruari 1985 adalah sah dan Penggugat dan Tergugat II adalah akhliwarisnya;
- Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- Menetapkan bagian Penggugat adalah 2/3 dari seluruh Luas tanah sengketa, sedangkan Tergugat II adalah 1/3 bagian, kemudian menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan surat-surat ash tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat;
- Menyatakan batal atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum sejak semula akta jual beli tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I dan III, akta hibah Nomor 79/Bdg/1985 tgl 29-7-1985;
- Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan mematuhi isi putusan ini;
- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp255.000,00 (dua ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan biaya rekonvensi ini nihil;

Dari isi diktum putusan di atas jelas bahwa tidak ada diktum yang menghukum Para Tergugat (atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya) untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, yang ada, hanya diktum untuk menyerahkan surat-surat asli tanah kepada Penggugat sebagaimana diktum dalam konvensi point 6 yang berbunyi :

- Menetapkan bagian Penggugat adalah 2/3 dari seluruh luas tanah

Hal. 7 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014

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

sengketa, sedangkan Tergugat II adalah 1/3 bagian, kemudian menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan surat-surat asli tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat;

Jadi jelas bahwa : eksekusi rill yang bisa dilakukan atas Putusan Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. BDG itu hanya menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan surat-surat asli tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat, dan bukan penyerahan tanah objek sengketa apalagi menyerahkan tanah milik Pembantah di Komplek Perumahan Parahyangan Rurnah Vila Blok. B.92 yang jelas berbeda asal usulnya dengan tanah yang disengketakan dalam putusan yang dimohonkan eksekusinya tersebut, apalagi jelas-jelas Pembantah bukan pihak dalam sengketa tersebut, oleh karena itu pelaksanaan eksekusinya harusnya tidak bisa merugikan Pembantah yang tidak ada sangkut pautnya;

6. Bahwa Pemohon eksekusi/Terbantah I dan II dalam pemeriksaan setempat tanggal 23 Oktober 2012 tersebut telah secara sembarangan menunjuk tanah yang dimiliki oleh Pembantah setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Parahyangan Rumah Vila Blok B.92. sebagai tanah objek eksekusi yang didalilkan adalah bagian dari :

Sebidang tanah sawah Luas \pm 1800 meter persegi, Persil 74a, S.III, Blok Rancaherang, Desa Sarijadi, Kec. Sukasari padahal dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. BDG diputus tanggal 21 Mei 1987 (halaman 33 alinea 5) yang dimohonkan eksekusi itu jelas mempertimbangkan bahwa :

Bahwa mengenai sawah sengketa, semula dikuasai oleh dan dinikmati oleh Tergugat II dan Tergugat I dan kemudian sejak tahun 1985 dikuasai oleh Penggugat hingga sekarang;

Bahwa dalam produk bukti T.2 ternyata sawah sengketa telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 119 tahun 1979 dengan Gambar Situasi Nomor 3258 atas mama Endang Soleh;

Yang menunjukkan bahwa :

- Tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat dalam perkara tersebut (=Pewaris dari Terbantah I dan II) sejak tahun 1985, sehingga jelas isi Putusan Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. BDG tanggal 21 Mei 1987 yang tidak ada diktum menghukum Para Terguat menyerahkan tanah tetapi hanya :
Menetapkan bagian Penggugat adalah 2/3 dari seluruh luas tanah

Hal. 8 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014

Disclaimer

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



sengketa, sedangkan Tergugat II adalah 1/3 bagian, kemudian menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan surat-surat asli tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat;

itu sudah tepat dan benar sebab tanah objek sengketa dalam perkara tersebut memang sudah dibawah kekuasaan Penggugat (pewaris dari Terbantah I dan II);

