



**PUTUSAN**

Nomor 889 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **NY. SITI CHAERONI Binti H. AGUS GANI**, bertempat tinggal di Jalan Pesantren RT 003 RW 011, Kelurahan Kedunghalang, Kecamatan Bogor Utara, Kabupaten Bogor;
2. **SITI Hj. HARRIYAH Binti H. AGUS GANI**, bertempat tinggal di Jalan Pesantren RT 003 RW 011 Kelurahan Kedunghalang, Kecamatan Bogor Utara, Kabupaten Bogor;
3. **H. MUHAMMAD HATTA ALIAS AGUS HUSEN Bin H. AGUS GANI**, bertempat tinggal di Kampung Kebon Kelapa RT 001 RW 04, Kelurahan Cimandala, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor;
4. **NY. SITI ASMARA Bin H. AGUS GANI**, bertempat tinggal di Bogor Indah Blok AAB Nomor 32 012/005, Kelurahan Kedunghalang, Kecamatan Bogor Utara, Kabupaten Bogor/ Perumahan Indarprasta Jalan Bagaspati Raya Nomor 3 Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;
5. **Ny. MUTIARA SRI HASTUTI Binti H. AGUS GANI**, bertempat tinggal di Prumpung Sawah RT 003 RW 004, Kelurahan Cipinang Besar, Kecamatan Jati Negara, Jakarta Timur;
6. **Ny. DEDEH Binti H. AGUS GANI**, bertempat tinggal di Jalan Delima 1/3 Nomor 147 RT 001 RW 003, Kelurahan Malaka, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
7. **H. AGUS SALIM Bin H. AGUS GANI**, bertempat tinggal di Kampung Kebon Pala RT 002 RW04, Kelurahan Cimandala, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor;
8. **Ny. RATNA SITI HAWA Binti H. AGUS GANI**, bertempat tinggal di Kampung Hengar Sari RT 001 RW 002 Kelurahan Karya Sari, Kecamatan Lewiliang, Kabupaten Bogor;
9. **DARYANTO**, bertempat tinggal di Duren Jaya RT 004 RW 006, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Bekasi, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs.

Halaman 1 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baginda Siregar, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jakarta-Bogor Bedahan RT. 06/RW 02, Kelurahan Paburan, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembantah/Para Pembanding;

L a w a n

**PT BANGUN ADIGRAHA**, berkedudukan di Komplek Duta Merlin Blok E Nomor 19-20, Jalan Gajah Mada Nomor 3-5, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Luky Winata, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Komarudin, S.H., advokat, berkantor di Jalan Peta Nomor 122 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2015;

Termohon Kasasi dahulu Terbantah/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembantah/Para Pembanding, telah mengajukan bantahan sekarang Termohon Kasasi dahulu Terbantah/Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Bogor pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa eksekusi tanggal 19 Mei 2014 berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pdt/Eks/ 2012/ PN BGR., *juncto* Nomor 68/Pdt.G/2009/PN BGR., tertanggal 17 April 2014 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bogor adalah tidak sah dan tidak berharga serta cacat hukum, yang menjadi dasar hukum tidak sah dan tidak berharga serta cacat hukum adalah sebagai berikut:
  - Bahwa objek sengketa telah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bogor berdasarkan Penetapan Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989, dan berita acara Eksekusial Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/ Pdt.G/1989, tanggal 2, 3, 20 dan 21 Januari 1997. Eksekusi ini dilakukan adalah berdasarkan Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor 23/Pdt.G/1989/PN Bgr., *juncto* Nomor 81/Pdt/1991/PT BDG., *juncto* Nomor 1547 K /Pdt/1992, *juncto* Nomor 749 PK/Pdt/1995. (Perkara antara ahli waris Ny. Hj. Asmara Lawan ahli waris Abdul Hamid bin Taheran);

Halaman 2 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah terjadi eksekusi *a quo* PT Bangun Adhi Graha Mengajukan Bantahan terhadap para ahli waris Ny. Hj. Asmara (sekarang sebagai Para Pembantah) sesuai dengan Perkara Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., *juncto* Nomor 105/Pdt/1998/PT BDG., *juncto* Nomor 1673 K/Pdt/2000, yang keseluruhan dimenangkan oleh para ahli waris Ny. Hj. Asmara, kemudian pada tanggal 17 Januari 2007 telah dikeluarkan Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Bogor Nomor 06/Pdt/Eks/2005/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr., *juncto* Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., dan selanjutnya telah dilaksanakan Eksekusi pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2007 s/d Hari Senin tanggal 12 Maret 2007, terhadap obyek sengketa tanah seluas 57.905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sereal dahulu Kecamatan Kedung Halang, Kota Madya Bogor yang Batas-batas adalah sebagai berikut:
  - Utara Tanah H. Ahmad;
  - Timur H. Dalim/H. Achmad;
  - Selatan Kampung Cibuluh;
  - Barat Tanah H. Asmara;
- Bahwa dasar eksekusi eksekusi tanggal 19 Mei 2014 adalah berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pdt/Eks/2012/PN BGR., *juncto* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR., tertanggal 17 April 2014 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bogor adalah berpatokan kepada SHGB Nomor 66/Kedungbadak yang sudah tidak berlaku lagi karena:
  - Sertifikat HGB/Kedungbadak telah beralih kepada Para Pemilik Gudang sejak tahun 1992 contoh Sertifikat HGB Nomor 789/Kedungbadak atas nama Eka Ratnasari tertanggal 17 Juli 1992 Nomor Ukur 5440/1992 tanggal 1 Juli 1992 Hal ini telah dipertegas dalam Gugatan Nomor 30/Pdt/G/2007/PN BGR., yang mana Perkara tersebut dimenangkan oleh Para Pembantah yang diputus pada hari Selasa tanggal 29 April 2008 dan sudah berkekuatan hukum tetap;
  - Bahwa SHGB Nomor 667/Kedungbadak yang diterbitkan pada tanggal 8 Mei 1991 masa berlakunya telah habis terhitung sejak dari tahun 1991 sampai dengan 2011 ;
  - Bahwa Sertifikat HGB Nomor 667/Kedungbadak terbit adalah berdasarkan berupa keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 125/HGB/BPN/1991, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Bangun Adhigraha dicantumkan antara lain bahwa tanah yang dimohon menurut risalah pemeriksaan tanah tanggal 27 Juli 1990 adalah hak milik

Halaman 3 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016



tercatat atas nama Ny. Fatmawati, dkk serta hak milik adat atas nama Edrial Soffan Hosen dkk dengan No Hak, No Girik, letak dan luasnya diuraikan dalam daftar lampiran surat keputusan (Lemp. Tidak disertakan) menjadi dasar Putusan Badan Pertanahan tersebut poin pertama, sehingga antara Penunjuk batas yang disebutkan sebagai pemilik asal sebagaimana tercantum dalam Hak Guna Bangunan Nomor 667/Kedungbadak tahun 1991, dengan pelepas hak yang juga adalah pemegang hak milik adat sebagaimana disebut dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 125/HGB/BPN/1991, adalah berbeda dan perbedaan nama pemilik asal dan pemegang hak milik adat tersebut tidak secara jelas terurai dalam peralihan haknya;

