



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

EDDY WIRAWAN (MING TJUI), bertempat tinggal di Jalan Ciumbuleuit Nomor 187 Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yufendi Yuhiandi, S.H., Advokat berkantor di Jalan Alkateri Nomor 6 Lantai II, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

- 1. TONY ACHMADIYAT;**
- 2. EDI SURATMAN;**
- 3. HIDAYAT;**
- 4. MAMAT KEMAL;**

Keempatnya bertempat tinggal di Jalan Rancacili Nomor 26 Kota Bandung, bertindak selaku ahli waris dari Ny. Rd. Siti Djulaeha Wirasasmita, berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Kelas IA Bandung Nomor 120/Pdt.P/2016/PA.Bdg tanggal 2 Maret 2011, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. TB. Bakti Sudjana, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Konsultan Hukum Bakti & Associates, berkantor di Jalan Buah Batu Nomor 121 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2018;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1571 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menanggihkan segala bentuk, baik lelang, sita jaminan maupun eksekusi dari Tergugat sampai adanya keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dari Pengadilan Negeri Kls. I A Khusus Bandung terhadap perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matiggedaad*);
3. Menyatakan dan memerintahkan kepada Juru Sita Pengganti untuk mengangkat Sita Jaminan, tertanggal 10 Juli 1989 Nomor 171/Pdt.G/1989/PN Bdg., Syah dan Berharga *Juncto* Eksekusi Pengosongan Tanah, tertanggal 3 Maret 1990, yang telah dilaksanakan Pengosongan terhadap "Tanah seluas 3.300 m², SHM. Nomor 712/Cisatu, GS. Nomor 117/1989 atas nama Tergugat dan Sisa Tanah seluas 2.570 m²/Ciumbuleuit (belum bersertipikat) yang terletak di Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidada Kota Bandung";
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan, menyerahkan atas Kepemilikan Hak atas Tanah Para Penggugat, Ahli Waris Ny. Rd. Siti Djulaeha, dahulu Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon PK/Termohon Eksekusi "sekarang Gugatan Sita Eksekusi Pengosongan atas "Sertifikat SHM Nomor 712, Seluas 3.300 m², GS. Nomor 117/1989 atas nama Tergugat dan Sisa Tanah Luas 2.570 m². (yang belum bersertipikat) dari tanah luas 14.000 m², dikurangi tanah luas 11.430 m² (yang sudah bersertipikat) yang terletak di Blok Cisatu/Ciumbuleuit, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidaddap Kota Bandung" kepada Para Penggugat dalam Keadaan Baik dan Utuh;
5. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, untuk mencoret dalam Buku Tanah berupa SHM. Nomor 712 Seluas 3.300 m², GS. Nomor 117/1989 atas nama Tergugat, yang terletak di Blok Cisatu Ciumbuleuit, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidada Kota Bandung;
6. Menyerahkan lahan Sisa Tanah seluas 2.570 m²/Ciumbuleuit (yang

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1571 K/Pdt/2018

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

7. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kls. IA Khusus Bandung atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya disertai dengan dua orang saksi yang memenuhi syarat dan jika perlu dengan bantuan Aparat Keamanan Negara, baik Kepolisian Republik Indonesia maupun TNI dan Instansi yang terkait untuk mengosongkan atau menyerahkan barang tak bergerak/Lahan Ter-Eksekusi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti rugi materiil kepada Para Penggugat, Total sebesar Rp17.610.000.000,00 (tujuh belas milyar enam ratus sepuluh juta rupiah) sebab akibat Lahan yang dikuasai oleh Tergugat beberapa tahun lamanya, maka dengan ini pembayarannya secara tunai dan sekaligus;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Para Penggugat uang *dwangsom* 1 0/00 dari Rp17.610.000.000,00 sebesar Rp1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah) untuk setiap hari dan setiap kali keterlambatan Tergugat tidak memenuhi keputusan ini;
10. Mengenai biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum, dibebankan kepada Para Penggugat;

Subsidiar: apabila Ketua Pengadilan Negeri Kls. IA Khusus Bandung berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

I. Gugatan Penggugat Tidak Jelas;

- 1) Tidak Jelas mengenai Materi Gugatan;
- 2) Tidak Jelas mengenai Dasar Gugatan;
- 3) Tidak Jelas mengenai Obyek yang digugat;

II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dR secara keseluruhan;
- Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan Para Tergugat dR;
- Menyatakan bahwa Para Tergugat dR telah melakukan perbuatan

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1571 K/Pdt/2018

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

- Menghukumi Para Tergugat dR untuk membayar ganti rugi materiel sebesar Rp3.200.000.000,00 (tiga miliar dua ratus juta rupiah) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kepada Penggugat dR secara tunai, sekaligus dan seketika;
- Menghukumi Para Penggugat dK/Para Tergugat dR untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Bandung dengan putusan Nomor 402/Pdt.G/2016/PN Bdg., tanggal 18 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Provosionil:

- Menyatakan Tuntutan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah, Luas 2.570 m² (yang belum bersertipikat) yang terletak di Blok Cisatu/Ciumbuleuit, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap Kota Bandung;
4. Menghukumi Tergugat untuk mengembalikan menyerahkan kepemilikan Tanah Luas 2.570 m². (yang belum bersertipikat) yang terletak di Blok Cisatu/Ciumbuleuit, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap Kota Bandung kepada para Para Penggugat, ahli waris Ny. Rd. Siti Djulaeha dalam keadaan baik dan utuh;
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukumi Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.925.000,00 (empat juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1571 K/Pdt/2018

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt/KS/2018/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 6 Februari 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 389/Pdt/2017/PT BDG, tanggal 14 November 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 402/Pdt.G/2016/PN Bdg., tanggal 18 Mei 2017, dan mengadili sendiri:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Provisionil:

- Menyatakan tuntutan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat secara keseluruhan atau menyatakannya tidak dapat diterima;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1571 K/Pdt/2018

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

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 6 Februari 2018, kontra memori kasasi tanggal 12 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung, Mahkamah Agung berpendapat alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan disebabkan *Judex Facti* salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan Akta Perdamaian Nomor 39 tanggal 12 Maret 1988, obyek sengketa adalah milik bersama antara Rd. Srimaya dengan Rd. Siti Djulaeha dimana Para Penggugat merupakan ahli waris Rd. Siti Djulaeha;

Bahwa oleh karena pihak Rd. Srimaya tidak ikut digugat dalam perkara ini, karena yang digugat hanya Eddy Wirawan (Ming Tjui) maka gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga tidak memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi EDDY WIRAWAN (MING TJUI), dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 389/PDT/2017/PT BDG, tanggal 14 November 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 402/Pdt.G/2016/PN Bdg., tanggal 18 Mei 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1571 K/Pdt/2018

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **EDDY WIRAWAN (MING TJUI)**, tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 389/PDT/2017/PT BDG, tanggal 14 November 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 402/Pdt.G/2016/PN Bdg tanggal 14 November 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 Juli 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1571 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

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

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1571 K/Pdt/2018

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)