



PUTUSAN

Nomor 709 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ny. YUNI WARISTA**, bertempat tinggal di Kampung Bantar Gedang, RT. 004, RW. 009, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
 2. **Ny. YENTI KEMALA, AKS**, bertempat tinggal di Perumahan Ciomas Permai Blok D6 Nomor 12, RT. 001, RW. 007, Desa Ciapus, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor;
- Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Rahman AS, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Adhyaksa VI Nomor 2, Lantai I, II, III, RT. 004 RW. 005, Komplek Kejaksaan Tinggi, Jawa Barat, Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat X, XI/Pembanding IX, X;

L a w a n

1. **ANDI SUKANDI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika Nomor 23, Lantai 3, Kota Bandung;
 2. **Ny. SITI NURULNINGSIH**, bertempat tinggal di Jalan Duren Nomor 202, RT. 003, RW. 012, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
 3. **Ny. IDA FARIDA, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Holis KPAD Nomor E.5, RT. 001, RW. 010, Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Sukandi, S.H. (Nomor 1), Advokat, berkantor di Jalan Raya Bojong Soang Nomor 33, Lantai 2, Terusan Buah Batu, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



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

tanggal 27 April 2016;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon
Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n

1. **Ny. OHENG JUARIAH**, bertempat tinggal di Kampung Curug Agung, RT. 001, RW. 007, Desa Kertajaya, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
2. **SUKARYA**, bertempat tinggal di Kampung Kertajaya, RT. 01 RW. 11, Desa Kertajaya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat;
3. **NANIH R.**, bertempat tinggal di Kampung Curug Agung, RT. 001, RW. 007, Desa Kertajaya, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
4. **DEDIH I.**, bertempat tinggal di Kampung Curug Agung, RT. 001, RW. 007, Desa Kertajaya, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
5. **POPONG R.**, bertempat tinggal di Kampung Cihamirung, RT. 003, RW. 004, Desa Mekarjaya, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
6. **YUYUN W.**, bertempat tinggal di Kampung Curug Agung, RT. 001, RW. 007, Desa Kertajaya, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
7. **JUJU**, bertempat tinggal di Kampung Curug Agung, RT. 001, RW. 007, Desa Kertajaya, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
8. **NENDEN, ST. N**, bertempat tinggal di Kampung Kiarapayung, RT. 003, RW. 003, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
9. **TONI W.**, bertempat tinggal di Kampung Kiarapayung, RT. 003, RW. 003, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
10. **DIDIN WARDIMAN**, selaku Kepala Desa Mekarsari, berkantor di Kantor Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
11. **Drs. ENYEK RASNYAH MOCHAMAD ILYAS, M.Si.**, dahulu Camat Kecamatan Ngamprah saat ini Camat Kecamatan Padalarang, dahulu berkantor di Kantor

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat,
sekarang di Kantor Kecamatan Padalarang, Kabupaten
Bandung Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut
Termohon Kasasi/Tergugat I sampai dengan IX, XII, Turut
Tergugat/Pembanding I sampai dengan VIII, Para Turut
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon
Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat X, XI/Pembanding
IX, X telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan
Mahkamah Agung Nomor 2205 K/Pdt/2014 tanggal 29 Mei 2015 yang telah
berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon
Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para
Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut
Termohon Kasasi/Tergugat I sampai dengan IX, XII, Turut Tergugat/
Pembanding I sampai dengan VIII, Para Turut Terbanding dengan posita
gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I berprofesi sebagai Advokat/Pengacara & Konsultan
Hukum yang sekitar tahun 2004 bersama-sama dengan rekan Penggugat H.
Agus Surachman, S.H. C.N. berkantor di Jalan Beunteur Nomor 1, Buah
Batu, Kota Bandung, serta Penggugat I membuka kantor juga di rumah
Penggugat I di Jalan Holis KPAD Nomor E5, Kota Bandung;
- Bahwa sekitar tahun 2007, kantor Penggugat I di Jalan Beunteur Nomor 1,
Buah Batu, Kota Bandung, kedatangan seseorang yang mengaku bernama
Hans Rohana yang pada intinya meminta bantuan hukum perihal perkara
mertuanya (Tergugat II) beserta ahli waris lainnya mengenai sebidang tanah
hak milik seluas 7000 m² terletak di Kampung Bantar Gedang, Desa
Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, sebagaimana
termuat dalam Persil Nomor 35, Kelas DI11 Kohir Nomor 428/1497 tertulis
atas nama Kari Ny. Karwi (kakak Tergugat II dan atau orang tua dari
Tergugat I, III sampai dengan IX). Pada saat itu sdr. Hans Rohana juga
menyampaikan bahwa mertuanya beserta ahli waris Kari Ny. Karwi lainnya
tidak mempunyai biaya untuk mengurus perkaranya kecuali berupa tanah
seluas 1.750 m² yang merupakan bagian dari 7.000 m² tersebut yang berada
di luar perkara;