- Bahwa status tanah yang diakui oleh Pembantah (PT Bangun Adhigraha) sebagai miliknya dengan dasar hak Guna Bangunan Nomor 667/Kedungbadak ternyata adalah termasuk dalam bagian tanah sengketa antara Terbantah Penyita dan Terbantah Tersita (*vide* Bukti T.I-01 s/d T.I-03) dan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 4 Nopember 1996 Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., dilakukan eksekusi pengosongan (*vide* surat bukti T.I-12) karena peralihan hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam HGB Nomor 667/Kedungbadak maupun keputusan Kepala Badan Petanahan Nasional Nomor 125/HGB/BPN/1991, tertanggal 9 Februari 1991, oleh Pembantah adalah melanggar ketentuan Pasal 22 ayat I huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian Pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis menilai bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 667/Kedungbadak yang dijadikan alas hak bagi Pembantah untuk membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah seluas 57.905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi) adalah mengandung cacat hukum karenanya SHGB Nomor 667/Kedungbadak tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa karena SHGB Nomor 667/kedungbadak Tahun 1991 yang dijadikan alas hak bagi Pembantah dalam dalil bantahannya tertanggal 29 April 1997 (*vide* Bukti P-3) dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka tuntutan Pembantah agar dinyatakan status kepemilikan Pembantah terhadap seluas 57.905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi) sebagaimana tercantum dalam SHGB Nomor 667/Kedungbadak tahun 1991 tersebut di atas, haruslah dinyatakan ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian pula dengan tuntutan Pembantah agar dinyatakan sebagai Pembantah yang benar dan beritikad baik, harus pula dinyatakan ditolak; Lihat halaman 33 s/d 35 dalam Putusan Perkara Nomor 43/PDT/BTH/1997/PN BGR., tanggal 15 September 1997 yang sudah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan Eksekusi Pengosongan sebagaimana yang telah kami uraikan di atas. Maka jelas eksekusi tanggal 19 Mei 2014 berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pdt/ Eks/2012/ PN BGR., *juncto* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR., tertanggal 17 April 2014 mengeksekusi tanah yang sudah dieksekusi pada tanggal 24 Januari 2007 sampai dengan tanggal 9 Februari 2007 berdasarkan Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Bogor Nomor 06/Pdt/Eks/2005/PN BGR., *juncto* 23/Pdt/G/1989/PN BGR., *juncto* Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., tertanggal 17 Januari 2007 apakah hal ini dibenarkan oleh hukum ...????

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 749 PK/Pdt/1995, tanggal 10 Maret 1999, bahwa yang berpekar antara para ahli waris Nyi. Hj. Asmara (Abdul Somad bin H. Muhamad Ali, Ny. H. Nur binti H. Muhamad Baafi, Ny. Usnianingsih Binti H. Agus Gani, Ny. H. Hasanah binti H. Abdul Gani, Ny. Munaini Binti H. Agus Gani, Ny. H. Siti Aeriah Binti H. Agus Gani, Ny. Mutiara Srihastuti Binti H. Agus Gani, Ny. Ely Nuryati Binti H. Agus Gani, Agus Hasan Bin H. Agus Gani) dengan Para ahli waris Abdul Hamid bin Taheran (H. Asik Sukatma, Iyos, Iyad, Ace, Iyas); yang amarnya putusannya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili :

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari 1. H. Asyik Sukatma, 2. Iyos, 3. Iyad, 4. Ace, 5. Iyas tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebanyak Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah);

- Putusan Kasasi MA-RI Nomor 1547 K/Pdt/1992, tanggal 25 Juli 1994 yang amarnya putusannya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- Menolak Permohonan Kasasi dari para ahli waris Abdul Hamid Bin Taheran yaitu 1. H. Asyik Sukatma, 2. Iyos, 3. Iyad, 4. Ace, 5. Iyas tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat Asal I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 81/Pdt/1991/PT BDG., tanggal 14 November 1991 yang amarnya putusannya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 5 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016



Mengadili

- Menerima Permohonan banding dari Tergugat I Nomor 1 tersebut;
  - Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 14 Oktober 1989 Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:
  - Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
  - Menetapkan bahwa Para Pengugat adalah sebagai para ahli waris yang sah dari almarhumah Ny. H. Asmara dan berhak atas harta peninggalan almarhumah Ny. H. Asmara;
  - Menyatakan bahwa hubungan hukum pemberian kuasa antara almarhumah Ny. H. Asmara dengan almarhum H. Abdul Hamid telah berakhir sejak meninggalnya almarhumah H. Asmara tahun 1933 dan penguasaan tanah sengketa sejak tahun 1933 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  - Menyatakan bahwa penetapan Fatwa Waris dari Pengadilan Agama Bogor Nomor C/341, tanggal 14 September 1970, tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - Menyatakan batal segala bentuk perjanjian dan perbuatan hukum apapun yang telah dibuat oleh Abdul Hamid Bin Taheran dan para ahli warisnya, sepanjang mengenai tanah sengketa;
  - Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik;
  - Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini;
  - Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat Banding ini ditetapkan sebesar Rp20.000,- (dua puluh ribu rupiah);
  - Menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Para Penggugat selebihnya;
5. Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr., tanggal 14 Oktober 1989 yang amarnya puhsannya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menetapkan bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhumah H. Asmara, dan berhak atas harta peninggalan almarhumah H. Asmara;



- Menyatakan bahwa penetapan Fatwa Waris dari Pengadilan Agama Bogor Nomor C/341, tanggal 14 September 1970, tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang berjumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah)
  - Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Para Penggugat selebihnya ;
6. Penetapan Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR.;
- Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., tanggal 4 November 1996 terhadap sepuluh (10) objek tanah antara lain: A. Register 30 sebanyak 16 Petak. B. Register 33 sebanyak 75 Petak. C. Register 144 sebanyak 39 Petak. D. Register 148 sebanyak 41 Petak. E. Register 194 sebanyak 12 Petak F. Register 345 sebanyak 13 Petak. G. Register 230 sebanyak 37 Petak, H. register 24 sebanyak 13 petak. I. Register 16 dengan batas-batas Utara. Rumah H. Dasoep, Timur Kali Cisadas, Selatan Warung Tionghoa, Barat II. Cilebut. J, Register 748 dengan batas-batas Utara. Jalan Besar, Timur, Warung Kopi, Selatan Kebon, Barat Rumah Tamin;
7. Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., tanggal 2 dan 3 Januari 1997:
- Bahwa Atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., tanggal 4 November 1996 telah dilaksanakan Eksekusi Pengosongan oleh Pengadilan Negeri Bogor sesuai dengan Berita Acara Ekekusi pengosongan Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., tanggal 2 dan 3 Januari 11997 terhadap bidang-bidang tanah yang tersebut dalam Putusan dan Penetapan *a quo*;
8. Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., tanggal 20 dan 21 Maret 1997;
- Bahwa Atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., tanggal 4 November 1996 telah dilaksanakan Eksekusi Pengosongan oleh Pengadilan Negeri Bogor sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan 24/Eks/Pdt/1994/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., tanggal 20 dan 21 Maret 997 terhadap bidang-bidang tanah yang tersebut dalam Putusan dan Penetapan *a quo*;
9. Putusan Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembantah adalah PT Bangun Adigraha Terbantah I adalah ahli waris Nyi. Hj. Asmara dan Terbantah II adalah ahli waris Abdul Hamid bin Taheran;
- Bahwa yang melakukan Bantahan adalah PT Bangun Adigraha terhadap Penetapan Nomor 24/Eks/Pdt/1994/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., 4 November 1996 dan terhadap Putusan Putusan Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., *juncto* Putusan Nomor 81/Pdt/1991/PT BDG., *juncto* Putusan Nomor 1547 K/Pdt/1992, terhadap sebagian bidang tanah luas 57,905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi);
- Bahwa Perkara Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., dimenangkan Para Ahli waris Nyi. Hj. Asmara. yang diputus pada hari Senin 15 September 1997, dengan amar putusan ( 1. Menyatakan Pembantah bukanlah Pembantah yang benar dan beritikad baik. 2. Menolak bantahan Pembantah);

