



**P U T U S A N**  
**Nomor 603 K/Pdt/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**M A H K A M A H A G U N G**

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

- I. DEPHANKAM, CQ. KEPOLISIAN  
DAERAH JAWA BARAT,  
berkedudukan di Jalan Sukarno  
Hatta Nomor 748, Kota  
Bandung, dalam hal ini  
memberikan Kuasa kepada :  
AKBP YANUAR PRAYOGA, S.H.,  
NRP. 64010691, PENATA TK. I  
ATANG HERMANA, S.H, NIP.  
030235604, PENDA TK. I AJAT  
S. RAMDANI, S.H. NIP.  
030245567 dan PENDA TK. I A.  
IRMAN FIRMANSYAH H, S.H.,  
NIP. K10001536, kesemuanya  
dari Bidang Pembinaan Hukum  
Kepolisian Daerah Jawa Barat,  
beralamat di Jalan Soekarno  
Hatta Nomor 748 Bandung,  
berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 13 Juli 2009 ;

Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi dahulu  
Tergugat VII/Pembanding ;

- II. 1. Drg. SITI MUR'AH MARTIANA, bertempat  
tinggal di Jalan Sawung Galih Nomor 3,  
RT. 05/RW. 03, Kota Bandung ;  
2. Dra. WINNY ERWINA, bertempat tinggal di  
Jalan Haruman Nomor 33, Kelurahan  
Malabar, kota Bandung ;  
3. RUSLAN BUDAYA, S.H., bertempat tinggal di

Hal. 1 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Batu Mulia, Komplek Batu Mas, RT. 13, RW.  
08, Pasir Luyu, Kota Bandung ;

4. NY. ELLEN HERLINAWATY, bertempat tinggal  
di Jalan Batik Halus Nomor 9, Kelurahan  
Sukaluyu, Kota Bandung ;

5. YOHANES SUNARDI, bertempat tinggal di  
Jalan Gotong Royong, RT. 07/RW. 01 Nomor  
50 Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta  
Timur ;

6. Ir. AFFAN FANANI TAMBUNAN, bertempat  
tinggal di Jalan Riung Asli II/8,  
Kelurahan Cisarantren Kidul, Kota Bandung  
;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan Kuasa  
kepada : 1. HERLAND CUP NAINGGOLAN, S.H.,  
2. DAYAN LUMBAN RAJA, S.H. dan 3. AHMAD  
RUDIANSYAH, S.H., kesemuanya Advokat,  
berkantor di Jalan Raya Cibaduyut Nomor  
34 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 11 Juli 2009 ;

Para Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I s/d  
VI/Para Pembanding ;

m e l a w a n :

Dr. Ir. IWAN INDRAWAN WIRATMADJA, bertempat  
tinggal di Jalan Taman Curie Nomor 5 Bandung,  
RT. 01/RW. 01 Kelurahan Pasir Kaliki,  
Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung, dalam  
hal ini memberikan Kuasa kepada : CLANSE  
PAKPAHAN, S.H., Advokat dari Kantor Hukum King  
Legal Persada Associates, berkantor di Jalan  
Cemara Nomor 6 C, Kota Bandung, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2009 ;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

D a n

1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PUSAT  
JAKARTA Cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL



PROVINSI JAWA BARAT Cq. KANTOR BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG,  
berkedudukan di Soreang Komplek Pemda,  
Kabupaten Bandung ;

2. KECAMATAN CIMENYAN, berkedudukan di Terusan  
Padasuka Nomor 37 Kota Bandung ;
3. KECAMATAN CICADAS, berkedudukan di Jalan  
Achmad Yani Km. 6 Nomor 14 Kota Bandung ;
4. KELURAHAN CIBEUNYING, berkedudukan di Jalan  
Awiligar Raya Nomor 57 Kota Bandung ;
5. NURYATI ARIFIN, S.H. NOTARIS DAN PPAT,  
berkedudukan di Jalan Raya Rancaekek Nomor  
26 Kota Bandung ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut  
Tergugat/Para Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata  
bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat  
telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi  
dahulu sebagai Tergugat VII dan Para Pemohon Kasasi II  
dahulu Tergugat I s/d VI di muka persidangan Pengadilan  
Negeri Bale Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah  
di Jalan Bojong Koneng, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten  
Bandung, seluas 2.985 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus  
delapan puluh lima meter persegi) di atas Persil 91 D  
VII Kohir 428 sebagaimana bukti Sertipikat Hak Milik  
Nomor 3839 yang telah dibalik namakan atas nama  
Penggugat di Kantor Turut Tergugat I pada tanggal 2  
September 2003, dan adapun batas-batasnya adalah  
sebagai berikut :

Sebelah Utara : D. Sunardi ;  
Sebelah Timur : Jalan Desa Bojong Koneng ;  
Sebelah Selatan : D. Sarman ;  
Sebelah Barat : Gudang mesiu (AD) ;

Hal. 3 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebelum tanah tersebut beralih kepada tangan Penggugat,  
tanah Persil 91 D VII Kohir 428 berasal dari Persil 92 D VIII yang  
dibuku C tercatat atas nama Siti Mariam ;
3. Bahwa kemudian tanah Persil 92 D VII milik Siti Mariam tersebut sekitar tahun 1939 dijual lepas kepada Entos Edoh, dan untuk seterusnya Entos Edoh mencatatkan Tanah tersebut pada peta Rincikan dan segel asli tahun 1939 di Desa Cibeunying pada Buku Leter C Kohir 428 Persil 91 D VII. Dan semasa hidupnya tanah tersebut belum pernah dialihkan kepada pihak manapun baik melalui jual beli, hibah atau pengalihan dalam bentuk lainnya ;
4. Bahwa semasa hidupnya Entos Edoh (alm) dan istrinya Ny. Siti Saodah (alm) yang telah meninggal dunia pada 12 Juni 1977 dan meninggalkan ahli waris sebanyak 17 orang (anak dan cucu) yaitu Ny. Siti Aisyah ( dalam KTP tertulis Siti Aisah ) : Yus Ruswati.E, Ny.Euis Hartini, Endang Rahmat, Hidayat Gusyamn, Ny. Siti Kuraesin, Ny. Imas Hasanah (dalam KTP tertulis Imam Hasanah Arifin), Djuhana, Ny. Hartikah, Cecep Wara, E. Kusradi (dalam KTP tertulis Engkos Kusradi), Parno Rukmana, Ny. Neneng Hartini, Djuhana, E. Sutisna (dalam KTP tertulis Bombie Talewan, S.S. S.Sos) dengan data-data lengkap tersebut diatas, para ahli waris meningkatkan hak kepemilikannya melalui prosedur resmi kepada Turut Tergugat I dan telah mensertipikatkan tanah warisan tersebut oleh Kantor Turut Tergugat I atas nama semua ahli waris (anak dan cucu), dengan Sertipikat No. 3839/Cibeunying NIB. 10. 12-05-02-05442, Surat Ukur No. 00247 Cibeunying/2002 tertanggal 6 Agustus 2002 ;
5. Bahwa setelah Sertipikat No. 3839/Cibeunying tersebut telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I, maka pada tahun 2003 para ahli waris dari Entos Endo (alm) dan

#### 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

istrinya NY. Siti Saodah (alm), anak dan cucunya menjual tanah warisan tersebut (Persil 91 D VII Kohir No. 428 atau SHM 3839/Cibeunying/objek perkara tersebut) melalui iklan Harian Umum PR dan dibeli oleh Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 134/2003 tertanggal 26 Agustus 2003 dihadapan PPAT Ani Nuryani untuk wilayah Kecamatan Cimenyan. Sehingga sejak transaksi tersebut di atas antara para ahli waris Entos Edoh (alm) dengan Penggugat maka kepemilikan sepenuhnya menjadi milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada poin 1 Gugatan Penggugat, dan seterusnya Penggugat membalik nama Sertipikat tersebut secara prosedural atas nama Penggugat di kantor Turut Tergugat I pada tanggal 2 September 2003. Dan dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa "PERSIL 92 D VIII sama dengan PERSIL 91 D VII Kohir 428 (yang dicatatkan oleh Entos Edoh (alm) di Kelurahan Cibeunying) sama dengan SHM No. 3839/Cibeunying seluas 2985 m<sup>2</sup> ;

6. Bahwa sewaktu Penggugat membalik nama SHM No. 3839/Cibeunying tersebut dari para ahli waris Entos Edoh (alm) menjadi atas nama Penggugat di Kantor Turut Tergugat I telah ditempuh melalui prosedur yang benar dan peralihan hak melalui Akta Jual beli No. 134/2002 tertanggal 26 Agustus 2002 dihadapan PPAT Ani Nuryani untuk wilayah Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung adalah benar dan sah secara hukum ;
7. Bahwa seiring dengan perjalanan waktu dan melihat fakta yang sudah ada diketahui di atas tanah Penggugat sewaktu tanah tersebut belum beralih ke Penggugat/masih milik para ahli waris Entos Edoh (alm) tidak secara langsung dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tetapi belakangan diketahui memiliki surat-surat dengan cara melawan hukum, karena oleh Entos Edoh (alm) dan istrinya, Ny.

Hal. 5 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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

Siti Saodah (alm) serta para ahli warisnya belum pernah menjual tanah tersebut kepada pihak manapun, baik melalui jual beli, Hibah dan bentuk pengalihan lainnya. Dan oleh karenanya transaksi jual beli antara Penggugat (pembeli) dan Para ahli waris Entos Edoh (alm), Ny. Siti Aisah. Dalam Konvensik (penjual/17 orang) dapat berjalan sebagaimana dalil Gugatan Penggugat pada poin 6 dan SHM. No. 3839/Cibeunying atas nama Penggugat dapat diterbitkan oleh Turut Tergugat I ;

8. Bahwa meskipun melihat fakta seperti itu, Penggugat berusaha mengecek langsung kebenarannya atas penguasaan obyek perkara/SHM No. 3839/Cibeunying oleh Tergugat I s/d Tergugat VII, ternyata sudah terjadi proses pengalihan hak secara melawan hukum karena tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh hukum setahun kemudian ada klaim dari Para Tergugat I s/d VII dan oleh karenanya tindakan tersebut harus dinyatakan cacat hukum atau tidak dibenarkan hukum dan atas perbuatan tersebut kiranya Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa perkara menyatakan tindakan Tergugat I s/d Tergugat VII serta tindakan Para Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) ;
9. Bahwa adapun peralihan hak secara melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VII serta Para Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V sebelum tanah tersebut menjadi milik Penggugat ( SHM No. 3839/Cebeunying) atas tanah Penggugat yaitu transaksi-transaksi/ pengalihan hak keseluruhannya tidak berasal dari C 428. Bahwa cukup jelas dan terang Penggugat mengetahui histories dan bukti- bukti perkara ini sebagaimana lampiran surat-surat dari pengakuan Para pihak Tergugat pada saat pemeriksaan dimuka sidang perkara No. 34/Pdt.G/2006/PN.BB, yang mereka sebut Surat Pernyataan tanggal 1 Maret 1979, bahwa para

#### 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

pemilik tanah di blok Bojong Koneng Desa Cibeunying, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung, yang berbunyi kesepakatan membuat jalan kompleks 4 (empat) meter tanpa menyebutkan identitas tanah dan bukti hak kepemilikan ataupun persil dan Kohir berapa rencana jalan tersebut, sebab tanah di blok Bojongkoneng bukan hanya milik Para Tergugat. Bahwa sesungguhnya fisik tanah obyek perkara adalah milik Penggugat yang berada di blok baru Lapang, Desa Bojongkoneng, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan persil D VII Kohir No.428 dengan luas sebelum diukur 3020 m<sup>2</sup> yang sejak dahulu dikuasai langsung oleh pemilik asal sampai hari ini tetap dikuasai oleh pemilik terakhir (Penggugat). Bahwa ternyata kekeliruan Para Tergugat bukan hanya sejak tahun 1979 akan tetapi juga dari pengakuan adanya kendala dan kesulitan Tergugat II ( Dra. Winny Erwina) sebagaimana pengakuan tertulis dari Bapak kandungnya yang bernama Drs. H. Syamsuddin Curita yang saat itu beralamat di Jalan Haruman No. 33 Bandung yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat II mengakui bahwa sejak tahun 1995 sampai dengan 6 September 1998 tidak dapat dilakukan pengukuran dan penerbitan Sertipikat batas tanah tersebut lantaran tidak jelas batas-batasnya. Bahwa apabila kedua pernyataan tersebut diatas diperbandingkan, maka jelas sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 1998 Para Tergugat telah bertindak secara sendiri-sendiri atau pun bersama-sama dengan cara masing-masing untuk menyerobot fisik tanah obyek perkara, oleh karena itu dapat digambarkan bahwa kepemilikan hak dari Para Tergugat adalah tidak berasal dari kohir No. 428 sebagai kohir asal, adalah sebagai berikut :

-- Persil 91 D VII Kohir No. 2334 seluas 700 M2 tercatat atas nama Harto Suganda, pada tanggal 5 Januari 1993 oleh Harto Suganda dihadapan Turut Tergugat III telah

Hal. 7 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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

menjualnya kepada Roedy Rohadi sebagaimana AJB No. 68/PPAT/Cimenyan, dan Roedy Rohadi melepaskan haknya dan seterusnya oleh Turut Tergugat I melalui suratnya No. 90/HP/KW BPN/93 tertanggal 29 Juni 1993 telah diterbitkan Setifikat Hak Pakai No. I untuk Tergugat VII ;

-- Persil 91 D VII Kohir No. 1945 seluas 420 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Tumboinbela Masengi dan memprosesnya di Kantor Turut Tergugat I menjadi SHM No. 1442/Cibeunying atas namanya sendiri, dan diketahui Tumboinbela Masengi menjual tanah tersebut kepada HARTONO dan selanjutnya Hartono menjual tanah tersebut kepada HUMARIYONO dan pada tanggal 29 Maret 1995 oleh Humariyono menjualnya kepada TERGUGAT I/Drg. SITI MUR'AH MARTIANA sebagaimana AJB No. 62/ 19/Cimenyan/JP/II/95 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II/Kec. Cimenyan, dan berdasarkan AJB tersebut oleh Tergugat I diproses menjadi Sertipikat atas namanya sendiri di Kantor Turut Tergugat I dan menjadi SHM

No.3054/Cibeunying ;

-- Persil 91 D VII Girik No. 2759 seluas 295 m<sup>2</sup> tercatat atas nama DUDUNG A. KARIM dan menjualnya kepada NOVIDA R. DASUKI dan oleh Novida R Dasuki dijadikan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas namanya sendiri dan oleh Turut Tergugat I diterbitkan SHM No. 3320/Cibeunying. Pada tanggal 1 Desember 1997 Novida R Dasuki menjualnya kepada Tergugat III/Ruslan Budaya, S.H sebagaimana AJB No. 148/20/Cimenyan yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II ;

10. Bahwa melihat fakta-fakta tersebut poin 9 telah terjadi transaksi-transaksi liar pada tanah milik Penggugat sebelum Penggugat membeli tanah tersebut dari yang mengatas namakan Entos Edoh (alm) dengan cara melawan hukum, karena ada tindakan administratif yang cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum karena : tanah Persil 91 D VII Kohir No. 2334 (sekarang Setifikat Hak Pakai No. I/Cibeunying),

### 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

Persil 91 D VII Kohir No. 1945 (sekarang SHM No. 3054/Cibeunying), Persil 91 D VII Girik No. 2759, Persil 91 D VII Girik No. 2448 (sekarang SHM No.3535/Cibeunying); Persil D VII Kohir 1890, Persil 91 D VII Kohir 763 dan SHM No. 398 semuanya berada diatas tanah Persil 91 D VII Kohir 428 yang dicatatkan Entos Edoh (alm) dan sekarang menjadi fisik SHM No. 38391 Cibeunying atas nama Penggugat ;

11. Bahwa atas tindakan Tergugat I s/d Tergugat VII dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V tersebut, ditemukan adanya tindakan yang cacat hukum dan patut dipertanyakan secara hukum kebenarannya, dimana telah ditemukan tindakan administratif yang tidak diperkenankan oleh hukum dan banyak kejanggalan-kejanggalan sehingga diatas tanah milik Penggugat tersebut muncul transaksi-transaksi pengalihan hak yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V cacat hukum, Sertipikat- Sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dengan cacat hukum sehingga tindakan Tergugat I s/d Tergugat VII serta tindakan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V yang telah mentransaksikan tanah milik Entos Edoh/Persil 91 D VII Kohir 428 tersebut dan menerbitkan Sertipikat atas sebagian tanah/obyek perkara tersebut adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada Penggugat karena tidak dapat mengusahakan tanah/obyek perkara tersebut karena dikuasai oleh Tergugat I s/d Tergugat VII, sehingga atas penguasaan tanah/obyek perkara tersebut, Tergugat I s/d Tergugat VII patut dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat ;

12. Bahwa berdasarkan surat keterangan Turut Tergugat IV tertanggal 12 Oktober 1998 No. 593.21/132/Kel. Yang intinya menyatakan : "Tanah Persil 91 D VII Kohir

Hal. 9 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



428/obyek perkara tersebut pada sekitar tahun 1942 pernah dijual Entos Edoh (alm) kepada Martin Pandai dan oleh Martin Pandai dijual kembali kepada Dorce Tumboinbela Masengi, dan Dorce Tumboinbela Masengi menjual kepada Harto Suganda". Berdasarkan surat keterangan yang dibuat Turut Tergugat IV tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa pemilik tanah persil 91 D VII Kohir 428 tersebut adalah Harto Suganda, pada hal transaksi yang dilakukan oleh Harto Suganda hanya persil 91 D VII Kohir 2334 yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 1 Cibeunying atas nama Tergugat VII ;