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk meyakinkan bukti kepemilikan serta posisi perkaranya, saat itu sdr. Hans Rohana memperlihatkan surat-surat asli berupa: salinan C Desa legalisir, keterangan kepemilikan dari Desa Mekarsari, Keterangan Obyek Ipeda Pedesaan (kesemuanya atas nama Kari Ny. Karwi), Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/39/WRS/VIII/2003 tanggal 11 Agustus 2003 mengenai susunan ahli waris dari Kari Ny. Karwi yang terdiri dari 1. Sukarya (Tergugat I), 2. Asih Oyang, 3. Odah (orangtua Tergugat III sampai dengan VII), 4. Oheng (Tergugat I), 5. Ata (orangtua Tergugat VIII sampai dengan IX), juga diperlihatkan foto copy Putusan Perdamaian Nomor 54/Pdt.G/2006/PN.Bb. dari Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagai objek perkara yang akan dipermasalahkan. Kemudian untuk membuktikan keseriusan dan kesepakatan penanganan perkara, saat itu juga semua asli-asli surat yang diperlihatkan diserahkan kepada Penggugat I;
- Bahwa beberapa hari kemudian dilakukanlah pertemuan antara Penggugat I berikut sdr. H. Agus Surachman, S.H., C.N. dengan para ahli waris Kari Ny. Karwi yaitu Tergugat I, Tergugat II, Ny. Asih Oyang, Ny. Odah (orangtua dari Tergugat III sampai dengan VIII) serta sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX), yang dilaksanakan dirumahnya sdr. Ata, inti pertemuan membicarakan tentang Putusan Perdamaian Nomor 54/Pdt.G/2006/PN.Bb. yang dianggap tidak memenuhi rasa keadilan, dan dibahas pula dengan tidak dilibatkannya Tergugat II dan Ny. Asih Oyang sebagai ahli waris lainnya dari Kari Ny. Karwi hal tersebut dapat dijadikan alasan untuk mengajukan gugat pembatalan terhadap putusan perdamaian tersebut. Selanjutnya dibicarakan juga solusi atas ketiadaan dana untuk menyelesaikan perkaranya, yang kemudian disepakatilah untuk mencari dana dengan cara menjual terlebih dahulu sebagian tanah (seluas 1.750 m²) yang berada di luar objek sengketa seluas 5.250 m²;
- Bahwa beberapa hari selanjutnya atau tepatnya pada hari Senin, tanggal 17 Maret 2008, dibuatkan Akta Kuasa Menjual di hadapan Notaris & PPAT Mochamad Hary Sudrajat, S.H., Sp.I., dari Tergugat II, Nyonya Asih Oyang, Nyonya Odah (orangtua dari Tergugat III sampai dengan VII), Tergugat I, Tuan Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX) sebagai Pemberi Kuasa, kepada Tuan H. Agus Surachman, S.H., C.N. serta kepada Penggugat I sebagai Penerima Kuasa, baik secara sendiri-sendiri dan/atau secara bersama-sama, untuk menjual sebidang tanah milik para pemberi kuasa yang terletak di Bantar Gedang, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, sebagaimana termuat dalam Persil Nomor 35,

