



PUTUSAN

Nomor 268 PK/Pdt/2020

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

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

R.H. UJANG DEDI KOSASIH, bertempat tinggal di Jalan DR. Djunjungan, Nomor 89, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ferdinand Siregar, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ferdinand Siregar, S.H., M.H., & Associates, berkantor di Jalan Jamika Nomor 142, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **UWAN SUWANDI** alias **U SUWANDI**;

2. **NUNUNG MURNASIH**;

Nomor 1 dan 2 bertempat tinggal di Jalan Prof. Suryasumantri Nomor 29 Nomor 29, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Yusuf Suparma, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum H. Yusuf Suparma, S.H., M.H. dan rekan, Para advokat, berkantor di Graha Pasim (Universitas Nasional Pasim), Jalan Dakota Nomor 8 A Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2019;

3. **Ir. RONY SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan terusan DR. Djunjungan Nomor 2 Kota Bandung;

4. **LIE HOK SAN**, bertempat tinggal di Jalan terusan DR. Djunjungan Nomor 2 Kota Bandung,

5. **SIE LISA LYLIANA**, bertempat tinggal di Jalan Curie Nomor 2, Kota Bandung;

Halaman 1 dari 8 hal.Put.Nomor 268 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4 dan 5 dalam hal ini memberi kuasa kepada Purnama Sutanto, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Purnama Sutanto, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan Lengkong Kecil Nomor 57, Kota Bandung, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2019;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG,

berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Nomor 586, Kota Bandung;

Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat dengan Nomor M 1857 atas nama Tergugat I dan Tergugat II seluas $\pm 1845 \text{ m}^2$, Sertifikat Nomor M 1858 atas nama Tergugat III seluas $\pm 947 \text{ m}^2$, Sertifikat Nomor M 1859 atas nama Tergugat I dan Tergugat II seluas $\pm 898 \text{ m}^2$, Sertifikat Nomor M 2333 atas nama Tergugat IV seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ dan Sertifikat Nomor M 2334 atas nama Tergugat V seluas $\pm 447 \text{ m}^2$ cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat dengan Nomor M 1857 atas nama Tergugat I dan Tergugat II seluas $\pm 1845 \text{ m}^2$, Sertifikat Nomor M 1858 atas nama Tergugat III seluas $\pm 947 \text{ m}^2$, Sertifikat Nomor M 1859 atas nama Tergugat I dan Tergugat II seluas \pm

Halaman 2 dari 8 hal.Put.Nomor 268 PK/Pdt/2020

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)



898 m², Sertifikat Nomor M 2333 atas nama Tergugat IV seluas ± 500 m² dan Sertifikat Nomor M 2334 atas nama Tergugat V seluas ± 500 m²;

5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses penerbitan sertifikat atas tanah Persil 68 D.I, Desa Sukasari, Kecamatan Sukasari atas nama RH Djaenal Ashari kepada nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I-Tergugat V untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp55.000.000.000,00 (lima puluh lima miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I-Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau: Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, kami mohon agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

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

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II:

1. Eksepsi kewenangan absolut (*exception declinatoire*);
2. Eksepsi tentang dalil gugatan tidak jelas (*obscur libel*);
3. Eksepsi tentang *error in objecto*;
4. Eksepsi tentang gugatan kadaluarsa;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Eksepsi tentang kewenangan *kompetensi absolut*;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Tergugat V:

1. Eksepsi kewenangan absolut;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan lampau waktu (kadaluarsa);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung memberikan Putusan Nomor 193/Pdt.G/2016/PN.BDG., tanggal 1 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat dengan Nomor M 1857 atas nama Tergugat I dan Tergugat II seluas $\pm 1845 \text{ m}^2$, Sertifikat Nomor M 1858 atas nama Tergugat III seluas $\pm 947 \text{ m}^2$, Sertifikat Nomor M 1859 atas nama Tergugat I dan Tergugat II seluas $\pm 898 \text{ m}^2$, Sertifikat Nomor M 2333 atas nama Tergugat IV seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ dan Sertifikat Nomor M 2334 atas nama Tergugat V seluas $\pm 447 \text{ m}^2$ adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses penerbitan sertifikat atas tanah Persil 68 D.I, Desa Sukasari, Kecamatan Sukasari atas nama RH Djaenal Ashari kepada Penggugat dan para ahli waris lainnya dari RH. Djaenal Ashari (almarhum) sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp6.351.000,00 (enam juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung memberikan Putusan Nomor 92/Pdt/2017/PT.BDG., tanggal 5 April 2017;

Bahwa dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung memberikan Putusan Nomor 3308 K/Pdt/2017 tanggal 11 Januari 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Lie Hok San, Pemohon Kasasi II: Sie Lisa Lyliana, Pemohon Kasasi III: Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung, Pemohon Kasasi IV: Uwan Suwandi alias U. Suwandi dan Nunung Munarsih tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 92/PDT/2017/PT.BDG., tanggal 5 April 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 193/Pdt.G/2016/PN.Bdg., tanggal 1 November 2016;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat untyuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 3308 K/Pdt/2017 tanggal 11 Januari 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 12 April 2018 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2019 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 29 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 193/PDT.G/2016/PN.BDG *juncto* Nomor 23/Pdt/PK/2019/PN.Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 29 Agustus 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan adanya bukti baru (*novum*) berupa Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat

Halaman 5 dari 8 hal.Put.Nomor 268 PK/Pdt/2020

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

Nomor 872/32.100.UP.04.06/IV/2019 tanggal 29 April 2019 sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor 23/Pdt.PK/2019/PN.Bdg., tanggal 12 September 2019, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3308 K/Pdt/2017, tanggal 11 Januari 2018;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 92/Pdt/2017/PT.Bdg., tertanggal 5 April 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor 193/Pdt.G/2016/PN.Bdg., tertanggal 1 November 2016;
4. Menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali dan para ahli waris lainnya dari R.H. Djaenal Ashari (almarhum) adalah pemilik sah atas tanah Persil 68 D.I Desa Sukasari, Kecamatan Sukasari atas nama RH. Djaenal Ashari;
5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung masing-masing pada tanggal 19 September 2019 dan 7 Oktober 2019, yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

- Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali para pihak dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi ternyata bahwa bukti-bukti yang diajukan sebagai alasan permohonan peninjauan kembali

Halaman 6 dari 8 hal.Put.Nomor 268 PK/Pdt/2020



tidak memenuhi kualitas sebagai *novum* menurut Undang Undang Mahkamah Agung Republik Indonesia karena bukti-bukti peninjauan kembali berupa surat-surat diterbitkan pada tahun 2019 yang berarti 3 (tiga) tahun setelah pokok perkara diperiksa di Pengadilan Negeri Bandung;

- Bahwa Putusan *Judex Juris* yang mengabulkan kasasi Tergugat I, II, III dan IV dan membatalkan putusan *Judex Facti* merupakan putusan sesuai dengan hukum, khususnya memberi perlindungan hukum kepada pembeli tanah beritikad baik dan Tergugat I, II, III dan IV memenuhi kriteria pembeli beritikad baik sesuai Rumusan Kamar Perdata 2017 (SEMA Nomor 1 Tahun 2017);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **R.H. UJANG DEDI KOSASIH** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **R.H. UJANG DEDI KOSASIH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.0000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Rabu, tanggal 13 Mei 2020 oleh Prof.Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 para anggota tersebut dan dibantu oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof.Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:	Rp	6.000,00
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK	:	<u>Rp 2.484.000,00</u> +	
Jumlah	:	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal.Put.Nomor 268 PK/Pdt/2020

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)