13. Bahwa selain tindakan administratif yang cacat hukum yang dilakukan, ada tindakan pencatatan- pencatatan yang keliru dilakukan oleh Turut Tergugat IV dimana Persil 91 D VII Kohir 1890 yang tercatat atas nama Soedarno berasal dari persil 91 D VII Kohir 763 (seluas 420 m<sup>2</sup>), yang dijual Tumboinbela Masengi kepada Tergugat I seluas 420 m<sup>2</sup> dan Kohir 1890 tercatat atas nama Soedarno seluas 308 M<sup>2</sup> , sehingga apabila dijumlahkan

Kohir 1890 dan Kohir 763 (yang dijual kepada Tergugat VI) berjumlah 800 m<sup>2</sup>, sehingga telah melebihi luas asli Persil 91 D VII Kohir 763 yang hanya 420 m<sup>2</sup> ;

14. Bahwa dengan uraian tersebut diatas gugatan Penggugat, kiranya Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa perkara ini menyatakan perbuatan Tergugat I s/d Tergugat VII adalah tindakan perbuatan melawan hukum, serta penerbitan Sertipikat diatas tanah milik Penggugat tersebut oleh Turut Tergugat I harus dinyatakan cacat hukum karena Sertipikat Sertipikat Hak Pakai No. 1/Cibeunying luas 700 m<sup>2</sup>, SHM Na.3054/Cibeunying luas 420 m<sup>2</sup>, SHM No. 3320/Cibeunying luas 295 m<sup>2</sup>, SHM No. 3535/Cibeunying luas 350 m<sup>2</sup>, SHM No. 3998/Cibeunying luas 402 m<sup>2</sup>, diterbitkan diatas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik orang lain yang belum pernah ditransaksikan kepada siapapun sehingga harus dinyatakan batal demi hukum, begitu juga dengan akta-akta yang telah dibuat dihadapan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V harus dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum ;

15. Bahwa karena kepemilikan atas tanah/obyek perkara tersebut adalah benar-benar milik Penggugat, dapat dibuktikan dari batas-batas yang berlainan dan luas yang berbeda sebagaimana yang dikuasai : Tergugat I Drg. SITI MUR'AH MARTIANA seluas 420 m<sup>2</sup>, Tergugat II Dra. WINNY ERWINA seluas 350 m<sup>2</sup>, Tergugat III RUSLAN BUDAYA, S.H., seluas 295 295 m<sup>2</sup>, Tergugat IV NY. ELLEN HERLINAWATY seluas 308 m<sup>2</sup>, Tergugat V YOHANES SUNARDI seluas 402 m<sup>2</sup>, Tergugat VI Ir.AFFAN FANANI TAMBUNAN seluas 420 m<sup>2</sup>, Tergugat VII POLDA JAWA BARAT seluas 700 m<sup>2</sup> ;

Sehingga total luas yang diklaim Para Tergugat adalah 2.895 m<sup>2</sup>,

sedangkan luas fisik yang sesungguhnya milik Penggugat adalah 2.985 m<sup>2</sup> bukan 2.895 m<sup>2</sup> ada selisih 90 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas yang sudah berbeda, sehingga atas tindakan Tergugat I s/d Tergugat VII serta tindakan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V telah membawa kerugian kepada Penggugat karena dengan adanya sertifikat-sertipikat diatas obyek perkara tersebut maupun akta-akta peralihan hak diatas obyek perkara sehingga Penggugat tidak dapat mempergunakannya sejak tanah tersebut/obyek perkara dibeli oleh Penggugat dari para ahli waris Entos Edoh (alm) pada Bulan

Agustus 2003 hingga sekarang Mei 2007 (3,6 tahun), sehingga apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain dengan harga Rp. 100.000.000,- /tahun (seratus juta/tahun) maka Penggugat sudah mendapat keuntungan Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta

Hal. 11 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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)



rupiah). Maka untuk kerugian tersebut kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat I s/d Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I s/d Tergugat VII sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti/tetap ;

16. Bahwa apabila Tergugat I s/d Tergugat VII lalai dalam melakukan putusan tersebut, Penggugat menuntut uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti, kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat berkenan mengabulkannya ;

17. Bahwa selain perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII tersebut diatas, diketahui pada tanggal 1 Desember 2004, telah pula memohonkan pembatalan Sertipikat atas nama Penggugat yang dimohonkan Turut Tergugat I, dimana dalam permohonan tersebut memuat riwayat kavling tanah, manipulasi data floting yang tidak benar bahan penerbitan sertipikat dan intervensi pihak birokrasi, permasalahan dan permohonan Tergugat I, II, III, VI, VII mengaku-ngaku sebagai pemilik sah ;

18. Bahwa berdasarkan dalil- dalil yang dibuat oleh Tergugat I, II, III, IV dan VI sebagaimana tersebut dalam poin 17 dapat disimpulkan bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI mengakui dengan tegas adanya kontrofersi pihak Birokrasi Penerbitan Sertipikat oleh Turut Tergugat I, Pembuatan Akta-akta yang dibuat oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, beserta surat keterangan yang dilakukan Turut Tergugat IV begitu juga halnya dengan transaksi pelepasan hak yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat V ;

19. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas dimana Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, dan V sama-sama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai alasan yang kuat yakni penerbitan sertifikat- sertifikat dan pembuatan akta- akta atas peralihan tanah tersebut/obyek perkara adalah kesalahan dari Turut Tergugat I, II, III, IV, V, sehingga atas peristiwa tersebut kami mohon : kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan transaksi- transaksi yang dilakukan yang menyangkut obyek perkara harus dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum, dan atau menyatakan semua Sertipikat Hak Milik Para Tergugat sepanjang diatas fisik tanah Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

20. Bahwa untuk menghindari obyek perkara tersebut beralih kepada orang/pihak lain, kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah hak milik Penggugat SHM No. 3839/Cibeunying yang terletak di jalan Bojong Koneng, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, seluas 2.985 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dan sita tersebut dinyatakan sah dan berharga ;

21. Bahwa Penggugat dan Para Tergugat sudah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, namun tidak ada suatu titik temu yang memuaskan para pihak sehingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Bale Bandung, dan oleh karena kepemilikan Sertipikat hak milik No. 3839/ Cibeunying atas nama Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja berasal dari Girik dan Kohir sah 428, segel asli tahun 1939 dan persil D VII luas 2.985 m<sup>2</sup>, berkekuatan hukum untuk mohon putusan Provosionil dikabulkan agar dapat digunakan sesuai peruntukannya ;

Bahwa berdasarkan uraian- uraian Penggugat tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

Hal. 13 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan sah dan berharga terhadap tanah SHM 3839/Cibeunying yang terletak di Jalan Bojong Koneng, Kelurahan Cimenyan, Kabupaten Bandung, seluas 2.985 m<sup>2</sup> ;
3. Menyatakan transaksi jual beli antara ahli waris Entos Edoh (17 orang) dengan Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 134/2003, tertanggal 26 Agustus 2003 sah menurut hukum ;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 3839/Cibeunying an. Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja adalah sah dan berkekuatan hukum dan mengabulkan putusan Provisionil ;
5. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat- Sertipikat yang diterbitkan Turut Tergugat I dan Akta-Akta yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, III, IV, dan V yaitu : Sertipikat Hak Pakai No. 1/ Cibeunying, SHM No. 3320/Cibeunying, SHM No. 3054/Cibeunying, SHM No. 3535/Cibeunying, SHM No. 3998/Cibeunying, AJB No. 68/PPAT/ Cimenyan, tertanggal 5 Januari 1993, AJB No. 62/19/Cimenyan/JB/II/95, tertanggal 29 Maret 1995, AJB No. 148/20/Cimenyan/1997, tertanggal 1 Desember 1997, AJB No. 82/PPAT/Cimenyan/1993, tertanggal 20 Februari 1993, AJB No. 253/KEC/1979, tertanggal 23 Februari 1979, sepanjang di atas tanah milik Penggugat (SHM No. 3839/Cibeunying) ;
6. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VII serta Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
7. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VII untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng terhitung sejak putusan atas perkara ini telah

**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)





mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti ;

8. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VII untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)/hari apabila lalai melaksanakan putusan ini ;
9. Menghukum Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu  
( *Uit voor baar bij vooraad* ), meskipun adanya banding, verzet ;

**SUBSIDAIR :**

- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*) ;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat V mengajukan Eksepsi dan Tergugat I s/d Tergugat VII mengajukan gugatan Rekonsvansi yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

**EKSEPSI TERGUGAT I S/D TERGUGAT VI :**

- 1.a. Bahwa gugatan Penggugat *Obscure Libel* , kabur, tidak jelas, sama-sama terjadi kumulasi gugatan, mencampur adukan pihak- pihak yang menjadi Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini tetapi tidak mempunyai konstruksi hukum yang berkaitan satu sama lain. Selain itu gugatan Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Hakim Pidana sebagaimana terbukti dari surat- surat dan saksi- saksi yang dipergunakan Penggugat dalam perkara Perdata No. 34/Pdt/G/2006/PN.BB putusan tanggal 13 - 3 - 2007 adalah bukti- bukti yang berasal dari perbuatan kepalsuan/palsu atau menempatkan keterangan palsu pada surat- surat autentik dan menggunakan saksi- saksi palsu

Hal. 15 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



sebagaimana dimaksud dalam tindak pidana Pasal 263, 266, 242, 385, jo 55 dan 56 KUHPidana. Sebagaimana dalam bukti Surat Tanda Penerimaan Laporan, No. Pol STPL/104/VIII/2007/Dit Reskrim tanggal 2 Maret 2007 yang dilaporkan oleh Para Tergugat di Polda Jabar dan perkaranya sedang diusut di Polda Jabar dan berdasarkan informasi penyelidikan dari Polda Jabar bahwa Sdr. Mamat sebagai Pegawai Juru Tulis Desa telah mengakui merubah Persil dan Leter C di Buku Desa, sehingga terbit Leter C dan Persil atas nama Penggugat/ahli waris Entos Edoh, dan sdr. Mamat sebagai Juru Tulis Desa telah ditetapkan sebagai tersangka pemalsuan dan termasuk ahli waris Entos Edoh, akan ditetapkan sebagai tersangka dalam perkara tersebut ;

- b. Bahwa berdasarkan Surat Tanda Bukti Melapor di Polres Bandung No. Pol : BL/61/U/2001/Polres tanggal 13 Mei 2004 sebagai pelapor Ir. Affan F. Tambunan dalam perkara pidana tersebut bahwa ahli waris Entos Edoh/Sdr. Yus Ruswandi dan Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja sebagai Penggugat telah dilaporkan melakukan perbuatan penyerobotan tanah dan menempatkan keterangan palsu pada surat-surat autentik, dan oleh Polres Bandung telah ditetapkan ahli waris Entos Edoh yang bernama, Yus Ruswandi dan Sdr. Mamat mantan juru tulis desa telah ditetapkan sebagai tersangka, dan oleh Kejaksaan Negeri Bale Bandung telah dinyatakan lengkap berkas perkara dan P 21, sehingga dalam waktu yang tidak terlalu lama perkara pidana tersebut akan dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung dan dihakimi oleh Hakim Pidana Pengadilan Negeri Bale Bandung ;
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum Acara Perdata Pasal 138 HIR, karena surat-surat dan dalil-dalil yang dipergunakan oleh Penggugat adalah surat-surat palsu yang dibantah oleh Para Tergugat, maka berlakulah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 138 HIR ayat (1) yang bunyinya sebagai berikut :

"jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diserahkan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri boleh memeriksa hal itu, sesudah pemeriksaan hal itu, diputuskannya boleh tidaknya surat itu dalam perkara itu" ;

Ayat 7 : "jika pemeriksaan tentang benarnya surat yang dimaksud itu menerbitkan sangka bahwa surat itu palsu oleh orang yang masih hidup, maka Pengadilan Negeri mengirim segala surat perkara pembesar yang berkuasa akan menuntut kejahatan itu" ;

Ayat 8 : "perkara yang dijalankan dimuka Pengadilan Negeri, dipertanggungguhan terlebih dahulu sampai jatuh keputusan dalam

perkara pidana itu", sehingga menurut ketentuan Pasal 134 HIR yang mengatakan : "jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa Pengadilan Negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya, bahwa ia tiada berkuasa" ;

Sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara ini harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini, karena yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Pidana di Pengadilan ini ;

2. Setelah dipelajari surat gugatan dan dalil- dalilnya dan petitumnya, bahwa dengan adanya surat Pembatalan dari BPN Kab. Bandung bahwa SHM 3839/Cibeunying atas nama Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja yang sebelumnya atas nama ahli waris Entos Edoh sebagaimana terbukti dari surat Turut Tergugat 1/Kepala BPN. Kab. Bandung tanggal 20 Juli 2005, No. 510-584 perihal permohonan pembatalan sertipikat SHM 3839/ Cibeunying tanggal 6 Agustus 2002 luas 2.985 m<sup>2</sup> Kel. Cibeunying terletak di Kel.

Hal. 17 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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)



Cibeunying Kec. Cimenyan Kab. Bandung jo surat BPN Kab. Bandung tanggal 20 Desember 2004 No. 570-1060 perihal data tambahan usulan pembatalan Sertipikat Hak Milik 3839/Cibeunying ;

Bahwa apabila saudara Penggugat memperkarakan keberatan atas surat pembatalan Sertipikat BPN Kab. Bandung tersebut sebagai Turut Tergugat I dan atas surat-surat Kec. Cimenyan/Turut Tergugat II dan atas surat-surat yang dikeluarkan Camat Cicadas/Turut Tergugat III dan Kel. Cibeunying/Turut Tergugat IV dan PPAT Nuriati Arifin, S.H/Turut Tergugat V berdasarkan hukum acara yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 53 ayat (1) yang mengatakan : "seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/rehabilitasi". Ayat 2 : "alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dalam keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak



pengambilan keputusan tersebut ;

Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut maka kewenangan untuk mengadili perkara atas Keputusan Badan Tata Usaha Negara tersebut, adalah kewenangan absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Sehingga Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini wajib menyatakan dirinya tidak berwenang untuk mengadili perkara ini/ memeriksa perkara ini ;

3. Bahwa setelah dipelajari dalil- dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang mendalilkan bahwa tanah sengketa tersebut milik Entos Edoh, berasal dari Entos Edoh dan warkah- warkah penerbitannya berdasarkan surat pernyataan penguasa fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 26-2-2002 yang ditandatangani Yus Ruswandi ahli waris Entos Edoh dan surat keterangan ahli waris dan surat keterangan riwayat tanah No.593/161/2002 tanggal 26-2-2002 yang ditandatangani Drs. Agus Rizal berdasarkan keterangan palsu sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik 03839/Cibeunying Surat Ukur tanggal 6-8-2002 No. 00247/Cibeunying/2002 luas 2.985 m<sup>2</sup> tertulis atas nama ahli waris Entos Edoh sebanyak (17 orang) sebagai ahli waris Entos Edoh, setelah terbit sertipikat tersebut maka ahli waris Entos Edoh menjual tanah tersebut kepada Penggugat berdsarkan akta jual beli no. 134/2003 tanggal 26-8-2003 di hadapan PPAT Ani Nuraini, S.H di Lembang sebagai penjual ahli waris Entos Edoh (17 orang) dan pembeli Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja dengan harga 380 juta, lalu berdasarkan akta jual beli yang berasal dari keputusan tersebut tanah tersebut dibalik nama kepada Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja/Penggugat sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan sebagai penjual ahli waris Entos Edoh sebanyak 17 orang sebagai Penggugat atau Tergugat atau Turut Terugat yang bernama :

Hal. 19 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



1. Nama : Siti Aisyah D ;  
Umur : 66 tahun ;  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;  
Alamat : Neglasari V Bandung ;
2. Nama : Euis Hartini ;  
Umur : 47 tahun ;  
Pekerjaan : PNS/Kejaksaan Negeri ;  
Alamat : Kp. Baru Bandung ;
3. Nama : Endang Rahmat ;  
Umur : 45 tahun ;  
Pekerjaan : Swasta ;  
Alamat : Neglasari V Bandung ;
4. Nama : Yus Ruswandi ;  
Umur : 45 tahun ;  
Pekerjaan : Swasta ;  
Alamat : Neglasari V Bandung ;
5. Nama : Hidayat Gusaman ;  
Umur : 59 tahun ;  
Pekerjaan : Swasta ;  
Alamat : Ciluar Bandung ;
6. Nama : Siti Kuraesin ;  
Umur : 57 tahun ;  
Pekerjaan : wiraswasta ;  
Alamat : Cicalengka Bandung ;
7. Nama : Imas Hasanah ;  
Umur : 56 tahun ;  
Pekerjaan : Pensiunan ;  
Alamat : Binong Kulon ;
8. Nama : Djuhana ;  
Umur : 48 tahun ;  
Pekerjaan : Pegawai swasta ;  
Alamat : Muararajeun, Bandung ;
9. Nama : Hartikah ;  
Umur : 46 tahun ;  
Pekerjaan : Ibu rumah tangga ;  
Alamat : Sukaasih, Bandung ;

**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

10. Nama : Cecep Wara ;

Umur : 45 tahun ;

Pekerjaan : Buruh

Alamat : Sekeeper, Bandung ;

11. Nama : E. Kusnadi ;

Umur : 43 tahun ;

Pekerjaan : Dagang ;

Alamat : Sukamantri ;

12. Nama : Parno Rukmana ;

Umur : 40 tahun ;

Pekerjaan : Pegawai swasta ;

Alamat : Sukamantri ;

13. Nama : Neneng Hartini ;

Umur : 39 tahun ;

Pekerjaan : Ibu rumah tangga ;

Alamat : Sukamantri I, Bandung ;

14. Nama : Djuanda ;

Umur : 35 tahun ;