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



Kelas DIII Kohir Nomor 428/1497 tertulis atas nama Kari Ny. Karwi (*vide* Akta Kuasa Jual tanggal 17 Maret 2008 Nomor 6/2008), adapun biaya Notaris sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), Penggugat I yang menanggung; Bahwa pada tanggal 17 Maret 2008 dan tanggal 18 Maret 2008, dibuat juga Surat Kuasa Khusus dari seluruh ahli waris Kari Ny. Karwi yaitu dari Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX), Odah (orangtua dari Tergugat III sampai dengan VII), Tergugat I, Asih Oyang serta Tergugat II kepada H. Agus Surachman, S.H., C.N. dan kepada Penggugat I yaitu untuk mengurus dan menyelesaikan tanah milik peninggalan Kari Ny. Karwi sebagaimana termuat dalam Persil Nomor 35 Kls. D III Kohir Nomor 428/ 1497 terletak di Bantar Gedang, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, sekaligus untuk mengurus dan menyelesaikan pensertifikatannya,

- Bahwa dengan dasar Kuasa Jual secara notarial tersebut, Penggugat I dan H. Agus Surachman, S.H., C.N. mencoba mencari pembeli tetapi tidak berhasil, maka atas dasar posisi perkara serta keberadaan berkas-berkas asli, Penggugat I coba menawarkan kepada Penggugat II (Ny. Siti Nurulningsih adalah adik ipar Penggugat I dan Ny. Ida Farida, S.E. adalah istri Penggugat I) yang dengan berbagai pertimbangan Penggugat II menyetujuinya;
- Bahwa setelah melalui proses negosiasi antara Penggugat I dengan Tergugat II dan Ata orangtua dari Tergugat VIII dan IX) yang mewakili seluruh ahli waris Kari Ny. Karwi, maka disepakatilah Penggugat II hanya membeli seluas $\pm 700 \text{ m}^2$ (tujuh ratus meter persegi) atau setara dengan 50 tumbak dengan harga sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) per tumbaknya, atau harga keseluruhan menjadi Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), dengan pertimbangan saat itu yang penting biaya bisa cukup untuk mengurus dan/memperjuangkan tanah yang 5.250 m^2 atau untuk biaya gugatan pembatalan Putusan Perdamaian Nomor 54/Pdt.G/2006/PN.Bb. di Pengadilan Negeri Bale Bandung termasuk untuk pengurusan sertifikatnya;
- Bahwa walaupun kesepakatannya untuk mengurus perkara namun sebagai bentuk/tanda telah terjadi jual-beli tanah, seluruh ahli waris Kari Ny. Karwi selaku pihak penjual tetap meminta kepada Penggugat I agar ada pembayaran yang bisa mereka terima sebagai uang muka, dan selebihnya untuk biaya pengurusan sertifikat dan biaya pengurusan perkaranya;
- Bahwa walaupun Penggugat I telah memegang kuasa jual secara notarial dari seluruh ahli waris Kari Ny. Karwi selaku pihak penjual, tetapi oleh karena



Akta Jual-Beli di depan PPAT akan dilakukan setelah pelunasan dan atau terbit sertifikat maka untuk sementara kesepakatan jual-beli dibuat dan ditandatangani secara di bawah tangan antara seluruh ahli waris Kari Ny. Karwi dengan Penggugat II disaksikan oleh Tergugat VII, sdr. Hans Rohana, Penggugat I dan sdr. H. Agus Surachman, S.H., C.N. (*vide*. Surat Perjanjian/ Pengikatan Jual-Beli tertanggal 5 April 2008) dimana pada saat itu juga diserahkan uang muka sebagai tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari Penggugat II kepada seluruh ahli waris Kari Ny. Karwi, dan semua dokumen asli kepemilikan berupa: salinan C Desa legalisir, keterangan kepemilikan dari Desa Mekarsari, Keterangan Obyek Ipeda Pedesaan (kesemuanya atas nama Kari Ny. Karwi), Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/39/WRS/VIII/2003 tanggal 11 Agustus 2003 mengenai susunan Ahli waris dari Kari Ny. Karwi (yang terdiri dari 1. Sukarya, 2. Asih Oyang, 3. Odah, 4. Oheng, 5. Ata) diserahkan kepada Penggugat II;