- Jika permohonan eksekusi benar didasarkan pada isi putusan tersebut maka jelas kalimat diktum itu awalnya adalah "menetapkan", kata ini menunjukkan bahwa putusan tersebut adalah putusan yang bersifat deklaratoir bukan kondemnatoir (menghukum) sehingga putusan demikian tidak bisa dieksekusi. Kalimat selanjutnya dari diktum tersebut adalah: "menghukum " Tergugat I, II, III, IV dalam perkara tersebut (=Terbantah III s/d. V dalam bantahan ini) menyerahkan surat-surat asli tanah sengketa kepada Penggugat (=Pewaris Terbantah I dan II/pemohon eksekusi dalam bantahan ini) dan bukan menyerahkan tanah yang memang sudah dikuasai oleh Penggugat/pewaris dari Pemohon Eksekusi/Terbantah I dan II sehingga tidak lagi dibutuhkan penyerahan tanah;
- Dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. BDG tersebut juga telah disebutkan bahwa sawah sengketa telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 119 tahun 1979 dengan Gambar Situasi Nomor 3258 atas nama Endang Soleh, dan tanah yang dibeli oleh Pembantah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi (dahulu SHGB Nomor 3537/Kel. Sarijadi), S.U. Nomor 332/Sarijadi/2001, seluas 299 meter persegi kalau ditelusuri dari data-data di Turut Terbantah I tidak ada yang berasal dari pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 119 tahun 1979 dengan Gambar Situasi Nomor 3258 Luas nama Endang Soleh ataupun berasal dari hash Konversi tanah sawah Luas ± 1800 meter persegi, Persil 74a, S.III, Blok Rancaherang;
- Riwayat penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi (dahulu SHGB Nomor 3537/Kel. Sarijadi), S.U. Nomor 332/Sarijadi/2001, seluas 299 meter persegi atas nama Pembantah adalah sebagai berikut :

SHM 4403/Kel. Sarijadi



Hal. 9 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peningkatan hak dari :

SHGB Nomor 3537/Kel. Sukarasa



Hasil pemisahan dari :

SHGB Nomor 3458/Kel. Sarijadi

S.U. tanggal 26-9-2000

Nomor 120/Sarijadi/200, luas 13.220 meter persegi



Yang merupakan hasil konversi, penurunan hak dan penggabungan dari :

1. tanah C 2947, Persil 142 D. IV;
2. tanah SHM Nomor 2217/Sarijadi, dahulunya SHM Nomor 440/Sukarasa, blok H. Abdullah
3. tanah SHM Nomor 2218/Sarijadi, dahulunya SHM. 439/Sukarasa hasil konversi dari Persil 144 S. III, Kohir Nomor 520 seb, blok. H. Abdullah, pertama kali terbit atas nama Tjasmanah;
4. tanah SHM Nomor 3.5.0/Sarijadi, hasil konversi dari Persil 74 a S. II Kohir Nomor 2069, blok Rancaherang, pertama kali diterbitkan atas nama Nyi Oneng;
5. SHM Nomor 475/Sarijadi, hasil konversi dari Persil 74 S. II Kohir Nomor 332, blok Rancaherang, pertama kali diterbitkan atas nama Enceng;

Jadi jelas asal mula tanah milik Pembantah itu tidak ada yang berasal dari pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 119 tahun 1979 dengan Gambar Situasi Nomor 3258 atas nama Endang Soleh ataupun berasal dari hasil Konversi tanah sawah luas \pm 1800 meter persegi, Persil 74a, S.III, Blok Rancaherang yang menjadi objek eksekusi dalam Penetapan Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung Nomor 41/Pdt/Eks/2011/Put/PN. Bdg jo. Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. Bdg jo. Nomor 355/Pdt/1988/PT. Bdg jo. Nomor 3171 K/Pdt/1989 jo. Nomor 492 PK/Pdt/1992 tanggal 9 Mei 2011 tersebut;

7. Bahwa tanah sawah Persil 74a, S.III, Blok Rancaherang yang menjadi objek eksekusi adalah seluas \pm 1800 meter persegi sedangkan tanah milik