Pekerjaan : Pegawai swasta ;

Alamat : Bojong Makar, Bandung ;

15. Nama : E. Suistina ;

Umur : 57 tahun ;

Pekerjaan : PNS/Kejaksaan Negeri ;

Alamat : Bojong Koneng, Bandung ;

16. Nama : Frans Suherman. S ;

Umur : 51 tahun ;

Pekerjaan : PNS/AD ;

Alamat : Sadang Luhur, Bandung ;

17. Nama : Bombie Telewan ;

Umur : 50 tahun ;

Pekerjaan : PNS/TELKOM ;

Alamat : Suka Haji, Bandung ;

Selain itu juga gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan ahli waris Entos Edoh, Sebagai Penggugat/Tergugat karena di dalam pasal 2 Akta Jual Beli tersebut menyatakan ; "bahwa penjual menjamin

Hal. 21 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bahwa tanah hak dan bangunan serta tanaman tersebut di atas tidak dikenakan sesuatu sitaan atau tersangkut sebagai tanggungan

untuk sesuatu piutang atau diberati dengan beban-beban lainnya", padahal tanah tersebut telah dikuasai, dihaki, dimiliki oleh Tergugat I s/d Tergugat VII atau para Tergugat. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Pasal 19, bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengikut sertakan ahliwaris Entos Edoh (17 orang) dan tidak mengikut sertakan Nuryati Arifin, S.H selaku PPAT yang melakukan Akta Jual Beli Peralihan tersebut, sehingga gugatan tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman No. 14 Tahun 1970 jo Undang-undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu pada Pasal 4, Asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan dan *Asas Prinsip Nebis In Idem*, terhadap perkara No. 34/Pdt/G/2006/PN.BB putusan tanggal 13 Maret 2007 yang pada pokoknya telah mengadili perkara tersebut baik bukti- bukti tertulis maupun saksi- saksi yang seharusnya apabila Penggugat

tidak menyetujui isi Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 34/Pdt/G/2006/PN.BB putusan tanggal 13 Maret 2007, Penggugat seharusnya Penggugat menyatakan banding atas putusan tersebut karena dalil- dalil dan bukti- bukti yang dikemukakannya sama, maka telah terjadi *Asas Prinsip Nebish In Idem* dengan perkara ini sehingga gugatan ini harus dinyatakan ditolak/NO/ *Nebis In Idem* ;

5. Tentang Daluarsa.

Bahwa gugatan yang diajukan terhadap Tergugat I s/d VI dan Tergugat VII telah daluarsa yaitu gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap :

- Tergugat I, Dra. Siti Mur'ah Martiana telah memiliki Sertipikat atas nama Dra. Siti Mur'ah Martiana telah terbit sejak tanggal 18-9-1995, dihitung sampai gugatan didaftarkan tanggal 28-5-2007, telah berlangsung 12 tahun sehingga terjadi daluarsa ;

- Tergugat II, Dra. Winny Erwina, telah memiliki Sertipikat atas nama Dra. Winny Erwina telah terbit sejak tanggal 16-3-1999 dihitung sampai saat gugatan didaftarkan tanggal 28-5-2007 telah berlangsung 8 tahun, sehingga telah terjadi daluarsa ;

- Tergugat III, Ruslan Budaya, S.H., telah memiliki Sertipikat atas nama Ruslan Budaya, S.H., telah terbit sejak tanggal 22-12-1997 dihitung sampai saat gugatan didaftarkan tanggal 28-5-2007, telah berlangsung 10 tahun, sehingga telah terjadi daluarsa ;

- Tergugat IV, Ny. Ellen Herlinawaty telah daluarsa karena Tergugat IV membeli tanah tersebut dan menguasainya sejak

Hal. 23 dari 64 hal. Put. Nomor 603 K/Pdt/2010



tanggal 22-2-1993 dengan  
Akta No.

82/PPAT/Cimenyan/1993

dihadapan PPAT Sukandar,  
S.H., PPAT Cimenyan,  
dihitung sampai gugatan  
didaftarkan tanggal 28-5-  
2007 telah berlangsung 14  
tahun lebih sehingga  
gugatan telah daluarsa ;

- Demikian juga terhadap  
Johanes Sunardi/Tergugat  
V telah daluarsa, karena  
Akta Jual Beli No.  
938/Cibeunying GS.,  
tanggal 15-2-1982 atas  
nama Chandra Gunawan hak  
milik tanggal 27 Mei 1985  
dan Akta jual beli  
tersebut telah dibalik  
nama kepada Johanes  
Sunardi tanggal 26-9-  
2003, dihitung sampai  
gugatan didaftarkan  
tanggal 28 - 5- 2007  
telah  
berlangsung 18 tahun ,  
sehingga gugatannya telah  
daluarsa ;

- Tergugat VI, Ir. Affan  
F Tambunan telah daluarsa  
karena tanah tersebut  
dibeli dan kuasanya  
sejak tanggal 23-2-1979  
dengan No. PPAT  
253/Kec./1979 dihadapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT "Alum Rusmita Camat Cicadas sampai gugatan didaftarkan tanggal 28 - 5- 2007 telah terjadi tenggang waktu 18 tahun sehingga gugatan telah daluarsa ;

- Dan gugatan terhadap POLDA Jabar telah daluarsa karena hak pakai Nomor 1 Cibeunying telah lebih dari 5 tahun ;

Apabila kita hubungkan dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia terutama Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu telah tidak mengajukan ke beratan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut maka gugatan Penggugat sekarang ini telah daluarsa berdasarkan peraturan yang berlaku di Indonesia. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak/NO/tidak dapat diterima dan Penggugat harus dihukum membayar ongkos perkara diseluruh tingkat peradilan ;

GUGATAN REKONVENSI TERGUGAT I S/D TERGUGAT VI :

-- Mohon apa yang dikemukakan dalam Konvensi, eksepsi dan dalam pokok perkara adalah bagian yang tidak terpisah dari rekonsensi/Gugat balik ini didasarkan Pasal 132b HIR ;

Hal. 25 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



-- Mohon disebutkan Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja  
menjadi Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam  
ReKonvensi ;

Melawan

1. Drg. Siti Mur'ah Martiana/Tergugat I, mohon  
disebut sebagai Penggugat I Dalam Rekonvensi ;
2. Dra. Winny Erwina/Tergugat II, mohon disebut  
sebagai, Penggugat II Dalam Rekonvensi ;
3. Ruslan Budaya/Tergugat III, mohon disebut sebagai,  
Penggugat III Dalam Rekonvensi ;
4. Ellen Herlinawati/Tergugat IV, mohon disebut  
sebagai, Penggugat IV Dalam Rekonvensi ;
5. Johannes Sunardi/Tergugat V, mohon disebut sebagai,  
Penggugat V Dalam Rekonvensi ;
6. Affan F. Tambunan/Tergugat VI, mohon disebut  
sebagai, Penggugat VI Dalam Rekonvensi ;  
Tergugat I s/d Tergugat VI Dalam Rekonvensi mohon  
disebut sebagai Penggugat I Dalam Rekonvensi s/d  
Penggugat VI Dalam Rekonvensi mohon disebut sebagai  
Para Penggugat Dalam Rekonvensi ;
7. Polda Jabar, Tergugat VII, mohon disebut sebagai  
Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi ;
8. BPN Kab. Bandung, Turut Tergugat I, mohon disebut  
sebagai Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi ;
9. Kecamatan Cimenyan, Turut Tergugat II, mohon disebut  
sebagai Turut Tergugat III Dalam Rekonvensi ;
10. Kecamatan Cicadas, Turut Tergugat III, mohon  
disebut Turut Tergugat IV Dalam Rekonvensi ;
11. Kelurahan Cibeunying, Turut Tergugat IV, mohon  
disebut Turut Tergugat V Dalam Rekonvensi ;
12. Notaris/PPAT, Turut Tergugat V, mohon disebut Turut  
Tergugat VI Dalam Rekonvensi ;  
Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI dalam Konvensi,  
Mohon disebut sebagai Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi  
s/d Turut Tergugat VI Dalam Rekonvensi mohon disebut  
sebagai Para Turut Tergugat Dalam Rekonvensi ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat dr telah menerbitkan Sertipikat di atas tanah milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi Sertipikat Hak Milik 3839/Cibeunying luas 2.985 m<sup>2</sup>, kemudian dibalik namakan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 134/2003 tanggal 26-8- 2003 di hadapan PPAT Ani Nuryati, S.H untuk wilayah Kec. Cimenyan, padahal di atas tanah tersebut sudah terbit seripikat atas nama Para Penggugat Dalam Rekonvensi dan Akta Jual Beli dilengkapi dengan warkah ;
2. Bahwa berdasarkan Sertipikat yang tumpang tindih tersebut saudara Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi menggunakan kekerasan dengan cara kekerasan menyerobot tanah milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi dengan cara menguasai secara melawan hukum dan melawan hak, selain itu juga memagari tanah milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi, dengan cara menyuruh penjaga, Penggugat Dalam Konvensi membuat pagar keliling dan menanami tanah sengketa dengan singkong dan tanaman-tanaman lain. Dengan cara menggaji penjaga yang disuruh Penggugat Dalam Konvensi memberi upah tiap bulan Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dan memberi papan nama yang bertuliskan "tanah ini milik Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja" didepan pagar tersebut pada pintu masuk. Sehingga para Penggugat Dalam Rekonvensi tidak bisa dengan leluasa lagi menguasai tanah tersebut karena telah dipagari kawat dan dikunci gembok pintunya. Dengan cara menyerobot dan melawan hukum, sehingga Para Penggugat Dalam Rekonvensi melalui Ir. Affan F. Tambunan melaporkan perbuatan penyerobotan tersebut di hadapan Kepolisian Polres Bandung dengan Surat Keterangan Tanda Bukti Melapor No. Pol : BL/61/U/2004/Polres tanggal 13 Mei 2004 dan Polres Bandung telah menetapkan Sdr. Mamat mantan Juru Tulis Kel. Cibeunying sebagai tersangka dan ahli waris Entos Edoh yang bernama Yus Ruswandi

Hal. 27 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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)



sebagai tersangka dan perkara tersebut telah lengkap dan berkasnya telah dinyatakan lengkap P 21 oleh Kejaksaan Negeri Bale Bandung ;

3. Bahwa di Persidangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Sdr. Tergugat Dalam Rekonvensi melalui kuasa hukumnya telah menggunakan surat-surat palsu dengan cara menempatkan keterangan-keterangan palsu pada surat-surat autentik dan menggunakan saksi-saksi palsu yang bernama Yus Ruswandi, Dedi Sulaiman, Bada Gunawan, sehingga perbuatan Sdr. Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sehingga Para Penggugat Dalam Rekonvensi melaporkan perbuatan tersebut kepada Polda Jabar sebagaimana dalam Surat Tanda Bukti Melapor No. Pol. :  
- STPL/ 104/ A/III/2007 /Dit. Reskrim tanggal 2 Maret 2007 dan telah diakui Sdr. Mamat mantan Juru Tulis Desa telah merubah persil dalam buku desa, membuat persil baru atas nama ahliwaris Entos Edoh, sehingga dapat disimpulkan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat Dalam Rekonvensi ;
4. Bahwa perincian akibat penyerobotan tanah milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut dan penguasaan yang tidak sah telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dr karena tanah tersebut tidak bisa dijual kepada pihak ke-3 dan tanah tersebut tidak bisa dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Perincian Kerugiannya sebagai berikut :

- Untuk Penggugat I Dalam Rekonvensi/Drg. Siti Mur'ah Martiana, pemilik Sertipikat Hak Milik 3054/Cibeunying Sertipikat tanggal 18-9-1995 GS. Tanggal 27-4-1995 No. 6606/1995 luas 420 m<sup>2</sup>. Perincian kerugian harga : 420 m<sup>2</sup> x



Rp. 1.000.000,- /m = Rp. 420.000.000,- (Empat ratus dua puluh juta rupiah). Ditambah ganti rugi bunga 5%/bln dari 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah). Sejak Perkara ini didaftarkan tanggal 28-05-2007 sampai ganti rugi tersebut dilunasi kepada Para Penggugat Dalam Rekonvensi ;

- Untuk Penggugat II Dalam Rekonvensi/Dra. Winny Erwina, pemilik Sertifikat Hak Milik 03535/Cibeunying Sertipikat tanggal 16- 3 - 1999 surat ukur tanggal 29- 9- 1998 No. 17631/Cibeunying/1998 luas 350 m<sup>2</sup>. Perincian Kerugian harga : 350 m<sup>2</sup> x R.p 1.000.000,- /m = Rp. 350.000.000,- ( tiga ratus lima puluh juta rupiah) ditambah ganti rugi bunga 5% dalam dari Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sejak perkara ini didaftarkan tanggal 28-05-2007 sampai ganti rugi tersebut dilunasi kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi ;
- Untuk Penggugat III Dalam Rekonvensi/RUSLAN BUDAYA, S.H., pemilik Sertipikat Hak Milik 330/Cibeunying sertipikat tanggal 22- 12- 1997, GS tanggal 23- 8- 1997 No. 13245/1997 luas 295 m<sup>2</sup>. Perincian kerugian harga : 295 m<sup>2</sup> x Rp. 1.000.000,- /m = Rp. 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta

Hal. 29 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) ditambah ganti rugi bunga 5% /bulan dari Rp. 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) sejak perkara ini didaftarkan tanggal 28-05-2007 sampai ganti rugi tersebut dilunasi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi ;

- Untuk Penggugat IV, Ny. Ellen Herlinawaty, pemilik Akta Jual Beli No. 82/PPAT/Cimenyan/1993 yang dibuat di hadapan Drs. Sukandar, S.H. PPAT Cimenyan Camat Cimenyan pada tanggal 20 - 02 - 1993 persil 91 D VII Blok Baru Kahir 1890 di Prov. Jabar Kab. Bandung Kec. Cimenyan Kel. Cibeunying luas 308 m<sup>2</sup>. dengan batas-batas:

Utara : D. Suhara

Timur : D. Tukul

Selatan : D. Ir. Harmanto

Barat : D. Gupusmu ;

Perincian kerugian harga : 308 m<sup>2</sup> x Rp. 1.000.000,- /m<sup>2</sup> = Rp. 308.000.000,- (tiga ratus delapan juta rupiah) ditambah ganti rugi bunga 5%/bln dari Rp. 308.000.000,- (tiga ratus delapan juta rupiah) sejak perkara ini didaftarkan tanggal 28-05-2007 sampai ganti rugi tersebut dilunasi kepada Penggugat ;

- Untuk Penggugat V Dalam Rekonvensi, Johannes Sunardi pemilik Sertipikat Hak Milik 3998/Cibeunying sertipikat tanggal 26-9-2003 surat ukur tanggal 8-9-2003 No. 00078/Cibeunying/2003 luas 402 m<sup>2</sup>. Perincian kerugian harga : 402 m<sup>2</sup> x Rp. 1.000.000,- /m<sup>2</sup> = Rp. 402.000.000,- (empat ratus dua juta

#### 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

rupiah) Ditambah ganti rugi 5%/bln

- Untuk Penggugat VI, Ir. Affan F. Tambunan, pemilik Akta Jual Beli No. 253/Kec/1979 tanggal 23 - 2 - 1979 yang dibuat dihadapan Alum Rusmita PPAT Camat Cicadas terletak di Prop. Jabar Kab. Bandung Kel. Cicadas Kec. Cibeunying luas 420 m<sup>2</sup> persil 91 D VII Kohir 763 Blok Bojong Koneng dengan batas- batas :

Utara : D. tukul

Timur : D. Harto Suganda

Selatan : D. .Suhara

Barat : D. Ir. Harmanto

Perincian Kerugian harga : 420 m<sup>2</sup> x Rp. 1.000.000,- /m  
= Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) ditambah ganti rugi bunga 5%/bln dari Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) sejak perkara ini didaftarkan tanggal 28 - 05 - 2007 sampai ganti rugi tersebut dilunasi kepada Para Penggugat Dalam Rekonvensi ;

5. Agar putusan Hakim dapat terlaksana dengan sempurna dimohon agar Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dihukum dan orang- orang yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah sengketa dengan baik dan bebas dari beban-beban lainnya dan bebas dari penguasaan siapapun diserahkan kepada Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi tanpa syarat dalam keadaan baik dan kosong ;
6. Agar gugatan Para Penggugat Dalam Rekonvensi tidak *illusoir* (sia- sia) mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini meletakkan sita jaminan (*conservatoir beeslag*) kepada seluruh harta Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut dan atas harta yang tidak bergerak

Hal. 31 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan yang bergerak dimanapun berada dan akan ditunjukkan kemudian oleh Para Penggugat Dalam Rekonvensi dan menyatakan Sita Jaminan tersebut sah dan berharga ;

7. Untuk menghindari kecurangan-kecurangan, kelicikan-kelicikan yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta) perhari jika lalai menjalankan putusan Hakim ;
8. Tentang detail perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah diuraikan dalam posita tersebut di atas sehingga mohon dianggap telah diuraikan dalam Rekonvensi ini ;
9. Mohon agar menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi membayar biaya perkara di seluruh tingkat peradilan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum kepada para Penggugat I s/d Penggugat VI Dalam Rekonvensi sehingga menimbulkan kerugian ;
2. Menyatakan sah dan berharga/mempunyai kekuatan hukum yang kuat ;
  - a. Sertipikat Hak Milik 3054/Cibeunying Sertipikat tanggal 18-9-1995 GS. Tanggal 27-4-1995 No. 6606/1995 luas 420 m<sup>2</sup> atas nama Drg. Siti Mur'ah Martiana/Penggugat I Dalam Rekonvensi ;
  - b. Sertifika Hak Milik 03535/Cibeunying Sertipikat tanggal 16-3-1999 Surat Ukur tanggal 29-9-1998 No. 17631/Cibeunying/1993 luas 350 m<sup>2</sup> atas nama Dra. Winny Erwina/Penggugat II Dalam Rekonvensi ;