- Bahwa sebagai orang yang mewakili ahli waris dan yang dibebani mengurus permasalahan tanah Kari Ny. Karwi, Tergugat II dan sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX) di belakang ahli waris Kari Ny. Karwi lainnya, pada hari itu juga meminta lagi tambahan uang muka pembayaran sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Penggugat II (*vide* Kuitansi tertanggal 5 April 2008);
- Bahwa besoknya tanggal 6 April 2008 sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX) datang ke rumah Penggugat I dan II untuk meminta tambahan lagi pembayaran dengan dalih uang muka yang telah diterima tidak mencukupi kebutuhan semua ahli waris, sehingga hari itu juga Penggugat II menyerahkan kembali pembayaran sebagai tanda jadi tanah sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) kepada sdr. Ata (*vide*. Kuitansi tertanggal 6 April 2008), sehingga total tanda jadi pembelian tanah yang telah diserahkan kepada seluruh ahli waris Kari Ny. Karwi menjadi sebesar Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);
- Bahwa oleh karena telah melakukan pembayaran sebagai tanda jadi jual-beli tanah lebih dari cukup, maka beberapa hari kemudian Penggugat I dengan ditemani sdr. Hans Rohana beserta 2 orang lainnya yang mewakili ahli waris Kari Ny. Karwi kemudian memasang patok besi sebagai tanda penyerahan dan penguasaan tanah seluas $\pm 700 \text{ m}^2$ (tujuh ratus meter persegi) di lokasi tanah yang merupakan bagian dari tanah yang seluas $\pm 1.750 \text{ m}^2$, dengan biaya bahan plus biaya pemasangan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah). Bahwa selanjutnya Penggugat I bersama-sama dengan sdr. H. Agus Surachman, S.H., C.N. selaku Kuasa Hukum para ahli waris Kari Ny. Karwi mulai menjalankan kuasa pengurusannya dengan cara pendekatan dan somasi kepada ahli waris Maman Dinatapraja untuk membicarakan Putusan Perdamaian Nomor 54/Pdt.G/2006/PN Bb. dari Pengadilan Negeri Bale Bandung sebelum proses hukum dijalankan, juga ke Kantor BPN Kabupaten Bandung Barat untuk mengurus pensertifikatan tanahnya, dengan biaya operasional pengurusan ditanggung Penggugat I dan II yang mana kalau diperhitungkan eks biaya operasional kuasa hukum telah habis sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 7 Juli 2008, Tergugat II ditemani anaknya yang bernama Sumaryana datang ke rumahnya Penggugat I dan II, dengan alasan kebutuhan yang sangat mendesak meminta tambahan pembayaran tanah yang kemudian dibayarkan kembali sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat II (*vide* kuitansi tertanggal 7 Juli 2008); Bahwa pada tanggal 27 Juli '2008 Penggugat I mendapat kabar via telepon dari sdr. Hans Rohana bahwa patok besi yang telah dipasang Penggugat I dilokasi tanah yang telah dibeli Penggugat II sebagian ada yang mencabut/mencuri, dan setelah membuktikan serta mencari informasi di lokasi, kemudian pada tanggal 2 Agustus 2008 perkara pencuriannya Penggugat I laporkan ke Polresta Cimahi sesuai TKP (*vide*. Surat Keterangan Tanda Bukti Lapor Nomor Pol. BI/7892A/III/2008/POLRES tanggal 2 Agustus 2008);
- Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2008, sdr. Hans Rohana atas suruhan Tergugat II datang ke rumahnya Penggugat I dan II, dengan alasan untuk biaya pengobatan bu Asih Oyang yang lagi sakit meminta tambahan pembayaran tanah yang kemudian dibayarkan kembali sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat II (*vide*. Kuitansi tertanggal 16 Oktober 2008), belakangan bu Asih Oyang dikabarkan meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris satu-satunya adalah Tergugat II selaku adik kandungnya;
- Bahwa untuk kepentingan pengurusan perkara maka dibuatlah Surat Keterangan Ahli Waris Tergugat II sebagai satu-satunya ahli waris bu Asih Oyang yaitu sebagaimana tercantum pada Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/25/11/WRS/PDL tanggal 13 Februari 2009, dengan biaya dari Penggugat I sebesar Rp850.000,00 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) yang dikompensasikan kepada pembayaran tanah (*vide* Kuitansi

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



tertanggal 10 Februari 2009 dan 20 Juni 2009);