Hal. 10 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014



Pembantah yang ditunjuk oleh Pemohon Eksekusi (=Terbantah I dan II) saat pemeriksaan setempat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel.Sarijadi (dahulu SHGB Nomor 3537/Kel.Sarijadi), S.U. Nomor 332/Sarijadi/2001, hanya seluas 299 meter persegi. Dan tanah milik Pembantah yang berada di sebelah tanah nomor B.92 tersebut yaitu nomor B. 93 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4402/Kel.Sarijadi (dahulu SHGB Nomor 3538/Kel.Sarijadi), S.U. Nomor 333/Sarijadi/2001, seluas 400 meter persegi, justru tidak dimasukkan dalam objek eksekusi padahal terletak dalam 1 (satu) hamparan;

Adanya perbedaan luas yang sangat mencolok ini jelas menunjukkan bahwa Pemohon Eksekusi/Terbantah I dan II melalui kuasanya jelas telah secara salah dan sembarangan menunjuk tanah yang dimiliki oleh Pembantah sebagai bagian tanah eksekusi padahal Terbantah I dan II sendiri tidak tabu letak tanah objek eksekusi tersebut, bahkan sebenarnya dalam putusan eksekusi itu tidak ada diktum penyerahan tanah eksekusi;

8. Bahwa permohonan eksekusi jelas didasarkan pada isi Putusan Pengadilan Negeri K1. I A Bandung Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. BDG diputus tanggal 21 Mei 1987 yang menyebutkan :

- o Menetapkan bagian Penggugat adalah 2/3 dari seluruh luas tanah sengketa, sedangkan Tergugat II adalah 1/3 bagian, kemudian menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan suratsurat asli tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat;

ada pembagian-pembagian yang telah diputus dalam perkara tersebut, dimana bagian Penggugat dalam perkara terdahulu (=Pewaris dari Pemohon Eksekusi/Terbantah I dan II) adalah 2/3 dari objek sengketa. Maka karena itu harus dipastikan terlebih dahulu, bagian 2/3 Terbantah I dan II itu bagaimana menentukannya dan dari tanah yang mana karena objek eksekusi ada 2 (dua) bidang tanah yaitu :

- o Sebidang tanah darat luas 400 meter persegi, persil 142 D. IV, Koliir Nomor 3908, Blok Cijerokaso :
 - Utara : tanah sukarta/Endu Kardi;
 - Timur : Solokan;
 - Selatan : tanah Kanta/Encas;
 - Barat : tanah Waira/Rasmaya, Andi;
- o Sebidang tanah sawah luas ± 1800 meter persegi, Persil 74a, S.III, Blok Rancaherang, Desa Sarijadi, Kec. Sukasari :

Hal. 11 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : tanah ajengan Mahpud;
- Timur : Solokan;
- Selatan : tanah Ratmaja, Ohen, Mamah;
- Barat : tanah Cara atau Mama

Jika Terbantah I dan II tidak bisa memastikan bagiannya, lalu bagaimana mungkin eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah I dan II bisa dijalankan, apalagi sebenarnya sudah jelas tidak ada diktum penyerahan tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung yang dimohonkan eksekusi tersebut, jadi jelas eksekusi ini cenderung dipaksakan dengan menabrak semua aturan hukum bahkan logika hukum sekalipun;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas jelas bahwa tanah sawah luas \pm 1800 meter persegi, Persil 74a, S.III, Blok Rancaherang, Desa Sarijadi, Kec. Sukasari itu yang menjadi objek eksekusi justru sudah dikuasai oleh Penggugat (=Pewaris dari Pemohon Eksekusi/Terbantah I dan 11) dari tahun 1985, oleh karena itu penunjukkan tanah di Komplek PRV B.92 milik Pembantah sebagai objek eksekusi yang didalilkan sebagai bagian dari tanah sawah luas \pm 1800 meter persegi, Persil 74a, S.III, Blok Rancaherang, Desa Sarijadi, Kec. Sukasari jelas tidak berdasar karena dari proses penerbitan sertifikat induk jelas bukan dari Persil 74ca S. III dan bukan dari SHM Nomor 11.9/1979 atas Endang Soleh, Dengan demikian bila dalam perkara eksekusi Nomor 41/Pdt/Eks/2011/Put/PN. Bdg jo. Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. Bdg jo. Nomor 355/Pdt/1988/PT. Bdg jo. Nomor 3171 K/Pdt/1989 jo. Nomor 492 PK/Pdt/1992 tersebut terdapat kesalahan lokasi objek eksekusi atau lokasinya tidak benar, maka artinya putusan Pengadilan Negeri Kls. IA Bandung Nomor 44/87/Pdt/GT/L.L/PN.Bdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 355/Pdt/1988/PT. Bdg jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3171 K/Pdt/1989 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I.Nomor 492 PK/Pdt/1992 tidak dapat dieksekusi;