## 10. Putusan Nomor 105/Pdt/1998/PT BDG.;

- Bahwa Pembanding semula Pembantah adalah PT Bangun Adigraha Melawan ahli waris Nyi. Hj. Asmara Terbanding semula Terbantah I dan ahli waris Abdul Hamid bin Taheran Terbanding semula Terbantah II;
- Bahwa Perkara Nomor 105/Pdt/1998/PT BDG., dimenangkan para ahli waris Nyi. Hj. Asmara. yang diputus pada hari Rabu 26 Agustus 1998. Dengan Amar Putusan (Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 15 September 1997 Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., yang dimohonkan Banding tersebut;

## 11. Putusan Nomor 1673 K/PDT/2000:

- Bahwa Pemohon Kasasi adalah PT Bangun Adigraha Melawan ahli waris Nyi. Hj. Asmara;
- Bahwa perkara Nomor 1673 K/PDT/2000, dimenangkan oleh para ahli waris Nyi. Hj. Asmara, yang diputus tanggal 25 April 2002. Dengan amar putusan Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi PT Bangun Adigraha, telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) Amar Putusannya adalah sebagai berikut

Mengadili :

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi PT Bangun Adigraha tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tanggal 26 Agustus 1998 Nomor 105/Pdt/1998/PT BDG., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 15 September 1997 Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., sehingga amarnya berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 8 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016



Menolak eksepsi Terbantah (Terbantah Penyita);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pembatah bukanlah Pembantah yang benar dan beritikad baik (*ter kwaader trouw*);
- Menolak bantahan Pembantah
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Bahwa dalam kasasi *a quo* tidak pernah dibicarakan tentang Perdamaian antara Pemohon Kasasi dengan Termohon kasasi yang seharusnya legalisasi Perjanjian Perdamaian Nomor 3291/L/SS/X/1998, tanggal 5 Oktober 1998 juga terhadap Surat Perubahan Perjanjian tanggal 9 November 1999 seharusnya disampaikan ke Pengadilan Negeri Bogor melalui Kepaniteraan untuk dibuatkan Akta Pencabutan Perkara Kasasi 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., *juncto* Nomor 105/Pdt/1998/PT BDG., *juncto* Nomor 1673 K/Pdt/2000 dan selanjutnya Akta Pencabutan dan Perjanjian Perdamaian tersebut dikirim melalui Pengadilan Negeri Bogor ke Mahkamah Agung RI. Setelah itu Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a qua* harus membuatkan putusan berupa Penetapan Perdamaian atau Dading, kalaulah pada saat itu Pembantah adalah pembantah yang beretikad baik hal tersebut harus dilakukan Pembantah ternyata hal tersebut tidak dilakukan maka bisa disimpulkan perjanjian *a quo* dilakukan hanyalah akal-akalan belaka dengan Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) mendapatkan tanah seluas 57.905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi) hal ini sangat tidak benar;

- Bahwa Perjanjian Perdamaian Nomor 3291/L/SS/X/1998, tanggal 5 Oktober 1998 tidak mewakili ahli waris secara keseluruhan dan juga perdamaian ini dibuat dalam proses pemeriksaan tingkat kasasi (belum diputus oleh MA-RI) Perkara Nomor 1673 K/PDT/2000;
- Bahwa setelah ada Perjanjian Perdamaian *a quo* seharusnya dibuatkan Akta Pencabutan Perkara Nomor 1673 K/PDT/2000 oleh Pemohon Kasasi (PT Bangun Adhigraha) melalui Pengadilan Negeri Bogor, namun hal itu tidak dilakukan sampai putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;

12. Penetapan Nomor 06/Pdt/Eks/2005/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr.;

Bahwa Penetapan *a quo* menetapkan untuk melaksanakan kembali Eksekusi Pengosongan terhadap sebahagian objek tanah yang tertera di dalam Putusan 23/Pdt/G/1989/PN BGR., yang telah *inkrach*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 06/Pdt/Eks/2005/PN BGR., *juncto* Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN. Bgr.;
- Bahwa Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 6/Pdt/Eks/2005/PN.BGR Jo. No. 43/ Pdt/ Bth/ 1997/ PN.Bgr Jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN. Berlangsung sejak hari Rabu tanggal 24 Januari 2007 s/d hari Senin tanggal 12 Maret 2007 ;
14. Berita Acara Penyerahan Eksekusi No. 06/Pdt/Eks/2005/PN BGR., *juncto* Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr.;
- Bahwa Eksekusi Pengosongan telah selesai dengan tuntas dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bogor sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Eksekusi Nomor 06/Pdt/Eks/2005/PN BGR., *juncto* Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr.;
15. Putusan Nomor 32/Pdt/PLW/2006/PN BGR.;
- Bahwa yang melakukan gugatan perlawanan adalah pemilik-pemilik gudang (Budiwidjaja Hardja dkk Pelawan 1 s/44 ) dan Terlawan 11 s/d 16 adalah ahli waris Abdul Hamid Bin Taheran;
- Amar putusannya adalah :
- Mengadili
- a. Dalam Eksepsi:
- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan 1 s/d IX tersebut seluruhnya;
- b. Dalam Pokok Perkara:
- Menyatakan bahwa perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
  - Menghukum Para Pelawan dst.....;
16. Putusan No. 322/PDT/2007/ PT BDG :
- Bahwa yang melakukan Banding semula Pelawan terhadap Putusan Nomor 32/Pdt/PLW/2006/PN BGR., adalah pemilik-pemilik gudang (Budiwidjaja Hardja dkk pelawan 1 s/d 44) dan sebagai Pembanding II semula Terlawan 10, Terbanding 1 s/d 9 semula Terlawan 1 s/d 9, adalah ahli waris Nyi. Hj. Asmara, Terbanding 11 s/d 16 semula Terlawan 11 s/d 16 adalah ahli waris Abdul Hamid bin Taheran;
- Bahwa Amar putusannya adalah:
- Mengadili :
- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Para Pelawan dan Pembanding II semula Terlawan X;
  - menguatkan Putusan tanggal 21 Maret 2007 Nomor 32/Pdt/PLW/2006/PN BGR., yang dimohonkan banding;

Halaman 10 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016

#### 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 teruat 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

- Menghukum Pembanding I semula Para Pelawan dst....., Perkara ini dimenangkan oleh ahli waris Nyi. Hj. Asmara, diputus hari Selasa tanggal 1 April 2008;

## 17. Putusan Nomor 1005 K/PDT/2009:

- Bahwa yang melakukan Kasasi terhadap Putusan Nomor 322/PDT/2007/PT BDG., adalah PT Bangun Adigraha dahulu Terlawan 10/Pembanding II, Pemohon kasasi II dahulu Para Pelawan I s/d 44 - Para Pembanding, melawan Para ahli waris Nyi. Hj. Asmara semula;
- Terlawan/Terbanding 1 s/d 9, Para Ahli waris Abdul Hamid bin Taheran Terlawan/Terbanding 11 s/d 16 ;

Bahwa Amar putusannya adalah :

Mengadili :

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I PT Bangun Adigraha dan Para Pemohon Kasasi II, dst ...../ ..
- Menghukum Para Pemohon Kasasi I/Terlawan 10 dan Pemohon Kasasi II/ Para Pelawan dst.....