- Bahwa oleh karena ahli waris Maman Dinatapraja selaku pihak lawan perkara tidak kooperatif dan sama sekali tidak memberikan tanggapan apapun atas somasi-somasi dari Penggugat I selaku kuasa hukum ahli waris Kari Ny. Karwi yang dalam hal ini untuk dan atas nama Tergugat II selaku Penggugat, maka pada tanggal 17 April 2009 diajukanlah surat gugatan pembatalan Putusan Perdamaian Nomor 54/Pdt.G/2006/PN Bb. melalui Pengadilan Negeri Bale Bandung terhadap Ny. Endang Ratnawati cs. Sebagai Tergugat I.1. sampai dengan I.6. hal mana sebagaimana terdaftar dalam register perkara Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. tanggal 17 April 2009, Sedangkan untuk biaya proses gugatan, sesuai kesepakatan dengan Tergugat I, Tergugat II, Ny. Odah (orangtua dari Tergugat III sampai dengan VII) serta Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX) selaku ahli waris Kari Ny. Karwi, akan diperhitungkan sebagai pembayaran tanah dari Penggugat II, dengan biaya sebagai panjar gugatan sebesar Rp2.536.000,00 (dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
- Bahwa sebagai pemenuhan hukum acara perdata, maka Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX), Ny. Odah (orangtua dari Tergugat III sampai dengan VII) serta Tergugat I, dalam gugatan tersebut turut dijadikan sebagai Tergugat II.1 sampai dengan II.3. Namun demikian secara substansi, gugatan tersebut diajukan untuk dan demi kepentingan para ahli waris Kari Ny. Karwi secara bersama-sama, hal ini terbukti dari *petitum* gugatan yang diminta pada poin 10 surat gugatannya yang berbunyi: "Menghukum Tergugat I.1. sampai dengan Tergugat I.6. serta Tergugat II.1. sampai dengan Tergugat T II.3 dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dengan secara utuh seluruh tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, untuk dibagikan kepada para ahli warisnya Bapak Kari almarhum dan Ny. Karwi almarhumah, dimana masing-masing para Ahli waris tersebut mendapat bagian sebesar 1/5 (satu perlima) bagian dari tanah sengketa tersebut atau masing-masing Ahli waris mendapat bagian seluas $\pm 1400 \text{ m}^2$ (lebih kurang seribu empat ratus meter persegi)"; bahwa oleh karena pada dasarnya pengajuan gugatan atas dasar kesepakatan dan demi kepentingan bersama seluruh ahli waris Kari Ny. Karwi, maka sebagai kuasa hukum yang mewakili Tergugat II.1 sampai dengan II.3. adalah sdr. H. Agus Surachman, S.H., C.N., sdr. Mifa P. Singarimbun, S.H., sdr. Hendra Irawan, SH. yang notabene masih rekan-rekannya Penggugat I sendiri, yang mana penandatanganan surat kuasa

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan secara langsung oleh dan melalui sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX), dengan biaya kuasa hukum akan diperhitungkan sebagai pembayaran tanah dari Penggugat II, yang mana kalau diperhitungkan eks biaya honor serta operasional kuasa hukum telah habis sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 30 Mei 2009, dengan mengutus sdr. Hans Rohana, sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX) datang menemui Penggugat I dengan dalih kasbon meminta uang pembayaran tanah dengan alasan kebutuhan mendesak, dan pada saat itu Penggugat I memberinya sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide*. Tanda Terima tertanggal 30 Mei 2009);
- Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2009, sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX) datang menemui Penggugat I dengan dalih untuk kebutuhan bersama-sama Tergugat I dan Ny. Odah (orangtua dari Tergugat III sampai dengan XII) meminta lagi uang pembayaran tanah dengan alasan kebutuhan mendesak sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), tetapi pada saat itu dengan nada yang kesal Penggugat I menyampaikan kepada sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX) bahwa dari nilai transaksi tanah sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) Penggugat I dan II sudah mengeluarkan uang yang tercatat saja sebesar ± Rp28.250.000,00 (dua puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) belum untuk biaya perkara yang memang masih berjalan dan butuh biaya besar dan waktu yang lama, sehingga pada saat itu Penggugat I hanya bisa memberinya sebesar Rp1.750.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide* Kuitansi tertanggal 5 Agustus 2009);
- Bahwa dalam proses sidang gugatan, atas permohonan Penggugat I sebagai kuasa Tergugat II (selaku Penggugat dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb.) dan atas biaya dari Penggugat I sendiri, maka pada tanggal 9 November 2009 diajukanlah Permohonan Penetapan Sita Jaminan terhadap objek sengketa dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb.;
- Bahwa atas permohonan sita tersebut kemudian dikabulkan berdasarkan Penetapan Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. tertanggal 7 Desember 2009, dengan amar sebagai berikut:

Menetapkan:

- Mengabulkan permohonan pihak Penggugat tersebut di atas;
- Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Bale Bandung atau jika berhalangan diganti oleh Wakilnya yang sah dengan disertai oleh dua

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang saksi yang memenuhi syarat seperti termuat dalam Pasal 197 H.I.R. untuk melakukan Sita Jaminan terhadap: sebidang tanah darat yang terletak di Blok Bantar Gedang, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung) Kohir Nomor 428/197A. Persil Nomor 35 D.III seluas 315 da (tiga ratus lima belas deka are) tertulis atas nama Kari Ny. Karwi dan/atau luas tanah tersebut yang sebenarnya adalah seluas lebih kurang 7.000 m² (tujuh ribu meter persegi) adapun batas-batas (dalam berkas perkara) adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan kecil;
- Sebelah Timur Jalan Desa;
- Sebelah Selatan Tanah Milik Moch. Kawari;
- Sebelah Barat Tanah milik Madeng;

Batas-batas di lapangan:

- Sebelah Utara Jalan Desa;
 - Sebelah Timur Tanah Milik Madeng;
 - Sebelah Selatan Tanah Milik Moch. Kawari;
 - Sebelah Barat Jalan Kecil;
- Bahwa Penetapan Sita Jaminan tersebut kemudian dijalankan/dilaksanakan pada objek sengketa di lapangan yaitu sebagaimana tercantum dan termuat dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan (*executorial beslag*) Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. tanggal 11 Desember 2009 dengan dihadiri dan disaksikan secara institusional diantaranya oleh Tergugat XII;
 - Bahwa Penetapan Sita Jaminan tersebut kemudian oleh Pengadilan Negeri Kls. IA Bale Bandung didaftarkan kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Bandung Barat dalam suratnya Nomor W.11 ,U.6/2034/HT.04.10/XII/2009 Tanggal 15 Desember 2009, yang mana tembusannya disampaikan pula kepada Tergugat XII;
 - Bahwa Penetapan Sita Jaminan tersebut sampai saat ini masih melekat dan berkekuatan hukum oleh karena perkara pokoknya masih berproses di Mahkamah Agung RI;
 - Bahwa eks panjar sita jaminan sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide*. Kuitansi tanggal 9 Desember 2009), eks biaya penyitaan jaminan, biaya pemeriksaan setempat majelis hakim serta biaya-biaya lainnya menelan biaya sebesar Rp16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) yang kemudian dikompensasikan kepada pembayaran tanah yang terletak di Blok Bantar Gedang, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, (*vide* Kuitansi tanggal 15 November

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009), juga pada saat itu Tergugat II sekaligus meminta tambahan lagi untuk pembayaran tanahnya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) (*vide*. Kuitansi tanggal 15 November 2009);