Bahwa bantahan Pembantah didasarkan pada bukti-bukti yang autentik, maka dapatiali kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas. IA Bandung menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding/*verzet* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beriktikad baik, sehingga Para Terbantah harus dibebani dengan biaya perkara;

Hal. 12 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pembantah mohon kepada Pengadilan Negeri Kls.. IA Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan permohonan Para Pembantah;
2. Menangguhkan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri K1. I A Bandung Nomor 41/Pdt/Eks/2011/Put/PN. Bdg jo. Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. Bdg jo. Nomor 355/Pdt/1988/PT. Bdg jo. Nomor 3171 K/Pdt/1989 jo. Nomor 492 PK/Pdt/1992 tanggal 9 Mei 2011 jo. Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 23 Oktober 2012 sepanjang mengenai sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi (dahulu SHGB Nomor 3537/Kel. Sarijadi), S.U. Nomor 332/ Sarijadi/2001, seluas 299 meter persegi, atas nama RENI, setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Parahyangan Rumah Vila Blok B.92. sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan bantahan Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan Pembantah adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi (dahulu SHGB Nomor 3537/Kel. Sarijadi), S.U. Nomor 332/Sarijadi/2001, seluas 299 meter persegi, atas nama RENI, setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Parahyangan Rumah Vila Blok B.92;
4. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung Nomor 41/Pdt/Eks/2011/Put/PN. Bdg jo. Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN. Bdg jo. Nomor 355/Pdt/1988/PT. Bdg jo. Nomor 3171. K/Pdt/1989 jo. Nomor 492 PK/Pdt/1992 tanggal 9 Mei 2011 jo. Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 23 Oktober 2012 sepanjang mengenai sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi (dahulu SHGB Nomor 3537/Kel. Sarijadi), S.U. Nomor 332/Sarijadi/2001, seluas 299 meter persegi, atas nama RENI, setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Parahyangan Rumah Vila Blok B.92., adalah penetapan yang non-eksekutabel/tidak dapat dijalankan karena tanah-tanah tersebut adalah milik Pembantah dan bukan objek eksekusi;
5. Menghukum Para Terbantah dan Para Turut Terbantah untuk tunduk dan

Hal. 13 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014

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

patuh pada putusan dalam perkara ini;

6. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara bantahan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Terbantah dan atau Turut Terbantah *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Para Terbantah untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR :

- Sekiranya Pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya menjatuhkan putusan yang seadiladilnya sesuai dengan hukum dan keadilan yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Terbantah I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Turut Terbantah I menolak seluruh dalil-dalil surat gugatan bantahan Pembantah kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Terbantah I;
2. Bahwa, surat gugatan bantahan Pembantah yang menempatkan Turut Terbantah I sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur (*Obscuur Libelle*) dan tidak beralasan hukum, karena pokok perkara dalam surat gugatan bantahan Para Pembantah adalah mengenai salah eksekusi lokasi yang merupakan pelaksanaan dari Putusan Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN.BDG *jo.* Nomor 355/Pdt/1988/PT.BDG *jo.* Nomor 3171 K/PDT /1989, *jo.* No : 492 PK/Pdt/1992, yang tidak ada hubungannya dengan tugas pokok dari Turut Terbantah I, karena menjaga batas-batas tanah dan pemeliharannya adalah merupakan kewajiban pemegang hak atas tanah yang bersangkutan sebagaimana diamanatkan oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tidak ada perbuatan Turut Terbantah I yang merugikan kepentingan orang lain, tidak berbuat sekehendak hati, tidak menyalahgunakan wewenang dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 552/Pdt/Bth/2012/PN.Bdg, tanggal 26 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Turut Terbantah I tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke*