- c. Sertipikat Hak Milik 330/Cibeunying Sertipikat tanggal 22-12-1997 GS. Tanggal 23-8-1997 No. 13245/1997 luas 295 m<sup>2</sup>, atas nama Ruslan Budaya, S.H/Penggugat II Dalam Rekonvensi ;
- d. Akta Jual Beli No. 82/PPAT/Cimencyan/1993 yang dibuat di hadapan Drs. Sukandar, S.H PPAT Cimencyan Camat Cimencyan pada tanggal 20-2-1993 persil 91 D VII Blok Baru Kohir 1890 di Prov. Jabar Kab. Bandung Kec. Cimencyan Kel. Cibeunying luas 308 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
- Utara : D. Suharsa ;  
Timur : D. Tukul ;  
Selatan : D. Ir. Harmanto ;  
Barat : D. Gupusmu ;  
Tertulis atas nama Ny. Ellen Herlinawaty/Penggugat IV Dalam Rekonvensi ;
- e. Sertipikat Hak Milik 3998/Cibeunying Sertipikat tanggal 26-9-2003 surat ukur tanggal 8-9-2003 No. 00078/Cibeunying/2003 luas 402 m<sup>2</sup>, atas nama Johannes Sunardi/Penggugat V Dalam Rekonvensi ;
- f. Akta Jual Beli No. 253/Kec/1979 Tanggal 23-2-1979 yang dibuat di hadapan Alum Rusmita PPAT Camat Cicadas terletak di Prov. Jabar Kab. Cicadas Kec. Cibeunying luas 420 m<sup>2</sup> persil 91 D VII 763 Kohir Blok Bojong Koneng dengan batas-batas :
- Utara : D. Tukul ;  
Timur : D. Harto Suganda ;  
Selatan : D. Suhara ;  
Barat : D. Ir. Harmanto ;  
Tertulis atas nama Ir. Affan F. Tambunan/Penggugat VI Dalam Rekonvensi ;
3. Menghukurn Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi membayar ganti rugi kepada Tergugat I s/d Tergugat VI Dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi dengan perincian sebagai berikut :
- Untuk Penggugat I Dalam

Hal. 33 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



Rekonvensi/Drg. Siti Mur'ah  
Martiani, pemilik Sertipikat Hak  
Milik 3054/Cibeunying Sertipikat  
tanggal 18-9-1995 GS. Tanggal 27-4-  
1995 No. 6606/1995 luas 420 m<sup>2</sup>.  
Perincian kerugian harga : 420 m<sup>2</sup> x  
Rp. 1.000.000,- /m = Rp.  
420.000.000,- (empat ratus dua puluh  
juta rupiah) ditambah ganti rugi  
bunga 5%/Bln dari Rp.420.000.000,-  
(empat ratus dua puluh juta rupiah)  
sejak perkara ini didaftarkan  
tanggal 28-05-2007 sampai ganti rugi  
tersebut dilunasi kepada Para  
Penggugat Dalam Rekonvensi ;

- Untuk Penggugat II Dalam  
Rekonvensi/Dra. Winny Erwina,  
pemilik Sertifikat Hak Milik  
03535/Cibeunying Sertipikat tanggal  
16-3-1999 surat ukur tanggal 29-9-  
1998 No. 17631/Cibeunying/1998 luas  
350 m<sup>2</sup>. Perincian Kerugian harga: 350  
m<sup>2</sup> x Rp. 1.000.000,- /m = Rp.  
350.000.000,- ( tiga ratus lima puluh  
juta rupiah). Ditambah ganti rugi  
bunga 5%/bln dari Rp. 350.000.000,-  
(tiga ratus lima puluh juta rupiah)  
sejak perkara ini didaftarkan  
tanggal 28-05-2007 sampai ganti rugi  
tersebut dilunasi kepada Para  
Penggugat Dalam Rekonvensi ;

- Untuk Penggugat III Dalam  
Rekonvensi/Ruslan Budaya, S.H,  
pemilik Sertipikat Hak Milik  
330/Cibeunying sertipikat tanggal  
22-12-1997 GS. Tanggal 23-8-1997 No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13245/1997 luas 295 m<sup>2</sup>. Perincian Kerugian Harga : 295 m<sup>2</sup> x Rp. 1.000.000,- /m = Rp. 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) ditambah ganti rugi bunga 5%/bln dari Rp. 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) sejak perkara ini didaftarkan tanggal 28-05-2007 sampai ganti rugi tersebut dilunasi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi ;

- Untuk Pengugat IV, Ny. Ellen Herlinawaty, pemilik Akta Jual Beli No. 82/PPAT/Cimenyan/1993 yang dibuat di hadapan Drs. Sukandar, S.H PPAT Cimenyan Camat Cimenyan pada tanggal 20-02-1993 persil 91 D VII Biok Baru Kohir 1890 di Prov. Jabar Kab. Bandung Kec. Cimenyan Kel. Cibeunying luas 308 m<sup>2</sup>. dengan batas-batas :

Utara : D. Suhara ;  
Timur : D. Tukul ;  
Selatan : D. Ir. Harmanto ;  
Barat : D. Gupusmu ;

Perincian kerugian harga : 308 m<sup>2</sup> x Rp. 1.000.000,- /m = Rp. 308.000.000,- (tiga ratus delapan juta rupiah) Ditambah ganti rugi bunga 5%/bln dari Rp. 308.000.000,- (tiga ratus delapan juta rupiah) sejak perkara ini didaftarkan tanggal 28-05-2007 sampai ganti rugi tersebut dilunasi kepada Penggugat ;

- Untuk Penggugat V Dalam Rekonvensi, Johannes Sunardi pemilik Sertipikat Hak Milik 3998/Cibeunying Sertipikat tanggal 26-9-2003 surat ukur tanggal 8-9-2003 No. 00078/Cibeunying/2003

Hal. 35 dari 64 hal. Put. Nomor 603 K/Pdt/2010



luas 402 m<sup>2</sup>. Perincian kerugian harga  
: 402 m<sup>2</sup> x Rp.1.000.000,- /m<sup>2</sup> =  
Rp.402.000.000,- (empat ratus dua  
juta rupiah) ditambah ganti rugi  
5%/bln dari Rp. 402.000.000,- (empat  
ratus dua juta rupiah) sejak perkara  
ini didaftarkan tanggal 28-05-2007  
sampai ganti rugi tersebut dilunasi  
kepada Penggugat ;

- Untuk Penggugat VI, Ir. Affan F.  
Tambunan, pemilik Akta Jual Beli No.  
253/Kec/1979 tanggal 23-2-1979 yang  
dibuat dihadapan Alum Rusmita PPAT  
Camat Cicadas terletak di Prov.  
Jabar Kab. Bandung Kel. Cicadas Kec.  
Cibeunying luas 420 m<sup>2</sup> persil 91 D  
VII Kahir 763 Blok Bojong Koneng  
dengan batas- batas :

Utara : D. Tukul ;

Timur : D. Harto Suganda ;

Selatan : D. Suhara ;

Barat : D. Ir. Harmanto ;

Perincian Kerugian harga : 420 m<sup>2</sup> x Rp. 1.000.000,- /m<sup>2</sup>  
= Rp.420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah)  
ditambah ganti rugi bunga 5%/bln dari Rp.  
420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah)  
sejak perkara ini didaftarkan tanggal 28-05-2007  
sampai ganti rugi tersebut dilunasi kepada Para  
Penggugat Dalam Rekonvensi ;

4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam  
Konvensi dan orang- orang yang mendapat hak dari  
padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dalam  
keadaan baik dan kosong dan menyerahkan kepada Para  
Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi  
yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik 3054/Cibeunying Sertipikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18-9-1995 GS. Tanggal 27-4-1995 No. 6606/1995 luas 420 m<sup>2</sup> atas nama Drg. Siti Mur'ah Martiana/Penggugat I Dalam Rekonvensi ;

b. Sertipikat Hak Milik 03535/Cibeunying Sertipikat tanggal 16-3-1999 surat ukur tanggal 29-9-1998 No. 17631/Cibeunyingj 1993 luas 350 m<sup>2</sup> atas nama Dra. Winny Erwina/Penggugat II Dalam Rekonvensi ;

c. Sertipikat Hak Milik 330/Cibeunying Sertipikat tanggal 22-12-1997 GS. Tanggal 23-8-1997 No. 13245/1997 luas 295 m<sup>2</sup>, atas nama Ruslan Budaya, S.H/Penggugat III Dalam Rekonvensi ;

d. Akta Jual Beli No. 82/PPAT/Cimenyan/1993 yang dibuat di hadapan Drs. Sukandar, S.H PPAT Cimenyan Camat Cimenyan pada tanggal 20-2-1993 persil 91 D VII Blok Baru Kohir 1890 di Prov. Jabar Kab. Bandung Kec. Cimenyan Kel. Cibeunying luas 308 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Utara : D. Suhara ;

Timur : D. Tukul ;

Selatan : D. Ir. Harmanto ;

Barat : D. Gupusmu ;

Tertulis atas nama Ny. Ellen Herlinawaty/Penggugat IV Dalam Rekonvensi ;

e. Sertipikat Hak Milik 3998/Cibeunying Sertipikat tanggal 26-9-2003 surat ukur tanggal 8-9-2003 No. 00078/Cibeunying/2003 luas 402 m<sup>2</sup>, atas nama Johannes Sunardi/Penggugat V Dalam Rekonvensi ;

f. Akta Jual Beli No. 253/Kec/1979 tanggal 23-2-1979 yang dibuat di hadapan Alum Rusmita PPAT Camat Cicadas terletak di Prov. Jabar Kab. Cicadas Kec. Cibeunying luas 420 m<sup>2</sup> persil 91 D VII 763 Kohir Blok Bojong Koneng dengan batas-batas :

Utara : D. Tukul ;

Timur : D. Harto Suganda ;

Selatan : D. Suhara ;

Barat : D. Ir. Harman to ;

Hal. 37 dari 64 hal. Put. Nomor 603 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertulis atas nama Ir. Affan F. Tambunan/Penggugat VI  
Dalam Rekonvensi ;

5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membayar uang paksa ( *dwangsom* ) Rp. 10.000.000,- per hari jika lalai menjalankan putusan Hakim ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi, dan Verzet atau upaya-upaya hukum lainnya ;
7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi membayar biaya perkara diseluruh tingkat peradilan ;
8. Menghukum Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI Dalam Rekonvensi mentaati putusan ini ;

## SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil- adilnya ;

## GUGATAN REKONVENSI TERGUGAT VII :

1. Bahwa seluruh dalil- dalil yang dikemukakan dalam pokok perkara mohon dipandang dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah nyata- nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah mensertipikatkan kembali tanah-tanah yang sudah dimiliki secara sah oleh Para Tergugat (Sertipikat Hak Pakai No.1/Cibeunying atas nama DEPHANKAM Cq. POLDA JABAR, Sertipikat Hak Milik No. 3054/Cibeunying atas nama Drg.Siti Mur'ah Martiana (Tergugat I), Sertipikat Hak Milik No. 3535/Cibeunying atas nama Dra.Winny Erwina ( Tergugat II ), Sertipikat Hak Milik No. 3320/Cibeunying atas nama Ruslan Budaya, S.H. ( Tergugat III ), Kohir 1890 Persil 91 D.VII atas nama Ellen Helinawati (Tergugat IV), Sertipikat Hak Milik No. 3998/Cibeunying atas nama Yohanes Sunardi, dan Kohir 763 Persil 91 D.VII atas nama Affan Fanani Tambunan, BSc (Tergugat VI), termasuk tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII yang kepemilikannya berupa Sertipikat Hak Pakai No.1/Cibeunying atas nama

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DEPHANKAM Cq. Kepolisian Negara Daerah Jawa Barat, tanggal 29-6-1993, seluas 700 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 8409/1993 tanggal 17-6-1993, yang ternyata kemudian oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah dibuatkan Sertipikat Hak Milik No. 3839/Cibeunying NIB. 10. 12-05-02-05442, Surat Ukur No. 00247/Cibeunying/2002 tanggal 6-8-2002 yang diterbitkan tanggal 6-8-2002, seluas 2.985 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja, pada hal faktanya Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII tidak pernah ataupun belum pernah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak manapun juga termasuk kepada pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;

3. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pembeli tanah yang walaupun sudah bersertipikat hak milik akan tetapi ternyata tanah tersebut sudah bersertipikat terlebih dahulu yang dimiliki oleh orang lain, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak bisa mendapatkan perlindungan hukum karena dianggap telah melanggar asas kurang kehati-hatian yaitu tidak atau kurang melakukan penelitian terhadap obyek yang dibelinya, sehingga dengan demikian dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi pertanahan, Badan Pertanahan Nasional dapat membatalkan Sertipikat Hak Milik No.3839/Cibeunying atas nama Penggugat ;
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3839/Cibeunying, tanggal 06-08-2002, oleh Turut Tergugat I adalah berdasarkan pengakuan Hak bekas tanah milik Adat Kohir Nomor 428, persil 91 D.VIII, Gambar Situasi No.247/Cibeunying/2002, tanggal 06-08-2002, seluas 2.985 m<sup>2</sup>, atas nama Siti Aisyah, Dalam Konvensik (17 Orang), yang kemudian dialihkan haknya kepada Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26-8-2003, No.134/2003 yang dibuat dihadapan Ani Nuryani, S.H. Pejabat Pembuat

Hal. 39 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Cimenyan, haruslah dinyatakan cacat hukum karena ternyata tanah tersebut sudah bersertipikat terlebih dahulu yang dimiliki oleh orang lain (Para Tergugat), termasuk Sertipikat Hak Pakai milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII dan juga bertentangan dengan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 yang melarang pembuatan Sertipikat diatas tanah yang sudah bersertipikat, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 3839/Cibeunying atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi haruslah dibatalkan ;

5. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mensertipikatkan kembali tanah Sertipikat Hak Pakai No. 1/Cibeunying yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII dan kemudian telah memagari serta menyerobot tanah tersebut oleh orang-orang yang disuruhnya secara melawan hukum, maka tindakan tersebut nyata-nyata telah membawa kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII, karena tidak dapat dipergunakannya tanah tersebut yang tadinya akan digunakan untuk pengadaan asrama Polsekta Cibeunying Kaler Polresta Bandung Tengah sejak dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mulai bulan Agustus 2003 sampai dengan sekarang, sehingga secara moril maupun materiil Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII telah merasa dirugikan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Maka untuk kerugian tersebut kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII atas perbuatan melawan hukum tersebut dan apabila lalai dalam melaksanakan putusan tersebut, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII menuntut uang paksa (*dwangsom*) sebesar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti ;

6. Bahwa oleh karena gugatan balas/Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi didasarkan bukti- bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi keberadaanya oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, Banding, atau Kasasi dari Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa berdasarkan uraian dalil- dalil dan fakta- fakta tersebut di atas, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII ;
2. Menyatakan hukum, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengajukan sebidang tanah seluas 2.985 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Bojong Koneng, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung menjadi Sertipikat Hak Milik No. 3839/Cibeunying adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3839/Cibeunying NIB. 10. 12-05-02-05442, Surat Ukur No. 00247/Cibeunying/2002 tanggal 6 - 8 - 2002 yang diterbitkan tanggal 6-8-2002, seluas 2.985 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja adalah cacat hukum sehingga haruslah dibatalkan ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) terhitung sejak putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti dan membayar uang paksa ( *dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila

Hal. 41 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



lalai dalam melaksanakan putusan ini ;

5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi ;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil- adilnya ( *ex aequo et bono* ) ;

EKSEPSI TURUT TERGUGAT V :

1. Bahwa Turut Tergugat haruslah menolak seluruh gugatan Penggugat, khususnya terhadap Turut Tergugat V, karena telah ternyata akta- akta yang dibuat oleh Turut Tergugat V telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, terbukti dengan tidak dipermasalahkan mengenai isi dari pada akta- akta tersebut, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat sangatlah berlebihan dengan memasukkannya Turut Tergugat dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini ;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), karena telah ternyata khususnya terhadap Turut Tergugat V didalam diktum gugatannya pada poin 9, berbunyi "Menghukum Turut Tergugat I s/d V untuk tunduk dan taat pada putusan ini", *quodnon* bahwa penghukuman tersebut haruslah didasari oleh alasan-alasan hukum didalam isi posita gugatan Penggugat terhadap akta- akta yang dibuat oleh Turut Tergugat V, sedangkan didalam gugatan Penggugat tidak ada satu katapun atau alasan hukum apapun yang mendukung penghukuman tersebut. Dengan demikian gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Bahwa Turut Tergugat V, tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat didalam pembuatan akta- akta yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Turut Tergugat V dalam perkara ini, sehingga dengan ditariknya Turut Tergugat V sebagai pihak dalam perkara ini, apalagi gugatan tersebut merupakan gugatan perbuatan melawan hukum sangatlah berlebihan dan tidak sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas ternyata bahwa gugatan Penggugat, yang terlalu berlebihan, tidak jelas, kabur (*obscur libel*) haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 59/Pdt.G/2007/PN.BB tanggal 29 Mei 2008 yang amarnya sebagai berikut :

## I. DALAM KONVENSI :

### Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menolak Eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat V ;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan transaksi jual beli antara ahli waris Entos Edoh yaitu Ny. Siti Aisyah, Yus Ruswati.E, Ny.Euis Hartini, Endang Rahmat, Hidayat Gusyamn, Ny. Siti Kuraesin, Ny. Imas Hasanah, Djuhana, Ny. Hartikah, Cecep Wara, E. Kusnadi, Parno Rukmana, Ny. Neneng Hartini, Djuhanda, E. Sutisna (17 orang) dengan Penggugat atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 134/ 2003, tertanggal 26 Agustus 2003 sah menurut hukum ;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 3839/Cibeunying an. Dr. Ir. Iwan Indrawan Wiratmadja adalah sah dan berkekuatan hukum ;
4. a. Menyatakan batal demi hukum :