Perkara ini dimenangkan oleh ahli waris Nyi. Hj. Asmara, diputus hari Rabu tanggal 25 November 2009;

Putusan ini telah *inkracht*;

## 18. Putusan 20/Pdt/G/2007/ PN Bgr.;

Bahwa yang melakukan Gugatan Adalah PT Bank Parin Tbk, Melawan Para Ahli waris Nyi. Hj. Asmara Tergugat 1 s/d 9, Tergugat 10 s/d 15 Ahli waris Abdul Hamid Bin Taheran, Tergugat 16 PT Bangun Adigraha, Tergugat 17 Monika Mulyawan, Tergugat 18 Badan Pertanahan Nasional (qq Kantor Pertanahan Kota Madya Bogor). Diputus Selasa tanggal 6 Mei 2008;

Amar putusannya adalah :

Mengadili

### a. Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat 18 (BPN) tidak dapat diterima;

### b. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Kepada Penggugat untuk membayar dst ....

Bahwa dalam hal ini kami kutip yang menjadi pokok Pertimbangan Majelis Hakim yang menangani Perkara *a quo* pada halaman 63:

- Bahwa sesuai dengan Yusrudensi MA-RI Nomor 497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976, Putusan MA-RI Nomor 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 Putusan MA-RI Normot 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 dan Putusan

Halaman 11 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016

#### 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)



MA-RI Nomor 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983, disebut apabila subjek dan objek serta pokok sengketa dalam perkara tersebut adalah sama dengan perkara yang sudah diberikan status hukum tertentu oleh Putusan Pengadilan yang sama sebelumnya terlebih lagi putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka tuntutan hak/gugatan tersebut dinyatakan *Nebis In Idem*;

- Bahwa bahkan meskipun kedudukan subjeknya berbeda akan tetapi objeknya sama dengan perkara yang diputus terdahulu dan telah berkekuatan hukum tetap maka sesuai dengan yuspdensi MA-RI Nomor 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002 gugatan tersebut harus dinyatakan 2002 gugatan *Nebis In Idem*;
- Bahwa oleh karena subek dan objek dalam perkara Nomor 20/Pdt/G/2007/ PN Bgr., ini adalah pada dasarnya adalah sama dengan perkara Perdata Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., tanggal 14-10-1989 *juncto* 81/Pdt/1991/PT BGR., tanggal 14-11-1991 *juncto* Putusan Kasasi MA-RI Nomor 1547 K/Pdt/1992, tanggal 25-6-1994 *juncto* Putusan PK MA-RI Nomor 749 PK/Pdt/1995, tanggal 10-3-1999 *juncto* Perkara Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN BGR., tanggal 15-9-1997 *juncto* Nomor 105/Pdt/1998/PT BDG., tanggal 21-8-1998 *juncto* Putusan MA-RI Nomor 1673 K/Pdt/2000, tanggal 25-4-2002 yang telah berkekuatan hukum tetap maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara ini adalah *Nebis In Idem*;

19. Putusan Nomor 290 /PDT/2008/PT BDG.;

Bahwa yang melakukan Banding PT Bank Parin Tbk semula Penggugat lawan Luky Winata (Dirut PT Bangun Adigraha) Terbanding Semula Tergugat 16, Para Ahli waris Nyi. Hj, Asmara Terbanding semula Para Tergugat 1 s/d 9, Para Ahli waris Abdul Hamid Bin Taheran Terbanding semula Tergugat 10 s/d 15, Monika Mulyawan Terbanding semula Tergugat 17, Badan Pertanahan Nasional (qq Kantor Pertanahan Kota Madya Bogor Terbanding semula Tergugat 18;

Amar putusannya adalah:

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding/Terbanding semula Penggugat dan Terbanding/Pemanding semula Tergugat 16 tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 6 Mei 2008 Nomor 20/Pdt/G/2007, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pemanding/Terbanding semula Penggugat dst.....;
- Putusan ini dimerangkan ahli waris Nyi. Hj. Asmara dan telah *Inkrach* tidak ada kasasi;



20. Putusan Nomor 30/Pdt/G/2007/PN Bgr.;

Bahwa yang melakukan gugatan adalah Eka Ratna Sari dan Budiwidiaja Hardja dkk sebagai Penggugat 1 s/d 38 lawan ahli waris Nyi. Hj. Asmara Tergugat 1 s/d 9 Tergugat 10 s/d 14 ahli waris Abdul Hamid bin Taheran, Tergugat 15 Rohmat (ahli waris Ain bin Taheran) Tergugat 16 PT Bangun Adigraha, Tergugat 17 Badan Pertanahan Nasional Kodya Bogor. diputus Selasa 6 Mei 2008.

Bahwa amar putusannya adalah:

Mengadili :

a. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat 17 tidak dapat diterima;

b. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pelawan dst.../. Putusan ini dimenangkan ahli waris Nyi. Hj. Asmara;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* adalah sama dengan Perkara Nomor 20/Pdt/G/2007/PN BGR.;

21. Putusan Nomor 291/Pdt/2008/PT BDG.;

Bahwa yang melakukan Banding adalah Eka Ratna Sari dan Budiwidjaja Hardja dkk lawan PT Bangun Adigraha sebagai Terbanding/Pembanding semula Tergugat 16 para ahli waris Nyi. Hj. Asmara Para Terbanding/semula Tergugat I s/d 9, para ahli waris Abdul Hamid bin Taheran Para Terbanding, semula Tergugat 10 s/d 15, Para Turut Terbanding;

Amar putusannya adalah:

Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Terbanding/Pembanding semula Para Penggugat dan Terbanding/Pembanding II semula Tergugat 16 tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 6 Mei 2008 Nomor 30/Pdt/G/2007/PN BGR.;
- Menghukum Pembanding/Terbanding semula penggugat dst.....
- Putusan ini dimenangkan ahli waris Nyi. Hj. Asmara dan telah *Inkrach* tidak ada Kasasi;

22. Putusan Nomor 32/Pdt/PLW/2006/PN BGR., *juncto* Nomor 322/Pdt/2007/PT BDG., *juncto* Nomor 1005 K/PDT/2009., adalah sama dengan Perkara Nomor 30/Pdt/g/2007/PN BGR., *juncto* Putusan Perkara Nomor 291/Pdt/2008/PT BDG., lihat dalam perkara *a quo* nama-nama Para Penggugat dan Tergugat adalah sama dan objek yang diperkarakanpun juga sama;



22. Putusan Nomor 53/Pdt/G/2007/PN BGR.:

Bahwa yang melakukan gugatan adalah PT Bangun Adigraha Melawan Para ahli waris Nyi. Hj. Asmara sebagai Tergugat 1 s/d 9 Turut Tergugat I Badan Pertanahan Nasional Pusat Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Turut Tergugat II Badan Pertanahan Nasional Kodya Bogor, Para Turut Tergugat III s/d XV (Ny. Fatmawati dkk);

Bahwa amar putusannya adalah:

Mengadili

a. Dalam Provisi

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat Tidak dapat diterima;

b. Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat 1 s/d 9 tersebut;
- Menyatakan Perkara ini *Nebis In Idem*;

c. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat dst.....;

Putusan ini dimenangkan ahli waris Nyi. Hj. Asmara dan di putus hari Selasa tanggal 6 Mei 2008. tidak ada banding, kasasi dst. putusan ini telah *inkach*;

Bahwa Perkara Nomor 53/Pdt/G/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 54/Pdt/G/2007/PN Bgr., adalah perkara yang sama bukti bukti yang diajukan pun juga sama;

23. Putusan Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR.;

Bahwa yang melakukan Gugatan adalah PT Bangun Adigraha Melawan Para ahli waris Nyi. Hj. Asmara sebagai Tergugat 1 s/d 9;

Bahwa amar putusannya adalah:

Mengadili

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum dst.....;
- Menyatakan Para Tergugat telah cidera janji dst....;
- Menghukum Para Tergugat atau siapa pun yang memperoleh hak daripadanya dst....;
- Menyatakan sah dan Berharga sita jaminan dst.....;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dst.....;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya. (Lihat isi putusan pada halaman 55 dan 56);



24. Putusan Nomor 259/Pdt/2010/PT Bdg.;

Bahwa yang melakukan Banding adalah Ahli waris Nyi. Hj. Asmara semula Tergugat, lawan Luky winata ( PT Bangun Adigraha) Semula Penggugat; Amar putusannya adalah

Mengadili

- Menerima Permohonan Banding dst....;
- menguatkan Putusan Pengadilan dst....;
- Menghukurn Para Pemanding dst.....;

25. Putusan Nomor 1001 K/Pdt/2011:

Bahwa yang melakukan Kasasi Luky winata ( PT Bangun Adigraha) Semula Penggugat/ Pemanding/ Terbanding/ Lawan Pemohon Kasasi II Ahli waris Nyi. Hj. Asmara Semula Tergugat/ Pemanding/Terbanding/Para Pemanding; Amar putusannya adalah

Mengadili:

- Menolak Kasasi Luky Winata dan Pemohon Kasasi II Ny. Hj. Siti Aeriya, dkk.;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara...dst....