Hal. 14 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014

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

verklaard);

2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini sejumlah Rp8.466.000,00 (delapan juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 170/Pdt/2014/PT.Bdg, tanggal 14 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 26 September 2013 Nomor 552/Pdt.Bth/2012/PN.Bdg yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Turut Terbantah I tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan bantahan dari Pembantah untuk sebagian;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan Pembantah adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi (dahulu SHG Nomor 3458/Kel. Sarijadi/2001, seluas 299 meter persegi atas nama Reni setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Parahyangan Rumah Villa Blok B-92;
4. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung Nomor 41/Pdt/Eks/2011/PN.Bdg *jo.* Nomor 44/87/Pdt/GT/LLIPN.Bdg *jo.* Nomor 355/Pdt/ 1998/PT.Bdg *jo.* Nomor 3171 K/Pdt/1989 *jo.* Nomor 492 PK/1992 tanggal 9 Mei 2010 *jo.* Berita Acara pemeriksaan setempat tertanggal 23 Oktober 2012, sepanjang mengenai sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi dahulu SHGB Nomor 3537/Kel. Sarijadi SU Nomor 332/Kel. Sarijadi 2001 seluas 299 meter persegi atas nama Reni setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Parahyangan Rumah Villa Blok B.92 adalah Penetapan yang Non Eksekutabel tidak dapat dijalankan karena tanah tersebut adalah milik Pembantah dan bukan objek eksekusi;
5. Menghukum Para Terbantah dan Para Turut Terbantah untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
6. Menolak bantahan selain dan selebihnya;

Hal. 15 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014

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

7. Menghukum Para terbanding semula Para Terbantah untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terbantah I dan II/Terbanding I dan II pada tanggal 25 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Terbantah I dan II/Terbanding I dan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 30 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi tanggal 10 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 40/Pdt/KS/2014/PN.Bdg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juli 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbantah I dan II/Terbanding I dan II tersebut telah diberitahukan kepada:

- Pembantah, Terbantah III, IV, V, VI, VII, Turut Terbantah I, II dan III pada tanggal 21 Juli 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Pembantah/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 24 Juli 2014;

Kemudian Turut Termohon Kasasi/Terbantah III/Terbanding III mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 25 Juli 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbantah I dan II/Terbanding I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan Pengadilan Tingkat Pertama bukti T-1 s/d. T-7 Para Termohon kasasi adalah Ahli Waris dari Dar'an Ikit dan Ibu Jumnah yang merupakan turunan dari Ahli Waris pemilik tanah sengketa;
2. Bahwa tanah seluas 4.00 meter persegi dan tanah sawah seluas 1.800 meter persegi adalah harta gono gini dari Ny. Sarsih dan Nursa yang belum dibagi dan telah diputuskan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, (Perkara Nomor) 44/87/Pdt/GT/ LL/PN.Bdg, tanggal 21 Mei 1987 (Bukti T-1), Perkara

Hal. 16 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014

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)



Tingkat Banding (Nomor 355/Pdt/1088/PT.Bdg, tanggal 28 November 1988 (Bukti T-2), Perkara Tingkat Kasasi Perkara Nomor 3171 K/Pdt/1989 tanggal 14 Mei 1991 (Bukti T-3) dan Perkara Peninjauan Kembali Nomor 492 PK/Pdt/1992 tanggal 31 Mei 1996 (Bukti T-4), putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri Bandung dan ternyata objek sengketa adalah sebagian dari tanah sawah seluas 1.800 meter persegi adalah harta *gono gini* dari Ny. Sarsih dan Nursa yang belum dibagi sebagaimana berita acara pemeriksaan setempat tertanggal 23 Oktober 2012;