- Akta Jual Beli Nomor :

Hal. 43 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



62/19/Cimenyan/JB/II/95,

tanggal 29 Maret 1995 antara  
Drg. Siti Mur'ah Martiana  
(Tergugat I) dengan Ir.  
Humaryono Hudoro ;

- Akta Jual Beli Nomor :  
262/Cimenyan/1995 tanggal 20  
April 1995 antara Dra. Winny  
Erwina (Tergugat II) dengan  
Drs. Darsono ;
- Akta Jual Beli Nomor :  
148/20/Cimenyan/1997 tanggal 1  
Desember 1997 antara Ruslan  
Budaya, S.H. (Tergugat III)  
dengan Evi Novida R. Dasuki ;
- Akta Jual Beli Nomor :  
82/PPAT/Cimenyan/1993 tanggal  
20  
Pebruari 1993 antara Ellen  
Herlinawaty (Tergugat IV)  
dengan  
Soedarsono ;
- Akta Jual Beli Nomor : 99/2003  
tanggal 19 Agustus 2003 antara  
Yohanes Sunardi ( Tergugat V )  
dengan Chandra Gunawan ;
- Akta Jual Beli Nomor :  
253/KEC/1979 tanggal 23  
Februari 1979 antara Ir. Affan  
Fanani Tambunan (Tergugat VI)  
dengan Dorce Tomboimbela  
Masengi ;
- Akta Jual Beli Nomor :  
68/PPAT/Cimenyan/1993 tanggal 5  
Januari 1993 antara Roedy  
Rohadi dengan Harto Suganda ;

**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)





b. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku :

- Sertipikat Hak Pakai No. 1/Cibeunying tanggal 29 Juni 1993 atas nama DEPHANKAM CQ. Kepolisian Negara Daerah Jawa Barat ;
- Sertipikat Hak Milik No. 3320/Cibeunying tanggal 16 Oktober 1997 atas nama Ruslan Budaya, S.H ;
- Sertipikat Hak Milik No. 3054/Cibeunying tanggal 18 September 1995 atas nama Drg.Siti Mur'ah Martiana ;
- Sertipikat Hak Milik No. 3535/Cibeunying tanggal 16 Maret 1999 atas nama Dra.Winny Erwina ;
- Sertipikat Hak Milik No. 3998/Cibeunying tanggal 28 September 2003 atas Yohanes Sunardi ;

5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng terhitung sejak putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti ;
7. Menghukum Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Hal. 45 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



II. DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Tergugat Dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 4.109.000,- (empat juta seratus sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I s/d VII /Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 82/Pdt/2009/PT.Bdg tanggal 28 April 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I s/d VII /Para Pembanding masing-masing pada tanggal 2 Juli 2009 dan 3 Juli 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I s/d VII /Para Pembanding dengan perantaraan Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 13 Juli 2009 dan 11 Juli 2009 diajukan permohonan kasasi secara tertulis masing-masing pada tanggal 15 Juli 2009 dan 16 Juli 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi masing-masing Nomor : 59/Pdt.G.2007/PN.BB Jo Nomor : 19/Pdt.Ks/2009/PN.BB dan 59/Pdt.G.2007/PN.BB Jo Nomor : 21/Pdt.Ks/2009/ PN.BB yang dibuat oleh Panitera dan Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 28 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 3 September 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s/d VII/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 8 September 2009 ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

## ALASAN-ALASAN PEMOHON KASASI I :

### I. Dalam Pokok Perkara/Dalam Konvensi :

1. Bahwa Pembanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi tetap pada dalil- dalil sebagaimana dikemukakan dalam Jawaban, Duplik, bukti- bukti yang diajukan dan keterangan dari saksi- saksi yang diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VI dahulu sekarang Turut Terbanding I s/d Turut Terbanding VI, serta menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat baik dalam gugatan, replik, bukti- bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dahulu sekarang Terbanding dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung, kecuali hal- hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Pembanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi ;
2. Bahwa Judex Factie/Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam memutuskan perkara perdata yang menyangkut sengketa tanah ini terlalu sumir dan tidak menghormati hukum positif yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan : *"Serlifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data*

Hal. 47 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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)



yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan", karena didalam memberikan pertimbangan hukumnya yaitu hanya dengan mempertimbangkan permasalahan apakah ada peralihan hak dari pemilik asal, yaitu Entos Edoh kepada Martin Panday dan seterusnya berdasarkan alas hak yang sah, dimana dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VII (Para Pembanding) tidak ada yang dapat membuktikan kalau tanah obyek sengketa oleh Entos Edoh sudah dijual kepada Martin Panday atau dialihkan haknya kepada orang lain, demikian pula kalau dilihat dari Buku C Desa Cibeunying Kohir 428, Persil 91 D.VII, Luas 3.020 m<sup>2</sup> masih tercatat atas nama Entos Edoh, belum ada catatan dijual persil tersebut kepada orang lain, namun tanah obyek sengketa Persil 91 D.VII, Luas 3.020 m<sup>2</sup> tersebut ternyata sudah tercatat juga dalam Kohir Nomor 763 atas nama Martin Panday, hanya atas dasar apa pencatatan tersebut tidak ada keterangannya yang dapat menjelaskan, sehingga kemudian Judex Factie/Hakim Pengadilan Tinggi Bandung mengabulkan dan menguatkan gugatan dari Penggugat/ dahulu Terbanding/sekarang Termohon Kasasi ;

Hal tersebut jelas-jelas sangat merugikan Pembanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi yang telah mempunyai bukti kepemilikan yang sah berupa Sertipikat Hak Pakai No.1/Cibeunying diatas obyek sengketa tersebut yang dalam proses kepemilikannya sudah sesuai dengan prosedur hukum ;

3. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tidak mempertimbangkan bahwa kepemilikan atau penguasaan atas tanah oleh Pembanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi dalam perolehan hak-nya adalah sah karena dengan itikad baik dan sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, serta tidak dilakukan secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum, sehingga dengan demikian hak kepemilikan Pembanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi atas tanah tersebut adalah patut dilindungi secara hukum, dimana Sertipikat Hak Pakai No.1/Cibeunying atas nama DEPHANKAM Cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat, seluas 700 m<sup>2</sup> tersebut, perolehan haknya berawal dari tanah Milik Adat Persil No. 91 D VII Kohir No. 2334 atas nama HARTONO SUGANDA terletak di Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, yang telah dibeli secara sah sesuai Akta Jual Beli tanggal 5-1-1993 No.68/PPAT/Cimenyan yang dibuat oleh dan di hadapan Drs. SUKANDAR, PPAT Kecamatan Cimenyan dialihkan kepada ROEDY ROHADI yang selanjutnya dilepaskan haknya berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17-3-1993 kepada DEPHANKAM Cq. POLDA JABAR dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 5-6-1993 No.90/HP/KWBPN/93 kepada DEPHANKAM Cq. POLDA JABAR diberikan Hak Pakai No.1/Cibeunying tanggal 29-6-1993 seluas 700 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 8409/1993 tanggal 17-6-1993 dengan jangka waktu selama dipergunakan untuk pembangunan rumah dinas, sehingga Sertipikat Hak Pakai No.1/Cibeunying atas nama Pembanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi sudah sesuai dengan prosedur hukum dan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan : *"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan"*;

4. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tidak

Hal. 49 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



mempertimbangkan bahwa Sertipikat Hak Pakai No.1/Cibeunying tanggal 29-6-1993 seluas 700 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 8409/1993 tanggal 17-6-1993 atas nama Pemanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi adalah sudah terlebih dahulu diterbitkan bukti formal secara sah dan bernilai yuridis oleh Badan Pertanahan Nasional berupa Sertipikat Hak Pakai No.1/Cibeunying tanggal 29-6-1993 seluas 700 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 8409/1993 tanggal 17-6-1993 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Turut Pemanding dahulu sekarang Turut Pemohon kasasi) dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik No.3839/Cibeunying, Surat Ukur No.00247/Cibeunying/2002 tanggal 6-8-2002 yang baru diterbitkan tanggal 6-8-2002, seluas 2.985 m<sup>2</sup> milik Terbanding dahulu sekarang Termohon Kasasi, jadi tidak benar pernyataan Terbanding dahulu sekarang Termohon kasasi yang menyatakan terjadi peralihan/transaksi-transaksi liar diatas tanah hak milik Terbanding dahulu sekarang Termohon kasasi, padahal faktanya Terbanding dahulu sekarang Termohon kasasi sendirilah yang telah melakukan transaksi liar dengan membeli tanah yang diatasnya telah menjadi hak milik orang lain yang sah menurut hukum termasuk yang dimiliki atau dalam penguasaan Pemanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi ;

5. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tidak mempertimbangkan bahwa pada kenyataanya selama hampir 13 (tiga belas) tahun tidak pernah ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat yang sah atas kepemilikan tanah tersebut oleh Pemanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi. Sehingga apabila Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung mengetahui, membaca dan menerapkan serta dijadikan referensi hukum yang benar dalam





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan putusan, berupa Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : *"Dalam hal suatu bidang atas tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut"*, maka sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah tersebut pengajuan gugatan perdata ini seharusnya tidak bisa diajukan karena sudah kadaluarsa melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka dengan demikian Terbanding dahulu sekarang Termohon kasasi sebagai pembeli tanah yang walaupun sudah bersertipikat hak milik, akan tetapi ternyata karena kelalaiannya sendiri tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat terlebih dahulu yang dimiliki oleh orang lain tidak bisa mendapatkan perlindungan hukum karena dianggap telah melanggar asas kurang kehati-hatian yaitu tidak atau kurang melakukan penelitian terhadap obyek yang dibelinya dan sudah seharusnya lah Terbanding dahulu sekarang Termohon kasasi haruslah secara nyata menuntut dan meminta ganti rugi kepada penjual tanah tersebut (Ahli Waris Entos Edoh, yaitu Yuss Ruswandi, dkk) yang memiliki hubungan hukum langsung dalam ikatan jual beli, bukan menuntut dan meminta ganti

Hal. 51 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



rugi kepada Pembanding dahulu Pemohon Kasasi sekarang ataupun Tergugat I s/d Tergugat VII dahulu karena secara sah tidak mempunyai hubungan hukum apapun ;

6. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung sama sekali tidak menilai sebagai bukti yang menguatkan dan tidak mempertimbangkan adanya permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 3839/Cibeunying tanggal 6-8-2002, luas 2.985 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung oleh Pembanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena memang permohonan tersebut sudah diatur dalam perundang-undangan yang ada, sebagaimana jawaban dari BPN Kabupaten Bandung (Turut Termohon VIII) yang menyatakan bahwa Surat Permohonan Pembatalan No. 570-584 tanggal 20 Juli 2005 dilakukan dalam rangka melaksanakan Tertib Administrasi Pertanahan terhadap Sertipikat- Sertipikat yang diduga tumpang tindih (Cacat Administrasi), yang didasarkan atas penelitian ulang yang telah dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dengan Aparat Kelurahan Cibeunying ternyata ditemukan Surat Keterangan No. 593.21/132/Kel. tanggal 12 Oktober 1998 yang dibuat oleh Kepala Desa Cibeunying menerangkan bahwa tanah Kohir No. 428 Persil 91 D VII, luas  $\pm$  3.020 m<sup>2</sup> pernah dijual oleh ENTOS EDOH kepada MARTIN PANDAY, kemudian oleh MARTIN PANDAY dijual kepada DORCE TUMBOIMBELLA MASENGI, dan bahkan permohonan tersebut sudah ditindak lanjuti oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan suratnya Nomor : 570-1760, tanggal 19 September 2005, Perihal Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 3839/Cibeunying tanggal 6-8-2002, luas 2.985 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, yang ditujukan kepada Kepala Badan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional di Jakarta ;

7. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tidak mempertimbangkan bukti- bukti adanya Laporan Polisi No. Pol.LP/B/ 61/V/2004/Polres, tanggal 13 Mei 2004, atas nama Pelapor Ir. AFFAN FANANI TAMBUNAN (Tergugat VI/Turut Terbanding VI/Turut Termohon Kasasi VI) terhadap objek sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung tersebut, adapun hasil penyidikan yang dilakukan oleh Penyidik Sat Reskrim Polres Bandung telah menetapkan sebagai Tersangka yaitu YUSS RUSWANDI Bin ENTOS EDOH yang disangka melanggar Pasal 385 KUHP dan atau Pasal 266 ayat (1) dan (2) KUHP dan Drs. AGUS RIZAL Bin H. ALI BASYAH, Dalam Konvensik yang disangka telah melanggar Pasal 264 ayat (1) Ke 1e Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1e KUHP, dimana kedua berkas perkara tersebut sudah dikirimkan ke Kejaksaan Negeri Bale Bandung dan sudah dinyatakan lengkap P-21 (Terlampir dalam memori kasasi) sesuai dengan Surat Kepala Kejaksaan Negeri Bale Bandung Nomor : B2772/0.2.29/Epp.117/2009, tanggal 16 Juli 2009 Perihal Pemberitahuan Hasil Penyidikan Perkara Pidana A.n. Tersangka YUSS RUSWANDI Bin ENTOS yang disangka melanggar Pasal 385 Jo. Pasal 266 KUHP sudah lengkap dan Surat Kepala Kejaksaan Negeri Bale Bandung Nomor : B2846/0.2.29/Epp.2/07/2009, tanggal 27 Juli 2009 Perihal Pemberitahuan Hasil Penyidikan Perkara Pidana A.n. Tersangka Drs. AGUS RIZAL Bin H. ALIBASYAH, Dalam Konvensik yang disangka melanggar Pasal 264 ayat (1) Ke 1e Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1e KUHP dinyatakan sudah lengkap P-21 (Terlampir dalam memori kasasi), sehingga dengan demikian fakta hukumnya di dalam obyek sengketa tanah tersebut telah terjadi dugaan perbuatan melawan hukum/ melakukan tindak pidana yang dilakukan oleh Ahli Waris ENTOS EDOH dan Aparat Kelurahan Cibeunying

Hal. 53 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pada waktu itu sekitar tahun 1998, yang kemudian menimbulkan terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat/Terbanding dahulu/sekarang Termohon Kasasi di atas tanah Pemohon Kasasi dan Tanah Turut Termohon Kasasi I sampai dengan Turut Termohon Kasasi VI ;

II. Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam bagian pokok perkara, mohon dianggap pula sebagai bagian dalam Rekonvensi ini ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Pembanding dahulu/Pemohon Kasasi sekarang tetap pada dalil- dalilnya semula dalam gugatan Rekonvensi dan menolak semua dalil dari Jawaban yang dikemukakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding dahulu/Termohon Kasasi sekarang, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Penggugat Rekonvensi/Pembanding dahulu/Pemohon Kasasi sekarang ;
3. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung seharusnya mempertimbangkan bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi/dahulu Terbanding/sekarang Termohon Kasasi telah nyata- nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah mensertipikatkan kembali tanah-tanah yang sudah dimiliki secara sah oleh Tergugat I s/d Tergugat VI/Turut Terbanding I s/d Turut Terbanding VI yaitu Sertipikat Hak Milik No.3054/Cibeunying atas nama Drg. SITI

MUR'AH MARTIANA, Sertipikat Hak Milik No.3535/Cibeunying atas nama Dra. WINNY ERWINA, Sertipikat Hak Milik No.3320/Cibeunying atas nama RUSLAN BUDAYA, S.H, Kohir 1890 Persil 91 D.VII atas nama ELLEN HERLINAWATI, Sertipikat Hak Milik No.3998/Cibeunying atas nama YOHANES SUNARDI dan Kohir 763 Persil 91 D VII atas nama AFFAN FANAMI TAMBUNAN, BSc, termasuk tanah milik Penggugat Rekonvensi/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan- nya berupa Sertipikat Hak Pakai No.1/Cibeunying atas nama DEPHANKAM Cq. KEPOLISIAN NEGARA DAERAH JAWA BARAT, tanggal 29-6-1993. seluas 700 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 8409/1993 tanggal 17-6-1993, yang ternyata kemudian oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/dahulu Terbanding/sekarang Termohon Kasasi telah dibuatkan Sertipikat Hak Milik No.3839/Cibeunying, NIB.10.12- 05-02-05442, Surat Ukur No. 00247/Cibeunying/2002 tanggal 6-8-2002 yang diterbitkan tanggal 6-8-2002, seluas 2.985 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Dr. Ir. IWAN INDRAWAN WIRATMADJA, padahal fakta hukumnya Penggugat Rekonvensi/ Pembanding dahulu/sekarang Pemohon Kasasi tidak pernah ataupun belum pernah melakukan hubungan hukum apapun dalam mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak manapun juga termasuk kepada pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/dahulu Terbanding/ sekarang Termohon Kasasi ;

4. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung seharusnya mempertimbangkan fakta- fakta bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi/dahulu Terbanding/sekarang Rekonvensi adalah sebagai pembeli tanah yang walaupun sudah bersertipikat hak milik akan tetapi ternyata tanah tersebut sudah bersertipikat terlebih dahulu yang dimiliki oleh orang lain, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/dahulu Terbanding/sekarang Termohon Kasasi tidak bisa mendapatkan perlindungan hukum, karena dianggap telah melanggar asas kurang kehati- hatian yaitu tidak atau kurang melakukan penelitian terhadap obyek yang dibelinya, dimana penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3839/Cibeunying, tanggal 06-08-2002, awalnya adalah berdasarkan Pengakuan Hak bekas Tanah Milik Adat Kohir Nomor 428, Persil 91 D.VIII, Gambar situasi No. 247/Cibeunying/2002, tanggal 06-08-2002, seluas 2.985 m<sup>2</sup>, atas nama SITI