26. Putusan Nomor 518 PK/Pdt/2012:

Amar putusannya adalah

Mengadili:

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali 1. Ny. Hj. Aeriya, 2. NY. Mutiara Srihastuti bt H. Agus Gari, 3. H. Muhammad Hatta Alias Agus Husen Bin H. Agus Gari, 4. Ny. Dede Bt H. Agus Gari 5. Agus Salim bin H. Agus Gari, 6. Chaeroni bt Agus Gari, 7. Siti Hawa bt H. Agus Gari tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi sekaligus sebagai Pemohon Kasasi I/Para Tergugat/Para Pemanding/ Para Terbanding Untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa putusan Perkara Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., *juncto* Nomor 259/Pdt/2010/PT Bdg., *juncto* Nomor 1001 K/Pdt/2011, *juncto* Nomor 518 PK/Pdt/2012, Sesungguhnya adalah sama dengan perkara-perkara *a quo* yang telah kami uraikan di atas;

Bahwa dalam hal ini akan kami kutip dan kemukakan beberapa pertimbangan Majelis Hakim yang telah diuraikan pada halaman 28 s/d 34 dalam Putusan Perkara Nomor 1001 K/Pdt/2011, yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- *Judex Facti* tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah salah dalam menerapkan hukum dikarenakan Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortim*) dst .../.. halaman 29;

Dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 259/Pdt/2010/PT Bdg., tanggal 8 November 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., tanggal 21 April 2010 yang menerima kontruksi gugatan seperti di atas telah melanggar ketentuan hukum acara, hal ini sebagaimana dalam putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Oktober 1970 Nomor 167/1970/Pdt/Perd/PT B., Proyek inventasi Yusprodensi Jawa Barat 1969-1972 yang menyebutkan "Gugatan yang kurang pihak yang digugatnya tidak dibenarkan," Bahwa gugatan yang kurang pihak dapat berakibat gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) (*vide* Hukurn Acara Perdata, Halaman 113. Yahya Harahap, S.H.);

- *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah salah dalam menerapkan hukum dikarenakan Surat Kuasa dan Perjanjian Perdamaian yang dijadikan dasar putusan adalah cacat hukum;
- *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah salah dalam menerapkan hukum, hal ini dikarenakan Surat Kuasa yang dijadikan dasar Perjanjian Perdamaian Nomor 3291/L/SS/X/1988, tertanggal 5 Oktober 1988 yang telah dilegalisasi dihadapan Notaris Singgih Susilo, S.H. adalah cacat hukum;
- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 47, 48, 49, 50 mengenai Pengesahan Surat Kuasa tertanggal 2 Juli 1988 Legalisasi Surat Pernyataan dan Pengesahan tanggal 10 Desember 1999 guna mengadakan perdamaian;
- *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil dari Para Pemohon Kasasi pada tingkat Pertama dan tingkat Banding, dimana perjanjian tersebut hanya diwakili salah satu ahli waris Hj. Asmara yang bernama Usnianingsih, dimana di dalam Surat Kuasa ahli waris Hj. Asmara bukan saja yang tercantum dalam Surat Kuasa tanggal 2 Juli 1998 yang memberi Surat Kuasa kepada Usnianingsih akan tetapi masih banyak ahli waris Hj. Asmara yang lainnya antara lain : H. Hatta bin H.Gani, Ny. Dedeh binti H. Gani, Siti Hawa binti H. Gani, Siti Asmara binti H. Gani dst.../.. halaman 30;

Halaman 16 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016

#### 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)



Dengan demikian Surat Kuasa tersebut cacat hukum karena tidak memenuhi syarat formil sebab tidak semua ahli waris memberikan kuasa. Dengan demikian Perjanjian Perdamaian Nomor 3291/L/SS/X/1988, tertanggal 5 Oktober 1988 yang telah dilegalisasi dihadapan Notaris Singgih Susilo, S.H., berdasarkan Pasal 1859 KUHPerdara tidak sah;

- Bahwa dengan tidak diikutsertakan seluruh ahli waris dari Hj. Asmara menandatangani surat kuasa tersebut yang telah dilegalisasi Notaris maka secara hukum perdamaian tersebut cacat hukum;
- Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding dengan menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum perjanjian perdamaian berikut turutannya adalah salah dalam menerapkan hukum dikarenakan pertimbangannya didasarkan surat kuasa dan perjanjian yang cacat hukum;
- Bahwa sudah sepatutnya secara hukum putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding dibatalkan;
- *Judex Facti* tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum, karena tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan hanya mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama (*onvoeldoende gemotiveerd*);
- Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah memutuskan perkara banding Nomor 259/Pdt/2010/PT BDG., tanggal 8 November 2010, dengan hanya menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR., tanggal 21 April 2010 tanpa memeriksa fakta-faktanya dan penerapan hukumnya;
- Bahwa yang demikian bertentangan dengan Yusprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970, yang menyebutkan "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoeldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-fakta maupun soal penerapan hukumnya terus menguatkan Putusan pengadilan Negeri begitu saja. *Juncto* Yusprudensi MA RI tanggal 9 November 1955 Nomor 212 K/Sip/1953 Pasal 178 ayat 1 HIR" Dalam Menyusun putusan wajib melengkapi dasar-dasar hukum yang mungkin oleh pihak-pihak belum di ajukan". Berdasarkan Uraian tersebut secara *Judex Facti* tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum dan sudah seharusnya putusannya dibatalkan;
- Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah memutuskan perkara Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., tanggal 21 April 2010, jika dibaca dan diteliti

Halaman 17 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016



secara cermat mengenai pertimbangan hukumnya baik dalam pertimbangan hukumnya dalam eksepsi maupun pertimbangan hukumnya dalam pokok perkara hanya mengenyampingkan dalil-dalil dari Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon kasasi, tanpa memeriksa fakta-fakta yang ada tidak memberikan dasar hukum; Putusan yang demikian tidak dibenarkan dan bertentangan dengan Yusprudensi MARI tanggal 21 Februari 1970 Nomor 339 K/Sip/1969, Yang menyebutkan "MA menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*)" *juncto* Yusprudensi MARI tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1969, yang menyebutkan "Pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat, dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya Putusan Pengadilan Negeri pun harus dibatalkan";

- *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum, karena gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Penggugat *Nebis In Idem*; Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/ sekarang Termohon Kasasi adalah *Nebis In Idem*, karena perkara yang diajukan sama dengan perkara-perkara terdahulu yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, baik mengenai subjek maupun mengenai objeknya seperti dalam perkara Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN BGR., tanggal 15-9-1977 *juncto* Nomor 105/Pdt/1998/PT Bdg., tanggal 12-8-1998 *juncto* Putuan MARI Nomor 1673 K/Pdt/2000, tanggal 25-4-2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Nomor 20/Pdt/G/2007/PN BGR., *juncto* Nomor 30/Pdt/G/2007/PN BGR., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri gugatan *vanprestasi* Nomor 53/Pdt/G/2007/PN BGR., *juncto* Nomor 54/Pdt/G/2007/PN BGR., dst .../..halaman 32. Dengan demikian gugatan yang tidak dibenarkan dan bertentangan dengan Yusprudensi MARI tanggal 6 Desember 1967 Nomor 145 K/Sip/1967, yang menyebutkan "yang menjadi hakekat dari *nebis in idem*" adalah bahwa pihak yang berperkara adalah sama dan barang yang disengketakan adalah juga sama;
- *Judex Facti* tingkat pertama yang telah dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum yaitu amar putusan yang tidak jelas (*obscuur libel*); Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah salah dalam menerapkan hukum, hal ini dikarenakan amar putusannya halaman 55 poin 4 yang berbunyi : "Menghukum Para Tergugat atau siappun yang memperoleh



hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela dan tanpa beban apapun pada Penggugat selaku pemilik awal atas objek tanah dan bangunan seluas 57,905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi) setempat dikenal dengan Desa Kedung Badak, Kecamatan Kedung Halang (sekarang Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, yang selanjutnya untuk diserahkan kepada pihak para pemilik baru yang berdasarkan bukti hak kepemilikan yang sah menurut hukum;