3. Bahwa objek sengketa tersebut sekarang sedang tahap melaksanakan Eksekusi dan terlebih dahulu telah dilakukan dengan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri Bandung sebagaimana dengan Penetapannya Nomor 41/Pdt/Eks/2011/PUT/PN.Bdg *jo.* Nomor 44/87/Pdt/GT/LL/PN.Bdg *jo.* Nomor 355/Pdt/1988/PT.Bdg *jo.* Nomor 3171 K/Pdt/1989 *jo.* Nomor 492 PK/Pdt/1992 tanggal 23 Oktober 2012 (Bukti T-5, Bukti T-6, dan Bukti T-7);
4. Bahwa Berdasarkan bukti-bukti tersebut, maka bantahan Pembantah/Termohon Kasasi tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya;
5. Bahwa Para Terbantah/Pemohon Kasasi sebagian sudah tua dan ingin menikmati objek sengketa tersebut oleh karena itu beralasan agar eksekusi terhadap objek sengketa tersebut segera dilaksanakan demi kepastian hukum dan keadilan masyarakat;
6. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam Putusannya halaman 6 Putusan Nomor 170/Pdt.G/2014/PT.Bdg yang menyatakan bahwa perkara ini timbul karena ada pihak ketiga yang merasa dirugikan;
7. Bahwa kalau merasa dirugikan seharusnya Termohon Kasasi menuntut kepada siapa dulu Termohon Kasasi membeli objek sengketa karena bukan kepada Pemohon Kasasi karena Pemohon Kasasi tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pemohon Kasasi bukan kepada Pemohon Kasasi karena objek sengketa jelas adalah adalah harta *gono gini* dari Ny. Sarsih dan Nursa yang belum dibagi dan telah diputuskan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, (Perkara Nomor) 44/87/Pdt/GT/LL/PN.Bdg tanggal 21 Mei 21987 (Bukti T-1) , Perkara Tingkat Banding (Nomor 355/Pdt/1088/PT.Bdg tanggal 28 November 1988 (Bukti T-2), Perkara Tingkat Kasasi Perkara Nomor 3171 K/Pdt/1989 tanggal 14 Mei 1991 (Bukti T-3) dan Perkara Peninjauan Kembali Nomor 492 PK/Pdt/1992 tanggal 31 Mei 1996 (Bukti T-4), putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 17 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 10 Juli 2014 dan jawaban memori tanggal 24 Juli 2014 dan tanggal 25 Juli 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa proses perolehan Pembantah atas tanah Hak Milik Nomor 4403/Kel. Sarijadi telah dilakukan di hadapan PPAT dan kemudian telah ditingkatkan dari SHGB menjadi SHM;
- Bahwa Pembantah memperoleh tanah sebagai pembeli yang beriktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : Para Ahli Waris dari almarhum Ny. JUMNAH dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. Para Ahli Waris dari almarhum Ny. JUMNAH** yang terdiri dari : **1.1. ISAK, 1.2. Ny. OMI, 1.3. AIN, 1.4. Ny. ANAH, 1.5. IBAN RIDWAN, 1.6. Ny. ITI, 1.7. HAMDAN, 1.8. A. DAMA, 1.9. DAYAT,** dan **2. Para Ahli Waris dari DA'RAN IKIT** yang terdiri dari : **2.1 Ny. AMINAH, 2.2. IKAH ROKAYAH, 2.3. IIN MIIN, 2.4. UHA SUHENDI, 2.5. HANI, 2.6. NENA, 2.7. SURYA NURCAHYA** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Terbantah I dan II/Terbanding I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini

Hal. 18 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 26 November 2015, oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota;

ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.

Ketua Majelis;

ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i Rp 6.000,00
2. R e d a k s i Rp 5.000,00
3. A d m i n i s t r a s i k a s a s i Rp489.000,00 +
Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti;

ttd.

Hari Widya Pramono, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 19 dari 19 hal. Put. Nomor 2797 K/Pdt./2014