Hal. 55 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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)





AISYAH, Dalam Konvensik (17 orang), yang kemudian dialihkan haknya kepada Dr. Ir. IWAN INDRAWAN WIRATMADJA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26-8-2003, No. 134/2003 yang dibuat dihadapan ANI NURYANI, S.H., Pejabat pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Cimenyan, haruslah dinyatakan cacat hukum, karena selain tanah tersebut sudah bersertipikat terlebih dahulu yang dimiliki oleh orang lain (Para Tergugat/ Pembanding/Turut Terbanding I s/d Turut Terbanding VI/Pemohon Kasasi/Turut Termohon Kasasi I s/d Turut Termohon Kasasi VI), juga bertentangan dengan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 yang melarang pembuatan Sertipikat diatas tanah yang sudah bersertipikat, sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Milik No. 3839/Cibeunying atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/ dahulu Terbanding/sekarang Termohon Kasasi haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

5. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung seharusnya mempertimbangkan bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/dahulu Terbanding/sekarang Termohon Kasasi yang telah mensertipikatkan kembali tanah Sertipikat Hak Pakai No.1/Cibeunying yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Pembanding dahulu/sekarang Pemohon Kasasi dan kemudian telah memagari serta menyerobot tanah tersebut oleh orang-orang yang disuruhnya secara melawan hukum, maka tindakan tersebut nyata-nyata telah membawa kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Pembanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi, karena tidak dapat dipergunakannya tanah tersebut yang tadinya akan digunakan untuk pengadaan asrama Polsekta Cibeunying Kaler, Polresta Bandung Tengah sejak dikuasai secara melawan hukum





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/dahulu Terbanding/sekarang Termohon Kasasi mulai bulan Agustus 2003 sampai dengan sekarang yang apabila kalau tanah tersebut disewakan kepada pihak lain sebesar Rp. 15.000.000,- per tahun dikalikan selama 6 tahun maka Penggugat Rekonvensi/Pembanding dahulu/sekarang Pemohon Kasasi telah dirugikan secara materi sejumlah Rp. 90.000.000,- dan ditambah kerugian secara moril sebesar Rp. 410.000.000,-, sehingga secara moril maupun materiil Penggugat Rekonvensi/Pembanding dahulu sekarang Pemohon Kasasi telah merasa dirugikan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Maka untuk kerugian tersebut sudah selayaknya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi/dahulu Terbanding/sekarang Termohon Kasasi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Pembanding dahulu/sekarang Pemohon Kasasi atas perbuatan melawan hukum tersebut dan apabila lalai dalam melaksanakan putusan tersebut, Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi menuntut uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dihitung sejak putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti ;

## ALASAN PEMOHON KASASI II :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa perkara tersebut tentang pertimbangan hukumnya pada hal. 7, 8, dan hal. 9 yang antara lain mengatakan ; pada hal. 8 Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari gugatan secara seksama dan teliti Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Bale Bandung yang terdiri dari putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 59/Pdt/G/2007/PN. BB tanggal 29 Mei 2008 dan keterangan saksi-saksi yang didengar di persidangan serta alat bukti yang berkaitan dengan perkara ini

Hal. 57 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

### 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)



Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar karena segala alasan yang telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili dan memutus perkara ini karenanya putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 59/Pdt/G/2007/PN. BB tanggal 29 Mei 2008 harus dipertahankan/dikuatkan ;

*Menimbang bahwa para pbanding semula para Tergugat berada di pihak yang kalah oleh karena itu harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan. mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini, mengadili, dst ...*

Bahwa atas pertimbangan-pertimbangan dan alasan-alasan Pengadilan Tinggi Bandung ditingkat banding yang menerima begitu saja pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung adalah pertimbangan-pertimbangan yang salah menerapkan hukum atau bertindak kurang cermat dan tidak tepat atau menyalahi ketentuan-ketentuan perundang undangan yang berlaku tentang peradilan ulangan atau tingkat banding yang diatur oleh Undang-Undang No. 20 Tahun 1947, dimana Hakim Banding atau Hakim ulangan diwajibkan untuk memeriksa kembali seluruh pertimbangan-pertimbangan Hakim terdahulu yang salah menerapkan hukum atau yang keliru menerapkan hukum atau bertindak melampaui kewenangannya yang diberikan oleh undang-undang sehingga pertimbangan-pertimbangan yang salah seperti itu haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI, sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun



1985 tentang Mahkamah Agung dan perundang-undangan perubahannya sebagaimana ditentukan pada Pasal 30 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ayat (1) mengatakan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena ;

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya ;
- b. Salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku ;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan ;

Demikian juga ketentuan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung pada Pasal 28, Mahkamah Agung bertugas berwenang memeriksa dan memutus :

- a. Permohonan kasasi ;
- b. Sengketa tentang kewenangan mengadili ;
- c. Permohonan Peninjauan Kembali putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;

Demikian juga ketentuan Pasal 43 permohonan kasasi dapat diajukan

terhadap permohonan perkaranya yang telah menggunakan upaya hukum banding kecuali ditentukan undang-undang ;

Bertitik tolak dari kewenangan Mahkamah Agung para pemohon kasasi

mengajukan permohonan kasasi ini agar mendapat keadilan yang seadil-

adilnya dan sebaik-baiknya sesuai dengan ketentuan hukum acara yang

berlaku dan ketentuan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman No. 4 Tahun 2004 yang menugaskan Hakim

memberi keadilan kepada para pencari keadilan/pemohon kasasi ;

Berkenaan dengan hal itu, sudilah kiranya Majelis

Hal. 59 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung pada Mahkamah Agung membatalkan putusan Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Bale Bandung karena salah menerapkan hukum tentang peradilan ulangan atau peradilan banding ;

2. Bahwa Hakim Banding Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum karena mengabaikan prinsip-prinsip penegakan hukum pada Pasal 4 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman ayat (1), peradilan dilakukan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Ayat (2), peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan ;

Pasal 5 ayat (1), pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang, ayat (2), pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan ;

Demikian juga ketentuan Pasal 28 ayat (1), Hakim wajib mengadili, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup di dalam masyarakat ;

Dan Pasal 30 tentang sumpah Hakim yang berbunyi : Demi Allah saya bersumpah bahwa saya akan memenuhi kewajiban Hakim dengan sebaik-baiknya dan seadil-adilnya memegang teguh Undang-Undang Dasar 1945 dan menjalankan segala peraturan perundang-undangan dengan selurus-lurusnya dan seterusnya ;

Berpatokan kepada Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman dan Sumpah Hakim maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum karena tidak membaca dan tidak mempertimbangkan seluruh dalil-dalil memori banding tanggal 23 Desember 2008 No. 59/Pdt/G/2007/PN.BB yang secara resmi didaftarkan di Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung. yang menurut ketentuan Hakim ulangan atau Hakim Banding wajib mempertimbangkan seluruh memori banding dan dalil-dalil Pembanding dan bukti-bukti dari para Pembanding/Pemohon

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi copy terlampir ;

Karena Hakim Banding melalaikan tugas dan kewajibannya, mohon agar

pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Bale Bandung membatalkan putusan dan pertimbangan tersebut dengan mengadili sendiri dan menolak seluruh gugatan para Penggugat/NO dan mohon mengabulkan seluruh gugatan rekonsensi dan menghukum Termohon Kasasi I membayar biaya perkara di seluruh tingkat peradilan ;

3. Bahwa Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Bale Bandung dan Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dalam menerapkan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam hal. 77 , 78, 79 putusan yang telah mendalilkan bahwa adanya perkara pidana yang dilaporkan oleh para Pemohon Kasasi No. Pol. STPL/104/VIII/2007/Dit. Reskrim tanggal 2 Maret 2007 yaitu adanya pemalsuan surat yang dilakukan oleh ahli waris Entos Edoh/pemilik semula sebagaimana dalam bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonsensi VI No. 10 dan bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonsensi VI No. 11 dan kesaksian Max Manoppo di muka sidang bahwa terjadi pemalsuan surat dengan cara mencoret persil yang masih berlaku dengan persil yang tidak berlaku, sehingga menimbulkan surat- surat baru dengan cara pemalsuan dan seluruh bukti- bukti dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi/Termohon Kasasi mulai dari P I s/d P 17 adalah berasal dari kepalsuan atau perbuatan melawan hukum dengan cara memalsukan surat, hal itu juga dibenarkan oleh Max Manoppo di muka sidang di bawah sumpah bahwa saksi tersebut sebagai Kepala Desa tahun 1967 s/d 1989 tentang objek perkara saksi tahu tentang tanah sengketa di Bojong Koneng, bahwa saksi menerangkan asalnya tanah tersebut dalam kohir Entos Edoh Persil 91 D VII terletak di Bojong Koneng

Hal. 61 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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)



selanjutnya tanah tersebut dibeli oleh Martin Panday pada tahun 1942/1943 namun dalam buku C Desa belum dicoret, bahwa saksi menerangkan pernah melihat segel jual belinya ditandatangani oleh Lurah/Kepala Desa Adimaja dan saksi lihat sewaktu tanah itu dijual oleh Martin Panday kepada Dorce, bahwa selanjutnya tanah tersebut dijual lagi oleh Martin Panday kepada Dorce Tumboimbella Masengi pada tahun 1974 dan tanah dikuasainya sejak saat itu baru dibuat lagi segelnya tahun 1978/1979 ;

Bahwa saksi menerangkan bahwa selanjutnya tanah tersebut oleh Dorce dijual lagi kepada Atok Suganda lalu tanah tersebut dikavling- kavling, bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut dijual oleh Dorce kepada Sudarno dan saksi tahu juga ada tanah yang dijual oleh Dorce kepada Affan, bahwa setahu saksi sejak tahun 1967, ahli waris Entos Edoh tidak pernah menguasai tanah tersebut dan tidak pernah membayar pajaknya/PBB nya ; Dari keterangan saksi tersebut, sebagai mantan Kepala Desa yang mengetahui surat- menyurat dan tanah tersebut telah beralih dari Entos Edoh kepada Martin Panday dan dari Martin Panday kepada Dorce sejak tahun 1942 sampai dengan tahun 1978 telah beralih lebih kurang 38 tahun, sedangkan ketentuan undang-undang untuk menyimpan arsip- arsip yang berlaku hanyalah 30 tahun sejak bukti tersebut dibuat, karena bukti peralihan tersebut sudah lebih dari 30 tahun maka kewajiban untuk menyimpan arsip- arsip tersebut telah menjadi daluwarsa karena telah melebihi 30 tahun, sehingga peralihan tanah melebihi 30 tahun tidak boleh dikembalikan lagi kepada pemilik semula dengan cara memalsu surat atau melakukan perbuatan melawan hukum. Mohon diperhatikan bukti- bukti yang diajukan oleh para Penggugat/Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi VI No.1 s/d Tergugat Konvensi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/Penggugat Rekonvensi VI No. 17 terutama bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No.6, 10, 11, 16, 17, yang menetapkan ahli waris Entos Edoh sebagai tersangka dan sekarang perkaranya telah menjadi bukti P 21 di Kejaksaan Negeri Bale Bandung ;

Berdasarkan ketentuan hukum acara yang berlaku, karena bukti P 1 s/d P 17 berasal dari pemalsuan surat atau kepalsuan, berlakulah ketentuan Pasal

138 HIR ayat (1), (7), (8), seharusnya Hakim Judex Factie menunda dulu putusan sampai perkara pidana selesai atau setidaknya-tidaknya seluruh alat bukti yang dipersangkakan palsu apalagi perkaranya sudah P 21, tidak boleh

dipergunakan, tidak boleh dipertimbangkan oleh Hakim Judex Factie sebagai bukti yang sah di muka sidang karena bertentangan dengan undang-undang,

sehingga Majelis Hakim Judex Factie telah melampaui kewenangannya, melebihi ketentuan yang telah diatur oleh undang-undang sehingga

putusannya menjadi cacat hukum, cacat yuridis, batal demi hukum, mohon

dibatalkan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI dengan menolak gugatan para Penggugat dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

4. Bahwa Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Bale Bandung telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya hal 79, 80, dst .. karena apabila dilihat dasar-dasar gugatan Penggugat diajukan sehubungan adanya surat pembatalan Sertipikat Hak Milik 3839/Cibeunying tanggal 6 - 8 - 2002 luas 2.985 m<sup>2</sup> dengan surat No. 570, 584 tanggal 20 Juli 2005, bukti P 9 dan kompromi dengan bukti T V No. 11 atau sama dengan bukti Tergugat Konvensi I s/d

Hal. 63 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



Penggugat Rekonvensi I No.8, sehingga timbul gugatan Penggugat sebagaimana didalilkan dalam posita. Bahwa karena di dalam bukti kepemilikan para Pemohon Kasasi Tergugat I s/d Tergugat VI Konvensi/Penggugat I s/d Penggugat VI Rekonvensi No. 2 s/d 7, di atas tanah-tanah tersebut diterbitkan lagi Sertipikat dengan cara memalsu yang dilakukan oleh ahli waris Entos Edoh sehingga timbul bukti P I s/d P 17, karena ada cacat administrasi sertipikat tumpang tindih dimana ahli waris Entos Edoh menerbitkan Sertipikat Hak Milik 3839/Cibeunying tanggal 6 - 8 - 2002 luas 2.985 m<sup>2</sup> di atas tanah para Pemohon Kasasi, sehingga Turut Tergugat V/Turut Termohon Kasasi V, BPN Kab. Bandung mengusulkan pembatalan sertipikat tersebut karena melanggar Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1999 yang melarang siapa pun di Indonesia menerbitkan sertipikat di atas tanah yang sudah bersertipikat dengan cara pemalsuan atau dengan cara apapun dengan bukti apapun, sehingga Majelis Hakim Judex Facti telah salah menerapkan hukum karena berdasarkan bukti- bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I s/d Pemohon Kasasi VI telah diterbitkan dengan sah bukti Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I s/d VI No. 2 diterbitkan pada tanggal 18-9-1995 atas nama Drg. Siti Mur' ah Martiana, demikian juga bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 3 atas nama Dra. Winny Erwina diterbitkan tanggal 28 - 12 - 1995 dan bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 4 atas nama Ruslan Budaya, S.H diterbitkan pada tanggal 16-10-1997 berdasarkan Akta Jual Beli No. 148/20/ Cimenyan/1997 tanggal 1 - 12 - 1997 demikian juga bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 5 atas nama Ny. Ellen Herlinawaty berdasarkan Akta Jual Beli No. 501/Kec/1979 yang dibuat di PPAT Kec. Cicadas telah diterbitkan sejak tahun 1979



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diperoleh  
berdasarkan Akta Jual Beli No. 18/PPAT/Cimenyan/1993  
tanggal 20 - 2  
1993, demikian juga bukti Tergugat Konvensi I s/d  
Penggugat Rekonvensi VI No. 6 atas nama Johannes  
Sunardi, Sertipikat Hak Milik 3998/Kel. Cibeunying  
sebagai penggantian hak milik 938/Cibeunying tanggal  
27 Mei 1985, sertipikat ini telah terbit sejak tanggal  
27 Mei 1985 yang diperoleh berdasar kan Akta Jual Beli  
No. 99/2003 tanggal 19 - 8 - 2003, demikian juga bukti  
Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 7  
atas nama Ir. Affan F. Tambunan Akta Jual Beli No.  
253/Kec/1979 tanggal 23 - 2 - 1979 dibuat di hadapan  
Camat/PPAT Alum Rusmita ;

Bukti- bukti itu telah diperoleh lebih dari 5 tahun  
kemudian setelah melebihi 5 tahun diterbitkan Sertipikat  
Hak Milik 3839/Cibeunying tanggal 6 - 8 - 2002 luas  
2.985 m<sup>2</sup> dengan cara pemalsuan berdasarkan bukti Tergugat  
Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No.8, 9, 10, 11,  
16, 17 pemalsuan atau tumpang tindih sehingga timbul  
bukti T V No. 11 berlakulah ketentuan- ketentuan  
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pada Pasal 32  
bahwa terhadap sertipikat yang diterbitkan dengan sah  
dimana pembeli beritikad baik maka terhadap tanah- tanah  
tersebut dan sertipikat tersebut tidak dibenarkan lagi  
mengajukan gugatan terhadap sertipikat dan tanah  
tersebut, sehingga gugatan tersebut telah daluwarsa dan  
merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk  
mengadilinya berdasarkan Undang- Undang No. 5 Tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo No. 9 Tahun 2004  
tentang perubahannya, sehingga Majelis Hakim Judex  
Factie telah menyalahi aturan hukum yang berlaku dengan  
melampau kewenangan yang diberikan oleh hukum untuk  
mengadili perkara tersebut karena mengabulkan suatu  
gugatan yang dilarang oleh Peraturan Pemerintah No. 24  
Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) karena daluwarsa jo

Hal. 65 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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)



Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1999 tentang Penerbitan Sertipikat yang cacat yuridis, sehingga pertimbangan Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Bale Bandung haruslah dibatalkan karena melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku karena Hakim dilarang mengabulkan suatu gugatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

5. Bahwa Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan dengan seksama bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 1 yaitu putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 34/Pdt/2006/PN.BB dimana Penggugat tidak mengajukan banding berarti menerima putusan tersebut sehingga Majelis Hakim melanggar peradilan yang cepat, murah dan adil karena menerima lagi gugatan kedua yang didasarkan pada bukti- bukti kepalsuan yang oleh Kejaksaan Negeri Bale Bandung telah dinyatakan P 21, bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 10, 11 dan No. 16, 17 ;