- Bahwa secara jelas dan nyata amar yang menyatakan untuk diserahkan ke pemilik baru dalam hal ini amar tersebut tidak secara jelas menyebutkan secara terperinci yang dimaksud dengan pemilik baru. Dan pemilik baru dalam hal ini tidak menjadi pihak dalam perkara *a quo* ; Putusan MARI Nomor 209 K/Sip/1970 tanggal 8 Maret 1971 yang kaedah hukumnya: "Putusan yang menetapkan status hukum suatu barang tidak bersifat negatif, seharusnya menyebutkan secara jelas siapa yang berhak. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;
- *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum, mengenai peletakan sita terhadap objek sengketa; Bahwa dalam hal ini perlu saya sampaikan fakta hukum, bahwa perkara bantahan Nomor 43/Pdt/ Bth/1997/PN BGR., tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dalam pertimbangan hukumnya yang merupakan satu kesatuan dengan amar putusan (Putusan Pengadilan wajib secara utuh) sebagaimana putusannya tertanggal 15 September 1997 telah memberikan penilaian hukum bahwa sertifikat HGB Nomor 667/Kedung Badak tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga tuntutan Pembantah untuk dinyatakan sah status kepemilikannya atas objek tanah seluas 57.905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi) sebagaimana tercantum dalam sertifikat HGB Nomor 667/Kedung Badak tersebut harus dinyatakan ditolak;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan hukum yang didasarkan pada fakta hukum tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor telah memberikan keputusan hukum yang pada pokoknya menyatakan bahwa bantahan Pembantah tersebut ditolak seluruhnya;
- Bahwa dengan telah ditolaknya seluruh Bantahan Pembantah PT Bangun Adigraha tersebut di atas, maka Ketua Pengadilan Negeri Bogor dengan Surat Penetapan tertanggal 17 Januari 2007 Nomor 06/PDT/Eks/2007/PN BGR., *juncto* 23/ PDT/G/1989/PN BGR., *juncto* Nomor 43/PDT/BTH/1997/PN BGR.,

Halaman 19 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016



telah memerintahkan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan terhadap "Sebahagian dari tanah sengketa seluas 57.905 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal (Dahulu Kecamatan Kedung Halang, Kota Bogor tersebut) Dari penguasaan dan Penghunan Termohon Eksekusi/Tereksekusi PT Bangun Adigraha dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya dan selanjutnya menyerahkannya kepada Pemohon selaku pemiliknya yang sah;

- Bahwa Eksekusi pengosongan mana telah dilaksanakan dengan sempurna sesuai dengan berita acara eksekusi pengosongan dan telah diserahkan kepada pihak Para Pembantah (ahli waris Ny. Hj. Asmara) selaku Pemohon Eksekusi pemilik yang sah berdasarkan hukum;
- Bahwa kemudian Saudara Luky Winata Selaku Direktur PT Bangun Adi Graha telah kembali mengajukan Gugatan *Wanprestasi* Nomor 53/Pdt/G/2007/PN BGR., *juncto* Nomor 54/Pdt/G/2007/PN BGR., *juncto* Gugatan *Wanprestasi* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR., *dst .../ ...* halaman 32 dengan demikian gugatan yang demikian tidak dibenarkan dan bertentangan dengan Yurisprudensi MARI tanggal 6 Desember 1967 Nomor 145 K/SIP/1967, yang menyebutkan "yang menjadi hakekat dari *Nebis In Idem*" adalah bahwa pihak yang berperkara adalah sama dan barang yang dipersengketakan adalah juga sama;
- Bahwa Perlu dicermati dan diteliti dengan seksama bahwa substansi gugatan Perkara Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., adalah mengenai status hukum adalah Gugatan *Wanprestasi* bukanlah Gugatan Kepemilikan Tanah;
- Bahwa gugatan *Wanprestasi* Nomor 53/Pdt/G/2007/PN Bgr., *juncto* Gugatan *Wanprestasi* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., adalah sama subjeknya dan objeknya serta substansi gugatannya, oleh karenanya seharusnya menurut hukum KUH Perdata haruslah ditolak atau *Nebis In Idem*;
- Bahwa dengan telah dilaksanakannya Eksekusi Pengosongan terhadap Objek tanah seluas 57.905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi) asal sertifikat HGB Nomor 667/Kedung Badak tersebut dari Penguasaan PT Bangun Adigraha dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya, dan tanah mana telah pula diserahkan oleh Pengadilan Negeri Bogor kepada klien kami (Para ahli waris Nyi. Hj. Asmara) selaku pemiliknya yang sah secara hukum, maka tidak ada kewajiban hukum bagi klien kami selaku pemilik yang sah berdasarkan hukum untuk menyerahkan obyek tanah seluas 57.905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi) tersebut kepada pihak manapun;



- Bahwa dalam hal ini perlu juga kami sampaikan kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Bogor Cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini, bahwa klien kami (ahli waris Ny. Hj. Asmara/Para Pembantah) telah memenangkan perkara *a quo* sebanyak 7 (tujuh) kali *inkrach*, dua kali Penetapan Eksekusi dan tiga kali Pelaksanaan eksekusi, di luar Putusan Perkara Nomor 68/Pt/G/2009/PN Bgr., *juncto* Nomor 259/Pdt/2010/PT Bdg., *juncto* Nomor 1001 K/Pdt/2011. Oleh karenanya kami mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Bogor Cq. Majelis Hakim yang menangani Perkara ini agar mempertimbangkan seluruh yang telah kami uraian tersebut di atas dan ini adalah merupakan fakta-fakta hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkach*);
- Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah kami uraikan di atas kiranya cukup jelas alasan hukum bagi kami untuk Mohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bogor Cq Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk membatalkan Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pdt/Eks/20012/PN BGR., *juncto* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR., tanggal 17 April 2014 serta Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tanggal 19 Mei 2014;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Pembantah mohon kepada Pengadilan Negeri Bogor agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Para Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa Para Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik ;
3. Menyatakan bahwa Para Pembantah adalah Pemilik yang sah atas tanah seluas 57.905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi) yang terletak di desa/ Kel. Kedung badak Kec. Tanah sareal dahulu Kecamatan Kedung Halang, Kota Madya Bogor yang batas-batas adalah sebagai berikut:
  - Utara Tanah H. Achmad;
  - Timur H. Dalim/H. Achmad;
  - Selatan Kampung Cibuluh;
  - Barat Tanah H. Asmara;
4. Menyatakan Penetapan Eksekusi Tertanggal 17 Januari 2007 Nomor 06/PDT/Eks/2007/PN BGR., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN BGR., *juncto* Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN BGR., dan berita Acara Eksekusi Pengosongan tanggal 24 Januari 2007 sampai dengan tanggal 9 Februari 2007 menyatakan sah dan berharga;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan batal Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pdt/Eks/2007/PN BGR., *juncto* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR., tertanggal 17 April 2014 serta Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tanggal 19 Mei 2014 menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum dan non eksekutabel terhadap dan sepanjang tanah yang dimiliki oleh pihak Para Pembantah;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat banding maupun kasasi ;
7. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Maka ;

- Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Mengenai Bantahan Pembantah Telah Lewat Waktu :
  - Bahwa bantahan yang diajukan oleh Pembantah adalah terhadap Penetapan Eksekusi Nomor 04/PDT/Eks/2012/PN Bgr., *juncto* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., tertanggal 17 April 2014 serta berita acara eksekusi pengosongan tanggal 19 Mei 2014;
  - Bahwa perihal pelaksanaan eksekusi terhadap objek sengketa berdasarkan penetapan sebagaimana tersebut di atas telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bogor sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan tertanggal 19 Mei 2014, hal mana telah, diakui pula oleh Pembantah sendiri;
  - Bahwa dengan telah dilaksanakannya eksekusi terhadap objek sengketa tersebut maka hak Pembantah untuk mengajukan upaya hukum sebagaimana dalam perkara bantahan ini adalah telah lewat waktu;
  - Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut di atas Terbantah mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bantahan Pembantah dinyatakan ditolak;
2. Eksepsi Mengenai Bantahan Tidak Beralasan Hukum;
  - Bahwa jenis upaya hukum dalam perkara ini adalah tentang bantahan atau menurut terminologi HIR disebut perlawanan, yang mana secara yuridis perihal bantahan atau perlawanan tersebut telah diatur secara tegas dan jelas dalam Pasal 195 ayat (6) dan Pasal 208 HIR yang pada pokoknya menentukan "Perlawanan eksekusi oleh pihak ketiga hanya dapat diajukan oleh pemiliknya dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perlawanan yang diperbolehkan oleh HIR adalah bantahan pihak ke tiga terhadap eksekusi;

Halaman 22 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bantahan dalam perkara ini dilakukan oleh pihak yang sama dalam perkara pokok Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., dengan demikian perkara bantahan ini tidak memenuhi rumusan sebagaimana diatur Pasal 195 ayat (6) dan Pasal 208 HIR;
- Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut di atas maka terhadap bantahan Pembantah tersebut tidak beralasan menurut hukum dan karenanya haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont van kelijk verklaard*);

### 3. Eksepsi Pembantah Tidak Mempunyai *Legal Standing* (*Persona Standi In Judicio*);

- Bahwa secara yuridis bantahan Pembantah haruslah didasarkan pada syarat milik sebagaimana diatur dalam Pasal 195 ayat (6) dan Pasal 208 HIR, yang mana perihal alas hak kepemilikan terhadap tanah telah diatur secara tegas dan jelas dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang mana dalam Pasal 16 nya telah mengatur tentang hak-hak atas tanah yang diakui oleh undang-undang;
- Bahwa dalam posita bantahannya Pembantah tidak mendalilkan perihal alas hak kepemilikannya sebagaimana yang ditentukan dalam pengaturan tersebut di atas, akan tetapi berdasarkan putusan Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., tanggal 21 April 2010 *juncto* Putusan Nomor 259/Pdt/2010/PT Bdg., tanggal 8 November 2010 *juncto* Putusan Nomor 1001 K/Pdt/2011, tanggal 5 Agustus 2011, *juncto* Putusan Nomor 518 PK/Pdt/2012, tanggal 30 Oktober 2013 telah menentukan secara tegas bahwa objek sengketa adalah milik PT Bangun Adigraha (Terbantah);
- Bahwa dengan demikian Pembantah tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan bantahan dalam perkara ini dan karenanya beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak bantahan Pembantah tersebut;

### 4. Eksepsi Mengenai Bantahan Pembantah *Nebis In Idem*.

- Bahwa pada pokoknya bantahan Pembantah yang khusus ditujukan kepada Terbantah adalah tentang perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Terbantah dalam mengajukan permohonan eksekusi terhadap objek tanah seluas 57.905 m<sup>2</sup> (lima puluh tujuh ribu sembilan ratus lima meter persegi) yang terletak di Desa Kedung Badak, Kecamatan Kedunghalang (sekarang Tanah Sareal), yang mana objek sengketa tersebut di klaim oleh Pembantah sebagai miliknya;
- Bahwa terhadap dalil Pembantah tersebut adalah keliru oleh karena secara yuridis perihal kepemilikan terhadap objek sengketa telah ditentukan secara

Halaman 23 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016



tegas dan jelas dalam Putusan Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., tanggal 21 April 2010 *juncto* Putusan Nomor 259/Pdt/2010/PT Bdg., tanggal 8 November 2010 *juncto* Putusan Nomor 1001 K/Pdt/2011, tanggal 5 Agustus 2011, *juncto* Putusan Nomor 518 PK/Pdt/2012, tanggal 30 Oktober 2013 dalam perkara antara Ny. Siti Chaeroni binti H. Agus Gani dkk., selaku para ahli waris Ny. Hj. Asmara melawan PT Bangun Adigraha;

- Bahwa dengan demikian terhadap objek yang disengketakan dalam perkara bantahan ini terdapat kesamaan objek sengketa dan kesamaan para pihak yang diputus dan diadili serta sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana tersebut dalam Putusan Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., tanggal 21 April 2010 *juncto* Putusan Nomor 259/Pdt/2010/PT Bdg., tanggal 8 November 2010 *juncto* Putusan Nomor 1001 K/Pdt/2011, tanggal 5 Agustus 2011, *juncto* Putusan Nomor 518 PK/Pdt/2012, tanggal 30 Oktober 2013, sehingga bantahan pihak ini memenuhi alasan yuridis *Nebis In Idem*;
- Bahwa berdasarkan alasan eksepsi *Nebis In Idem* tersebut di atas maka beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak bantahan Pembantah tersebut ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah memberikan Putusan Nomor 55/Pdt.BTH/2014/PN Bgr., tanggal 26 November 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terbantah untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pembantah bukanlah Pembantah yang benar dan beritikad baik;
- Menolak bantahan Pembantah;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp451.000,00 (empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembantah, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung, dengan Putusan Nomor 226/PDT/2015/PT BDG., tanggal 23 Juli 2015 dengan amar sebagai berikut:

Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Pembantah ;

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 55/Pdt.Bth/2014/PN Bgr., tanggal 24 November 2014 yang dimohonkan banding tersebut sekedar diktum putusan pada Pokok Perkara, sehingga diktum selengkapnya:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Para Pembantah/Para Pemanding bukanlah Pembantah yang benar dan beritikad baik;
- Menyatakan bantahan Para Pembantah/Para Pemanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pemanding semula Para Pembantah 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 Pembantah/Para Pemanding, pada tanggal 17 September 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pembantah/Para Pemanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 September 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 226/PDT/2015/PT BDG., juncto Nomor 55/Pdt.Bth/2014/PN Bgr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembantah/Para Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbantah pada tanggal 29 Oktober 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Terbantah/Terbanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 11 November 2015;

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 Pembantah/Para Pemanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menimbang, bahwa demikian juga pertimbangan dalam kesimpulan yang diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan Pemanding semula Para Pembantah bukanlah Pembantah yang benar dan beritikad baik adalah sudah tepat dan benar. Para Pembantah sangat keberatan atas



Pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) tanggal 23 Juli 2015 Nomor 226/Pdt/2015/PT Bdg., yang telah membenarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 24 November 2014 Nomor 55/Pdt/BTH/2014/PN Bgr., alasannya adalah karena Para Pemohon Kasasi semula Para Pembantah telah lebih dahulu melaksanakan Eksekusi Pengosongan sesuai dengan Penetapan tanggal 17 Januari 2007 Nomor 06/Pdt/Eks/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr., *juncto* Nomor 43/Pdt/BTH/1997/PN Bgr., dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan tanggal 24 Januari 2007 sampai dengan tanggal 9 Februari 2007 Nomor 06/Pdt/Eks/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr., *juncto* Nomor 43/Pdt/BTH/1997/PN Bgr.;

2. Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan yang diambil alih Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Bantahan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pembantah terhadap Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pdt/Eks/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 65/Pdt/G/2009/PN Bgr., tanggal 17 April 2014 serta berita acara pelaksanaan eksekusi tanggal 19 Mei 2014 adalah tidak diajukan dengan Bantahan melainkan harus melalui Gugatan karena perkara yang dibantah sudah di eksekusi (dilaksanakan) adalah sudah tepat dan benar. Para Pembantah sangat keberatan atas Pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) tanggal 23 Juli 2015 Nomor 226/Pdt/2015/PT Bdg., yang telah membenarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 24 November 2014 Nomor 55/Pdt/BTH/2014/PN Bgr., alasannya adalah karena Para Pemohon Kasasi semula Para Pembantah telah lebih dahulu melaksanakan Eksekusi Pengosongan sesuai dengan Penetapan tanggal 17 Januari 2007 Nomor 06/Pdt/Eks/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr., *juncto* Nomor 43/Pdt/BTH/1997/PN Bgr., dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan tanggal 24 Januari 2007 sampai dengan tanggal 9 Februari 2007 Nomor 06/Pdt/Eks/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr., *juncto* Nomor 43/Pdt/BTH/1997/PN Bgr.;
3. Bahwa Putusan Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., tanggal 17 April 2014 *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum sebagaimana dimaksud dengan Pasal 30 Undang Undang Nomor 14/1985;  
*Judex Facti* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;  
Yang dimaksud disini adalah kesalahan dalam menerafkan hukum baik hukum formil maupun hukum materil, sedangkan melanggar hukum adalah



penerapan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* salah satu bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau dapat juga diinterpretasikan penerapan hukum tersebut tidak tepat dilakukan *Judex Facti* laai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang undangan yang mengancam kelalaian itu dengan dengan batalnya Putusan yang bersangkutan contohnya dalam satu putusan tidak terdapat irah-irah;

4. Bahwa seharusnya dalam Perkara Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr bukan gugatan *vanprestasi* akan tetapi gugatan ganti rugi, karena gugatan *vanprestasi* sudah dilakukan dalam Perkara Nomor 53/Pdt/G/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 54/Pdt/G/2007/PN Bgr., yang dimenangkan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembantah (Putusan sudah berkekuatan hukum tetap) bahwa Perkara Nomor 53/Pdt/G/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 54/Pdt/G/2007/PN Bgr., adalah sama dengan Perkara Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr.;

5. Bahwa Para Pemohon Kasasi melakukan Bantahan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pdt/Eks/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN Bgr., tanggal 17 April 2014 adalah sudah tepat dan benar karena belum ada satu putusanpun yang membatalkan Penetapan Eksekusi tanggal 17 Januari 2007 Nomor 06/Pdt/Eks/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PNBgr., *juncto* Nomor 43/Pdt/BTH/1997/PN Bgr., dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan tanggal 24 Januari 2007 sampai denean taneal 9 Februari 2007 Nomor 06/Pdt/Eks/2007/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr., *juncto* Nomor 43/Pdt/BTH/1997/PN Bgr.;

Bahwa mengingat pertimbangan Majelis Hakim tersebut Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/semula Para Pembatah sangat keberatan atas pertimbangan Majelis hakim *a quo*, karena Para Pembanding semula Para Pembantah dalam bantahannya jelas-jelas menyampaikan bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pdt/Eks/2012/PN BGR., *juncto* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR., tertanggal 17 April 2014, serta Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tanggal 19 Mei 2014 adalah cacat hukum adapun yang menjadi alasan hukumnya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Eksekusi pengosongan tanggal 19 Mei 2014 dengan Penetapan Nomor 04/Pdt/Eks/2012/PN BGR., *juncto* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR., tertanggal 17 April 2014 Mengeksekusi tanah yang sudah di Eksekusi pada tanggal 24 Januari 2007 sampai dengan tanggal 9 Februari 2007 berdasarkan Penetapa Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Bogor Nomor 06/Pdt/Eks/2005/PN Bgr., *juncto* Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23/Pdt/G/1989/PN Bgr., *juncto* Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., tertanggal 17 Januari 2007 hal tersebut telah melanggar aturan yang ada;

- Bahwa dasar Eksekusi tanggal 19 Mei 2014 adalah berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pdt/Eks/2012/PN BGR., *juncto* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR., tertanggal 17 April 2014 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bogor adalah Berpatokan kepada SHGB Nomor 667/Kedung Badak yang sudah tidak berlaku lagi;
- Dalam hal ini kami tegaskan kembali bahwa pemohon eksekusi adalah pihak yang sudah dikalahkan oleh Para Pembanding semula Para Pembantah dalam perkara Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., yang sudah berkekuatan hukum tetap dan sudah dilaksanakan eksekusi tanggal 24 Januari 2007 sampai dengan tanggal 9 Pebruari 2007;

Dalam hal ini Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/semula Para Pembantah tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut dan menolak seluruhnya, karena bantahan tersebut diajukan oleh Para Pembantah bukan untuk menghalangi eksekusi atau menunda eksekusi akan tetapi untuk membatalkan Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pdt/Eks/2012/PN BGR., *juncto* Nomor 68/Pdt/G/2009/PN BGR., tertanggal 17 April 2014, karena eksekusi telah dilaksanakan terlebih dahulu atas permohonan Para Pembanding semula Para Pembantah sesuai dengan Penetapan Nomor 06/Pdt/Eks/2005/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr., *juncto* Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., tertanggal 17 Januari 2007 dalam objek yang sama dan pihak yang sama. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 48 alinea ketiga: Dalam Pokok Perkara;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Pembantah tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut dan menolak seluruhnya, karena Para Pembanding semula Para Pembantah sudah Pernah bBerperkara dalam Perkara Bantahan Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr., yang sudah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusinya serta Pengadilan Negeri telah membuat Berita Acara Penyerahan Eksekusi Pengosongan tersebut kepada Para Pembanding semula Para Pembantah sesuai dengan berita acara penyerahan Nomor 06/Pdt/Eks/2005/PN Bgr., *juncto* Nomor 23/Pdt/G/1989/PN Bgr., *juncto* Nomor 43/Pdt/Bth/1997/PN Bgr.;

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

Halaman 28 dari 30 Hal. Put. Nomor 889 K/Pdt/2016



Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bogor) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa telah benar keberatan terhadap penetapan eksekusi yang telah dilaksanakan harus diajukan dalam bentuk gugatan, hal mana tidak terbukti adanya dalam perkara *a quo*;
- Bahwa sesuai dengan fakta persidangan, keberatan dalam perkara *a quo* diajukan dalam bentuk bantahan, sehingga telah benar bantahan Pembantah dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima;

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: NY. SITI CHAERONI Bt H. AGUS GANI 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 :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. NY. SITI CHAERONI Binti H. AGUS GANI, 2. SITI Hj. HARRIYAH Binti H. AGUS GANI, 3. H. MUHAMMAD HATTA ALIAS AGUS HUSEN Bin H. AGUS GANI, 4. NY. SITI ASMARA Bin H. AGUS GANI, 5. Ny. MUTIARA SRI HASTUTI Binti H. AGUS GANI, 6. Ny. DEDEH Binti H. AGUS GANI, 7. H. AGUS SALIM Bin H. AGUS GANI, 8. Ny. RATNA SITI HAWA Binti H. AGUS GANI, 9. DARYANTO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Pembantah/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 19 Juli 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./  
Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.  
ttd./  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd./  
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| 1. Meterai .....             | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi .....             | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi Kasasi ..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h .....            | Rp500.000,00        |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
Nip. 19610313 198803 1 003