Demikian juga Hakim Judex Factie telah salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan dengan seksama dan adil bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 2 yaitu Hak Milik 3054/Desa Cibeunying atas nama Drg. Siti Mur' ah Martiana, Gambar Situasi tanggal 27 - 4 - 1995 luas 420 m<sup>2</sup> sebagai penggantian Sertipikat lama No. 1442/Cibeunying. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi I membeli tanah tersebut dari pemilik yang sah dan terdaftar di kantor Camat Cimenyan dan terdaftar di Kelurahan Cibeunying dan terdaftar di kantor BPN Kab. Bandung yang menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 pada Pasal 19 mengatakan untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan tanah harus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar di Kadaster atau Agraria pada Pasal 20 bahwa Sertipikat

adalah terkuat dan terpenuh ;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum Pasal 165 HIR jo Pasal 1868 KUHPdata tanah tersebut diperoleh berdasarkan bukti- bukti autentik dan didukung dengan warkah tanah bukti T V No.1, sehingga kepemilikan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi I tidak pernah dapat dibuktikan diperoleh dengan melakukan perbuatan melawan hukum di persidangan, sehingga pertimbangan Majelis Hakim salah menerapkan hukum dengan cara melanggar ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR yang mengatakan hakim itu wajib mengadili seluruh bagian- bagian tuntutan, karena tidak dapat dibuktikannya bahwa tanah kepemilikan Pemohon Kasasi I berasal dari perbuatan melawan hukum bahkan diperoleh berdasarkan prosedur yang benar, berdasarkan surat- surat dari PPAT, Camat setempat, Lurah setempat dan didukung oleh saksi- saksi di muka sidang di bawah sumpah bahwa pemohon kasasi I adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut, sehingga putusan Hakim melanggar ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR, melanggar Pasal 163 HIR, melanggar Pasal 165 HIR sehingga harus dibatalkan dan mohon gugatan Penggugat ditolak/NO dan dinyatakan Pemohon Kasasi I adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut dengan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya dan menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya di seluruh tingkat peradilan ;

Selain itu bahwa Majelis Hakim Judex Factie telah salah menerapkan hukum

karena tidak mempertimbangkan dengan sungguh- sungguh dan seksama bukti T V No. 4 warkah tanah yang didalam warkah tersebut terdapat Akta Jual Beli No. 62/19/Cimenyan/JB/III/1995 yang dibuat pada tanggal 29 Maret 1995 di hadapan Nuryati Arifin, S.H PPAT di Rancaekek sebagai penjual Ir. Humaryono Hudoro dan

Hal. 67 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

### 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)



pembeli Drg. Ny. Siti Mur'ah Martiana Tergugat I atas sebidang tanah yang diuraikan dalam hak milik 1442/Kel. Cibeunying Gambar Situasi tanggal 12 Nopember 1983 No. 11923/1983 luas 420 m<sup>2</sup>, di hadapan 2 orang saksi yang bernama Tn. Aswar dan Ny. Yuli sebagai bukti autentik dalam perkara ini tidak pernah digugat Ny. D. Tumboimbella Masengi pemilik Sertipikat tanggal 28-5-1984 luas 420 m<sup>2</sup>, kemudian dibalik nama tanggal 28-5-1984 atas nama Ir. Hartono dahulu bernama Sien Tjin Hoo kemudian tanah sengketa dibalik nama kepada Ir. Sumaryono Hudoro dibalik nama tanggal 10-9-1984, kedua orang tersebut tidak pernah digugat dalam perkara ini sehingga Majelis Hakim telah melanggar hukum acara karena Sertipikat tersebut diterbitkan tanggal 28-5-1984 kemudian tanah tersebut dibalik nama kepada Drg. Siti Mur' ah Martiana tanggal 18-9-1995 lalu terbit bukti Hak Milik 3054/Desa Cibeunying, lalu diatas Sertipikat tersebut diterbitkan lagi Sertipikat dengan cara tumpang tindih bukti P 2 tanggal 6 Agustus 2002, sehingga Majelis Hakim telah melanggar Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 pada Pasal 107 butir g dan melanggar Pasal 163, 164, 165, 174 HIR. Mohon dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung putusan Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Bale Bandung karena bertentangan dengan hukum dan menolak seluruh gugatan dan mengabulkan seluruh gugatan para Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

6. Bahwa Hakim Judex Factie telah salah menerapkan hukum, telah lalai melaksanakan kewajibannya sebagai Hakim yang bekerja di bawah sumpah karena tidak memperhatikan, tidak mempertimbangkan bukti- bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II Dra. Winny Erwina, bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 3 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3535/Kel.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibeunying Surat Ukur tanggal 29-3-1998 No. 17631/Cibeunying/1998 luas 350 m<sup>2</sup> sertifikat tanggal 16-3-1999 yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi II berdasarkan prosedur yang benar dan menguasai fisiknya berdasarkan keterangan saksi-saksi, hal itu juga didukung oleh bukti warkah dari Tergugat V /Kepala Kantor BPN Kab. Bandung, bukti T V No. 2 telah dilakukan risalah penelitian dan data yuridis penetapan batas di lokasi di lapangan atas nama Dra. Winny Erwina/Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi yang terdiri dengan ketua Herryzal Sjafri, S.H, SPi dengan anggota Riaman Petugas BPN, Slamet Sriyono Petugas BPN, Syafrudin petugas Kecamatan, Drs. Agus Rizal Lurah Cibeunying, Rusmawati petugas Kel. Cibeunying melalui pengumuman data fisik dan data yuridis No. 2173/Peng/1999 tanggal 4-11-1999, tanah tersebut telah diumumkan di Desa Kel. Cibeunying tidak ada orang yang protes dan mengaku tanah itu miliknya ;

Tanah tersebut dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 262/Cimenyan/1995

pada tanggal 20 April 1995 di depan Drs. Sukandar PPAT Cimenyan selaku

Camat dimana penjual adalah Sdr. Darsono dan pembeli adalah Dra. Winny

Erwina karena penjual dalam akta tersebut pada Pasal 2 mengatakan penjual menjamin bahwa tanah itu tidak sengketa, selain itu Penggugat/ Termohon Kasasi tidak pernah menggugat Darsono selaku penjual tanah tersebut, sehingga Majelis Hakim Judex Factie telah salah menerapkan hukum karena mengabaikan bukti-bukti yang terbukti di persidangan. Mohon dibandingkan dengan bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 19 putusan Mahkamah Agung No. 318 PK/Pdt/1988 tanggal 21 September 1989 oleh Mahkamah Agung RI yang diketuai oleh

Hal. 69 dari 64 hal. Put. Nomor 603 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ali Said, S.H  
Palti Raja Siregar, S.H dan R. Soebintono, S.H sebagai  
anggota tentang  
sengketa tanah PMI pada butir 2, terhadap kekeliruan  
acara pada hal. 83

bukti :

1. Hakim tidak mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat (Pemohon Peninjauan Kembali) ;
2. Para pihak dalam perkara gugatan perdata No. 2373 K/Pdt/1986 adalah tidak lengkap karena ditarik masuk dalam perkara ini ;
3. Adanya gugatan perdata terhadap tanah yang sama tetapi putusan Hakim berbeda-beda, sehingga Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali mengabulkan PK I. PT Tripoda II. PMI membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 2373 K/Pdt/1986 tanggal 18 Februari 1988 dengan mengadili sendiri menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Mohon diperhatikan bukti T V No. 2 dan lampirannya Akta  
Jual Beli No.  
262/Cimenyan/1995 tanggal 20 April 1995 di PPAT Drs.  
Sukandar dimana

sebagai penjual Drs. Darsono dan pembeli Dra. Winny  
Erwina, karena Darsono penjamin sebagai penjual tidak  
digugat dalam perkara ini, maka putusan Hakim dalam  
perkara ini seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat  
diterima karena Sertipikat tersebut bukti Tergugat  
Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 3 sama dengan  
T V No. 1 yang diterbitkan berdasarkan bukti T V No.2,  
Sertipikat tersebut diterbitkan tanggal 16-3-1999 lalu  
ahli waris Entos Edoh menerbitkan Sertipikat diatas  
Sertipikat tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik  
3839/Cibeunying tanggal 6 - 8 - 2002 luas 2.985 m<sup>2</sup>  
kemudian tanah tersebut digugat tahun 2006 dan 2007  
sudah rnelebihi waktu 5 tahun sejak Sertipikat pertama

#### 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

diterbitkan bukti T V No. 1 dan No. 2 sama dengan bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No.3, sehingga putusan Hakim telah melanggar Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 yang melarang siapapun menerbitkan sertifikat di atas tanah yang sudah bersertipikat, selain itu putusan Hakim melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) bahwa tanah yang sudah bersertipikat tidak boleh digugat kembali setelah lewat 5 tahun, semua gugatan harus ditolak atau tidak dapat diterima ; Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, maka putusan Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dan Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung harus dibatalkan atau batal demi hukum karena bertentangan dengan hukum yang berlaku ; Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim Agung membatalkan putusan Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dan Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan mengadili sendiri dan mohon mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;

7. Bahwa Hakim Judex Factie telah salah menerapkan hukum karena melanggar Pasal 178 ayat (2) HIR dan melanggar ketentuan Pasal 163 HIR, 165 HIR tentang bukti autentik dan bukti- bukti yang sah di persidangan yaitu bahwa Majelis Hakim telah mengabaikan bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 4 atas nama Ruslan Budaya, S.H Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi III tentang bukti autentik yaitu bahwa Sertipikat tersebut diterbitkan atas nama Drs. H. Dudung A. Karim hak milik 3320/Desa Cibeunying tanggal 23-8-1997 No. 13245/1997 luas 295 m<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 16-10-1997 oleh BPN Kab. Bandung tanpa ada protes dari siapapun. Kemudian oleh Drs. Dudung A. Karim tanah sengketa tersebut dijual kepada Evi Novida Rahmiati

Hal. 71 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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

Dasuki dengan Akta Jual Beli No. 1012/Cimenyan/1995 tanggal 18-12-1995

yang dibuat oleh Sadar Kusnadi Simantri, BA Camat PPAT di Kec. Cimenyan Kab. Bandung dibaliknamakan tanggal 16-10-1997 kepada Evi Novida Rahmiati Dasuki, kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada Ruslan Budaya, S.H/Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi III dengan Akta Jual Beli tanggal 1-12-1997 No. 148/20/Cimenyan/1997 di hadapan PPAT Hj. Nurhayati Arifin, S.H Notaris untuk Kec. Cimenyan, kemudian dibalik nama tanggal 22-12-1997 kepada Ruslan Budaya, S.H. Hal itu juga didukung oleh bukti Kepala BPN Kab. Bandung T V No. 5 dan didukung oleh bukti T V No. 6, warkah tanah kalau dilihat dari bukti peralihan hak dalam bukti T V dan Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 4 dan bukti warkah T V No. 6 bahwa tanah tersebut dijual oleh Drs. Dudung A. Karim pembelinya Evi Novida Rahmiati Dasuki di hadapan PPAT berdasarkan surat-surat warkah tanah yang sah, kemudian beralih kepada Ruslan Budaya, S.H. Karena Drs. Dudung A. Karim dan Evi Novida Rahmiati Dasuki tidak digugat sebagai pihak

dalam perkara ini padahal mereka sebagai penjamin kebenaran pada Pasal 2 akta tersebut bahwa tanah tersebut tidak sengketa sebagaimana sengketa tentang tanah PMI yang dikemukakan di atas, maka terjadi kekurangan pihak karena tidak digugatnya Drs. H. Dudung A. Karim dan Evi Novida Rahmiati Dasuki, sehingga Majelis Hakim melanggar hukum acara sehingga putusannya harus dibatalkan sebagaimana perkara tanah PMI di atas ;

Bahwa bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 4 adalah identik atau sama dengan bukti T V No. 5 yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 16-10-1997 tanpa pembatalan Hakim, tanpa perkara, tanpa adanya putusan

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap atas tanah sengketa kemudian ahli waris Entos Edoh menerbitkan Sertipikat Hak Milik 3839/Cibeunying pada tanggal 6-8-2002, artinya lebih dari 5 tahun kemudian setelah terbit bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI

No. 4a identik dengan T V No. 5, kemudian di atas tanah yang sudah

bersertipikat tersebut diterbitkan lagi T V No. 8 atau bukti Penggugat

Sertipikat 3839/Cibeunying, sehingga terjadi tumpang tindih karena diatas

tanah yang sudah bersertipikat diterbitkan lagi Sertipikat yang baru sehingga Majelis Hakim telah melanggar hukum acara dan hukum pembuktian dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2), dan melanggar peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang larangan menerbitkan sertipikat atas nama orang lain di atas tanah yang sudah bersertipikat ;

8. Bahwa Majelis Hakim melanggar ketentuan hukum acara sebagaimana dimaksud Pasal 165 HIR dan pengakuan pihak-pihak di muka sidang terhadap bukti yang diajukan oleh Ny. Ellen Herlinawaty Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi IV yang mengajukan bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No.

5a dan 5b yaitu tentang peralihan tanah sengketa bahwa Ny. D. Tumboimbella Masengi menjual tanahnya yang tercatat di buku Desa dan Kecamatan, menjual tanahnya kepada Sudarno seluas 508 m<sup>2</sup> tercantum dalam Akta Jual Beli No. 501/Kec/1979 tanggal 1 Mei 1979 di hadapan Camat Cicadas selaku PPAT Alum Rusmita disaksikan oleh 2 orang saksi Kepala Desa Cibeunying Max Manoppo dan Yoyo Suryana, bukti ini memenuhi Pasal 165 HIR jo Pasal 1868 KUHPdata bukti yang sempurna berlaku bagi para pihak dan ahli warisnya di luar dan di dalam

Hal. 73 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

### 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)



pengadilan dilengkapi dengan warkah tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi VI No. 5a kemudian tanah sengketa tersebut seluas 308 m<sup>2</sup> Persil 91 D VII Blok Baru Kohir No. 1890 dijual oleh saudara Sudarno kepada Ny. Ellen Herlinawaty berdasarkan Akta Jual Beli No. 82/PPAT/Cimenyan/1993 tertanggal 20-2-1993 di hadapan PPAT Drs. Sukandar sebagai penjual Sudarno dan sebagai pembeli Ny. Ellen Herlinawaty Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi IV di hadapan 2 orang saksi Yoyo Suryana Lurah Cibeunying dan Mamat Rahmat perangkat Kel. Cibeunying dilengkapi dengan warkah tanah telah memenuhi Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Pasal 19 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 sebagai peralihan yang sah atas tanah di Indonesia. Bukti tersebut bukti autentik dan mengikat dan sah di dalam dan di luar pengadilan atau bukti yang sempurna, dalam perkara ini para Penggugat tidak pernah menggugat Ny. D. Tumboimbella Masengi dan tidak pernah menggugat Sudarno sehingga Majelis Hakim telah melanggar hukum acara, mohon dibandingkan tentang sengketa tanah PMI yang telah kami kemukakan di atas ;

Karena di atas tanah tersebut jual belinya dimulai proses tahun 1979 kemudian 13 tahun kemudian diterbitkan di atas tanah sengketa hak milik 3839/Cibeunying Tanggal 6-8-2002 bukti T V No. 8 atau sama dengan bukti P 2, jelas penerbitan bukti P 2 telah melanggar Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang larangan penerbitan Sertipikat di atas tanah orang lain dan melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2). Karena Majelis Hakim melanggar ketentuan Pasal 165 HIR dan Pasal 1868





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata dan hukum acara yang berlaku sehingga putusan Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung dan Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung harus dibatalkan dengan menolak gugatan para Penggugat seluruhnya dan memohon agar mengabulkan seluruh gugatan para Penggugat seluruhnya ;

9. Bahwa Majelis Hakim telah melanggar Sumpah Jabatan Hakim karena berpihak kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding/ Termohon Kasasi I dengan cara melanggar ketentuan hukum acara Pasal 163, 165 HIR jo Pasal 1868 KUHPerdata tentang bukti autentik. Bahwa di persidangan Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 6 yaitu

Sertipikat Hak Milik 3998/Kel. Cibeunying Surat Ukur No. 0078/Cibeunying/ 2003 luas 402 m<sup>2</sup> Sertipikat balik nama 26-9-2003 atas nama Yohanes Sunardi sebagai pengganti Sertipikat lama No. 938/Kel. Cibeunying tanggal 27 Mei 1985 Sertipikat telah terbit tanggal 27 Mei 1985 sampai

gugatan didaftar tanggal 28-5-2007 telah terjadi tenggang waktu 18 tahun kemudian baru terjadi gugatan atau dalam pengertian lain Sertipikat

diterbitkan tanggal 27 Mei 1985, kemudian di atas Sertipikat tersebut ahli waris Entos Edoh menerbitkan sertipikat di atas sertipikat tersebut pada tanggal 6 - 8 - 2002 bukti P 2, terjadi tenggang waktu sertipikat bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 6 diterbitkan tanggal 27 Mei 1985 sampai dengan tanggal 6 Agustus 2002 telah terjadi tenggang waktu 17 tahun, kemudian diterbitkan sertipikat 17 tahun kemudian jelas penerbitan sertipikat P 2 melanggar ketentuan Peraturan Menteri

Hal. 75 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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)



Agraria No. 9 Tahun 1999 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) yang menyatakan semua gugatan terhadap sertipikat setelah 5 tahun kemudian harus ditolak atau tidak dapat diterima ;

Karena Hakim melanggar sumpah jabatan dan melanggar tentang penerapan hukum tentang bukti autentik sehingga konsekuensi hukum sesuai dengan tugas Hakim harus menerapkan hukum dengan sebaik-baiknya, seadil-adilnya karena Hakim melanggar Undang-Undang Pasal 178 ayat (2) HIR yang mewajibkan Hakim mengadili seluruh bagian-bagian bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, sedangkan dalam perkara ini diabaikannya dengan cara melanggar hukum dan melanggar Sumpah Hakim sehingga putusannya harus dinyatakan batal demi hukum. Mohon agar Majelis Hakim Agung membatalkan putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Bale Bandung yang melanggar Pasal 163 HIR, 165 HIR jo 178 ayat (2) HIR dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan menghukum membayar biaya perkara di seluruh tingkat peradilan dan mohon mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya, karena tugas peradilan ialah menjalankan hukum dengan seadil-adilnya dan Hakim dilarang berpihak ;

10. Bahwa Majelis Hakim telah melakukan tindakan semena-mena berpihak kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi I dengan cara melanggar Sumpah Jabatan Hakim dengan membengkok-bengkokan hukum, bermain api dalam sekam dengan cara melanggar undang-undang yang berlaku karena tidak memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Ir. Affan F. Tambunan sebagai Tergugat VI Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi VI, yaitu bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 7 yaitu sebagai pembeli tanah yang sah yang diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 253/Kec/1979 tanggal 23-2-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1979 atas sebidang tanah luas 420 m<sup>2</sup> persil 91 D VII Kohir 763 di Blok Bojong Koneng dibuat di hadapan PPAT Alum Rusmita Camat Cicadas selaku PPAT pada tanggal 23 Februari 1979,

sebagai penjual Ny. D. Tumboimbella Masengi dan pembeli adalah Affan F.

Tambunan disaksikan oleh Max Manoppo sebagai Kepala Desa Cibeunying dan Yoyo Suryana Juru Tulis Desa Cibeunying, dilengkapi dengan Surat Keterangan Kepala Desa dan Camat tanggal 24 Februari 1979 No. 253/Kec/1979, akta ini adalah akta autentik berlaku sebagai bukti yang sah bagi para pihak dan berlaku bagi ahli waris masing-masing dan bukti autentik di dalam dan di luar pengadilan ;

Dalam perkara ini penjual Ny. Dorce Tumboimbella Masengi dalam Pasal 1

mengatakan, mulai hari ini tanah hak dan bangunan yang diuraikan dalam

akta ini telah diserahkan kepada pembeli yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dan segala kerugian yang diderita adalah menjadi hak dan tanggungan pembeli dan pada Pasal 2 akta tersebut mengatakan ; penjual menjamin bahwa tanah dan hak bangunan serta tanaman yang tersebut di atas tidak dikenakan oleh suatu sitaan atau tersangkut sebagai tanggungan untuk suatu piutang atau diberati dengan beban-beban lainnya. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut bahwa Ny. D. Tumboimbella sebagai penjamin kebenaran tanah tersebut tidak digugat dalam perkara ini sedangkan prinsip hukum Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Pasal 19 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 37, begitu terjadi peralihan jual beli di PPAT berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, bandingkan dengan kasus sengketa tanah PMI yang telah dikemukakan di atas. Bahwa seharusnya harus turut digugat Ny. D. Tumboimbella Masengi selaku penjual,

Hal. 77 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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)



sehingga Majelis Hakim telah melanggar hukum acara yang berlaku dengan semena-mena memberi putusan menyatakan bukti tidak mempunyai kekuatan hukum padahal bukti ini tidak dapat dibuktikan di muka sidang, bahwa peralihan tanah berasal dari perbuatan melawan hukum baik penjual Ny. D. Tumboimbeela berdasarkan bukti autentik dan didukung oleh saksi-saksi di bawah sumpah di persidangan bahwa jual beli tersebut sah dan berharga, karena Penggugat tidak pernah bisa membuktikan di muka sidang perbuatan peralihan tanah tersebut melawan hukum ; Selain itu Majelis Hakim telah cacat hukum atau melakukan kekeliruan mengkelirukan kebenaran, mengkelirukan keadilan, menghalalkan kedzaliman, menghalalkan pemalsuan, penerapan keterangan palsu kepada surat autentik berdasarkan bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No.8, 9, 10, 11, 17, 18, 19 tentang pemalsuan, karena Majelis Hakim berlaku curang dan berpihak kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi I, maka putusannya harus dibatalkan atau batal demi hukum, alasannya jual beli tersebut Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 7 dibuat tanggal 23 Februari 1979 kemudian ahli waris Entos Edoh menerbitkan Sertipikat di atas tanah tersebut pada tanggal 6 Agustus 2002 bukti P 2 yaitu telah terjadi tenggang waktu 23 tahun, sehingga Majelis Hakim telah mencolok dan membabi buta melanggar Sumpah Jabatan Hakim dan melanggar undang-undang yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang Pelarangan Penerbitan Sertipikat di atas tanah orang lain, atau tumpang tindih bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 8 jo melanggar Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Pasal 19 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 dan Pasal 32 ayat (2), dan jiwa kebenaran tentang bukti autentik yang berlaku di dalam dan di luar



pengadilan harus dianggap sebagai bukti yang sah di persidangan sesuai Pasal 163, 165, 174 HIR tentang bukti autentik. Karena putusan Majelis Hakim berlaku curang dan melanggar peraturan yang berlaku, mohon dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang terhormat dengan mengadili sendiri menolak seluruh gugatan para Penggugat dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi ;

11. Bahwa Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum dan melanggar ketentuan Pasal 168 HIR karena tidak mempertimbangkan dengan seksama tentang usulan pembatalan Sertipikat 3839/Cibeunying dan bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 9 tentang keterangan sumpah dari saksi Max Manoppo mantan Kepala Desa Cibeunying yang menerangkan surat risalah keterangan tanah ex Entos Edoh Bojong Koneng tanggal 7-10-2006 yang ditandatangani oleh Max Manoppo yang menerangkan tanah sengketa kurang lebih 3.000 m<sup>2</sup> di Blok Baru lapang Persil 91 D VII pada tahun 1942 telah dijual oleh Entos Edoh kepada Martin Panday sehingga sejak tahun 1950 Buku C Patok D menjadi atas nama Martin Panday, sehingga sejak Martin Panday menjual lagi tanah tersebut kepada Dorce Tumboimbella dan suaminya mengkavling- kavlingkan tanah tersebut dan kemudian dijual kepada para Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi. Hal itu juga didukung oleh bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 17 dan keterangan Kepala Desa Cibeunying yang menerangkan tanah Entos Edoh telah dihapus dari buku C Desa, selain itu Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kesimpulan dari para Pemohon Kasasi dalam perkara No. 59/Pdt/G/2007/PN.BB tanggal 14 April 2008 yang telah secara sah diserahkan di persidangan yang mengutip keterangan saksi- saksi dan bukti- bukti dan dalil- dalilnya yang telah cukup membuktikan kebenaran bahwa para Pemohon

Hal. 79 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pemilik tanah sengketa tersebut sebagaimana didalilkan dalam gugatan rekonvensi yang tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim baik Pengadilan Negeri Bale Bandung atau Pengadilan Tinggi Bandung, sehingga Majelis Hakim Judex Factie telah melanggar Pasal 178 ayat (2) HIR yang mewajibkan Hakim wajib mengadili seluruh bukti- bukti dan dalil- dalil para pihak ;

Kesimpulan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi yang diabaikan oleh Majelis Hakim yaitu : *"Hasil Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa dalam Perkara No. 59/Pdt.G/2007/PN.BB"* ;

Yang dilakukan oleh Majelis Hakim dihadiri oleh Tergugat I Konvensi s/d Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII/Polda Jabar pada tanggal 8 April 2008 pukul 10.00 WIB sampai selesai di kantor Desa Kecamatan Cibeunying. Majelis Hakim dan Tergugat I Konvensi s/d Tergugat VI Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bertemu dengan Lurah Cibeunying yang bernama Gayo Sudaryo dan staf Kelurahan Administrasi Pertanahan yang bernama Suryana ;

Majelis Hakim menanyakan Buku C Desa Kelurahan atas nama Entos Edoh yang terdapat di Kelurahan, persil 91 C Kohir No. 428, terdapat ada tip- ex dan penghapusan di atas tip- ex, ada penulisan kembali atau penindihan surat, dan Majelis Hakim menanyakan Buku C atas nama Martin Panday dan Kepala Desa dan staf kelurahan tersebut yang bernama Suryana menunjukan Buku Desa letter C atas nama Martin Panday persil 91 Kohir No. 376 luas 2.800 m<sup>2</sup>, kemudian Staf Kelurahan Administrasi pertanahan tersebut yang bernama Suryana menerangkan tanah sengketa tersebut telah dijual oleh Entos Edoh kepada Martin Panday, ditemukan ada jual beli tanah dari Martin Panday kepada Harto Suganda dan Suryana menerangkan mengenal tanda tangan Agus Rizal, Kepala Kelurahan Cibeunying pada Surat Keterangan No. 593.21/132/Ke tanggal 12 Oktober 1988 yang terdapat di dalam bukti Tergugat I Konvensi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s/d Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi No. 17 yang menerangkan tanah Entos Edoh tercantum dalam Buku C Desa Cibeunying Kohir No. 428 persil 91 D VII luas 3.020 m<sup>2</sup>. Pada tahun 1942 tanah tersebut dijual kepada Martin Panday dan dari Martin Panday dijual lagi kepada Dorce Tumboimbella Masengi, dan dari Dorce Tumboimbella Masengi dijual lagi kepada Harto Suganda dan Suryana menerangkan mengenal tanda tangan Max Manoppo dan Lurah Cibeunying. Menurut Staf Kelurahan Administrasi Pertanahan yang bernama Suryana Persil tidak boleh berubah tapi Nomor Kohir bisa berubah menurut nama orang pemiliknya yang terakhir ;

## PEMERIKSAAN FISIK DI LAPANGAN

Peta dalam bukti Tergugat I Konvensi s/d Tergugat VI Konvensi No. 8 sama dengan bukti BPN Kab. Bandung/Turut Tergugat I dalam peta terlampir terdapat tanah :

1. Bukti TI- VI No. 2 luas 420 m<sup>2</sup> atas nama Drg. Siti Mur'ah Martiana/Tergugat I ;
2. Bukti TI- VI No. 4 a, b luas 295 m<sup>2</sup> atas nama Ruslan Budaya, S.H/Tergugat II ;
3. Bukti TI- VI No. 3 luas 350 m<sup>2</sup> atas nama Dra. Winny Erwina/Tergugat III ;
4. Bukti TI- VI No. 5 a, b luas 308 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Ellen Herlinawaty/Tergugat IV ;
5. Bukti TI- VI No. 6 a, b luas 402 m<sup>2</sup> atas nama Johannes Sunardi/Tergugat V ;
6. Bukti TI- VI No.7 luas 420 m<sup>2</sup> atas nama Affan F. Tambunan/Tergugat VI ;
7. Dan bukti P 1 Hak Pakai No. 1 Cibeunying luas 700 m<sup>2</sup> atas nama Polda Jabar, gambar peta terlampir ;

Dalam pemeriksaan setempat, Tergugat I Konvensi s/d Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menunjukan hak-hak milik dan peta-peta dari milik Tergugat I Konvensi s/d Tergugat VI Konvensi/Penggugat

Hal. 81 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

### 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)



Rekonvensi telah ditunjukkan di lapangan kepada Majelis Hakim sesuai dengan peta-peta terlampir ;

Bahwa di persidangan di lapangan ketika Majelis Hakim menanyakan kepada Suryana, Staf Kelurahan di Bid. Pertanahan, apakah saudara tahu bahwa obyek sengketa adalah tanah yang diperiksa ini ? dijawab oleh Suryana, bahwa obyek tanah sengketa adalah tanah ini sesuai dengan peta BPN dan peta yang ditunjukkan oleh Tergugat I Konvensi s/d Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan tidak ada yang membantah mengenai peta dan posisi tanah tersebut di lapangan dan Penggugat juga mengakui bahwa peta tanah tersebut sesuai dengan peta BPN ;

Kemudian Majelis Hakim bertanya kepada Suryana, apakah tanah sengketa atas nama Entos Edoh persil 91 sama dengan tanah Martin Panday persil 91 ? ;

Kemudian dijawab oleh Suryana tanahnya sama itu-itu juga, kemudian Majelis Hakim bertanya apakah tanah Martin Panday persil 91 seluas lebih kurang 2.800 m<sup>2</sup> adalah sama dengan objek sengketa yang diperiksa ini ? dijawab oleh Suryana tanahnya Martin Panday adalah tanah ini juga ;

Berdasarkan pemeriksaan setempat telah ditemukan fakta-fakta hukum di persidangan dengan kesimpulan. Bahwa benar telah terjadi jual beli tanah sengketa dari Entos Edoh kepada Martin Panday dan benar dalam bukti

Tergugat I Konvensi s/d Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi No.8 dan 17 dan benar dalam bukti Tergugat I Konvensi s/d Tergugat VI Konvensi No. 1 s/d No. 19, bukti peralihan hak atas tanah yang sah yang dimiliki oleh Tergugat I Konvensi s/d Tergugat VI Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ;

Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tersebut, peralihan tanah tahun 1942 sampai dengan pembuatan Sertipikat para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka kewajiban desa untuk menyimpan arsip hanya 30 tahun, sehingga telah terjadi daluwarsa oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie harus dibatalkan dengan menolak seluruh gugatan Penggugat Konvensi dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi ;

12. Bahwa Majelis Hakim telah berpihak tidak mempertimbangkan bukti- bukti yang diajukan oleh BPN Kab. Bandung sebagai pihak dalam perkara tersebut yaitu bukti T V No. 7 dan T V No. 10, 11 tentang perolehan hak pakai Polda Jabar Tergugat VII telah diproses dan telah melalui prosedur yang benar, sehingga Polda Jabar haruslah dilindungi sebagai pemegang hak pakai atas tanah sengketa berdasarkan bukti T V No.7, 9 yaitu hak pakai atas nama Polda Jabar tersebut, malahan Majelis Hakim telah melanggar hukum dengan cara mengeluarkan penetapan menyita barang sengketa tersebut milik Polda Jabar, melanggar bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 15. Bahwa berdasarkan Undang- Undang Perbendaharaan Negara No. 1 Tahun 2004 Pasal 50 Bab 8, larangan penyitaan atas uang dan barang milik Negara/Daerah dan atau yang dikuasai Negara/Daerah, berdasarkan ketentuan ini tanah milik Polda tidak boleh disita tetapi Majelis Hakim karena sudah gelap mata mengeluarkan perintah penyitaan padahal tindakan itu melanggar undang- undang, melanggar sumpah Hakim ; Dalam bukti Tergugat Konvensi I s/d Penggugat Rekonvensi VI No. 1 Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 34/Pdt.G/2006/PN.BB tanggal 13 Maret 2007, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menyita jaminan tanah milik Polda Jabar padahal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung mengetahui Polda Jabar itu adalah instansi pemerintah, Berita Acara Sita Jaminan Nomor 34/Pdt.G/2006/PN.BB tanggal 7 Nopember 2006 yang

Hal. 83 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dilakukan oleh juru sita Weddy Suryanegara disaksikan oleh saksi Dadan S Permana dan Lina Marlina sebagai keteledoran dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung, bagaikan orang yang mabuk anggur tidak perduli lagi kepada ketertiban umum segalanya dilakukan demi kepentingan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding/Termohon Kasasi, bukti copy terlampir ;

Karena Majelis Hakim telah membabi buta melanggar berbagai Undang-Undang Perbendaharaan Negara tersebut di atas, Pasal 164 HIR, 165 HIR, 174 HIR pasal 1686 KUHPerdara, sudilah kiranya Majelis Hakim pada Mahkamah Agung yang kami hormati menerapkan hukum dengan sebaik-baiknya, seadil-adilnya dengan membatalkan seluruh putusan Hakim Judex Factie dan menolak seluruh gugatan dalam konvensi dan mengabulkan seluruh gugatan dalam rekonvensi dan mohon agar menegakkan, memulihkan hak-hak perdata, hak-hak kepengurusan, hak-hak kepemilikan Polda Jabar sebagai Tergugat VII dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan sebagai Pembanding/Pemohon Kasasi ;

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

Mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan II :

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan II tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie tidak salah menerapkan hukum karena Penggugat dapat membuktikan peralihan hak atas tanah dan faktanya Penggugat menguasai tanah obyek sengketa, di samping itu alasan-alasan tersebut merupakan pengulangan yang sudah dipertimbangkan oleh Judex Factie, lagi pula alasan-alasan ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dan lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : I. DEPHANKAM, CQ. KEPOLISIAN DAERAH JAWA BARAT dan II. Drg. SITI MUR'AH MARTIANA,dkk. tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat Kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : I. DEPHANKAM, CQ. KEPOLISIAN DAERAH JAWA BARAT dan II. 1. Drg. SITI MUR'AH MARTIANA, 2. Dra. WINNY ERWINA, 3. RUSLAN BUDAYA, S.H., 4. NY. ELLEN HERLINAWATY, 5. YOHANES SUNARDI tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- . (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 15 Juli 2010 oleh Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H dan Marina Sidabutar, S.H., M.H Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh

Hal. 85 dari 64 hal. Put. Nomor 603  
K/Pdt/2010



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Ttd./ H. Yulius, S.H., M.H

Ttd./ Prof. Dr. H.

Ahmad Sukardja, S.H., M.A

Ttd./ Marina Sidabutar, S.H., M.H

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti :

- |                            |                     |       |
|----------------------------|---------------------|-------|
| 1. M e t e r a i .....     | Rp. 6.000,-         | Ttd./ |
| Subur MS, S.H., M.H.       |                     |       |
| 2. R e d a k s i .....     | Rp. 5.000,-         |       |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp.489.000,-</u> |       |
| Jumlah .....               | Rp.500.000,-        |       |
| =====                      |                     |       |

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI.

a.n. Panitera Mahkamah Agung - RI  
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, S.H., M.H

NIP. 040044809