- Bahwa awalnya persidangan berjalan sebagaimana komitmen antara Penggugat I dengan seluruh ahli waris Kari Ny. Karwi dimana setiap mendapat panggilan sidang sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX) selalu memberitahukannya kepada Penggugat I, tetapi kemudian diduga oleh karena mendapat sogokan uang dari pihak lawan serta diduga karena kecewa kepada Penggugat I karena permintaan uangnya yang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) hanya dikabulkan Rp1.750.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), maka secara tiba-tiba pada persidangan tanggal 9 Februari 2010 yang agendanya untuk tahap kesimpulan, sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX), Ny. Odah (orangtua dari Tergugat III sampai dengan VII) dan Tergugat I yang pada saat itu berposisi sebagai Tergugat II.1 sampai dengan II.3. muncul di persidangan dan secara mengejutkan berbalik melawan Penggugat I dengan melakukan penyangkalan- penyangkalan dan kebohongan-kebohongan yang notabene bertolak belakang dengan fakta-fakta yang sebenarnya;
- Bahwa pada tanggal 24 Februari 2010 perkara Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. telah diputus dengan amar putusan yang pada intinya menolak gugatan Penggugat I (kuasa dari Tergugat II sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*), yang untuk itu pada tanggal 8 Maret 2010 Penggugat I (kuasa dari Tergugat II sebagai Pembanding dalam perkara *a quo*) telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung sesuai Surat Permohonan (Akta) Banding Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. *juncto* Nomor 08/Pdt. BD/2010/PN Bb. serta pada tanggal 23 Agustus 2010 Penggugat I (kuasa dari Tergugat II sebagai Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo*) telah mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung RI sesuai Akta Permohonan Kasasi Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. *juncto* Nomor 25/Pdt.Ks/2010/PN Bb. dengan segala biaya permohonan banding serta kasasinya ditanggung oleh Penggugat I, yaitu untuk biaya panjar banding sebesar Rp5.770.000,00 (lima juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan untuk biaya panjar kasasi sebesar Rp5.285.000,00 (lima juta dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), yaitu sebagaimana tercantum pada kuitansi masing-masing tanggal 8 Maret 2010 dan tanggal 23 Agustus 2010;
- Bahwa kekalahan Penggugat I (kuasa dari Tergugat II sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*) dalam perkara tersebut pada prinsipnya adalah oleh

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



karena ulah dan/perbuatan dari sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX), Ny. Odah (orangtua dari Tergugat III sampai dengan VII) dan Tergugat I yang pada saat itu berposisi sebagai Tergugat II.1 sampai dengan II.3. yang melakukan penyangkalan-penyangkalan dan kebohongan-kebohongan di persidangan yang notabene bertolak belakang dengan fakta-fakta yang sebenarnya, yaitu diantaranya sebagaimana termuat pada Salinan Putusan Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. tanggal 24 Februari 2010, diantaranya:

- Bahwa T.II.1 sampai dengan T.II.3 tidak pernah memberikan tanda tangan atau cap jempol pada Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Mei 2009 kepada Pak Agus Surachman, S.H., C.N. dan kawan-kawan. Untuk diajukan dalam perkara ini, (halaman 19 paragraf ke-7) padahal pernyataan ini bertentangan dengan Surat Kuasa tertanggal 11 Mei 2009 yang *notabene* telah mereka tandatangan dan cap jempol sendiri;
- Bahwa T.II.1 sampai dengan T.II.3 memang pernah memberikan tanda tangan dan cap jempol selaku Penjual untuk surat jual beli tanah dan baru menerima pembayaran Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dari jumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), pemberian tanda tangan dan cap jempol tersebut atas permintaan pak Andi (Kuasa Hukum Penggugat) dan Ujang Hans (anak menantu Penggugat) (halaman 19 paragraf ke 8); padahal pernyataan ini bertentangan dengan kuitansi tanda terima tertanggal masing-masing 5 April 2008, 6 April 2008, 30 Mei 2009 dan 5 Agustus 2009;
- Bahwa T.II.1 sampai dengan T.II.3 tidak kenal dengan Agus Surachman, S.H. (halaman 20 paragraf ke-2); padahal pernyataan ini bertentangan dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2008, Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2008 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 6/2008 tanggal 17 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT Mochamad Hary Sudrajat, S.H., Sp.I.;
- Bahwa tanah tersebut yang diperkarakan dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. saat ini tidak ada sama sekali hak milik bapak Kari (Bapak Tiri) maupun hak milik dari Sukarya (halaman 21 paragraf ke-3), padahal pernyataan ini bertentangan dengan bukti kepemilikan C Desa serta Surat Keterangan Kepala Desa yang menyatakan bahwa tanah perkara adalah hak milik dan atau tertulis atas nama Kari Ny. Kari;
- Bahwa kami sebelumnya tidak tahu menahu tentang adanya persidangan dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. melainkan kami diberitahukan oleh orang lain ketika adanya penyitaan, kasus ini telah



disidangkan dan hampir berakhir pada waktu itu (halaman 22 paragraf ke-5), padahal pernyataan ini bertentangan dengan Surat Panggilan (Relaas) Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. tertanggal 23 Mei 2009. yang notabene diterima oleh sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX);

- Bahwa penyangkalan-penyangkalan dan kebohongan-kebohongan sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX), Ny. Odah (orangtua dari Tergugat III sampai dengan VII) dan Tergugat I yang pada saat itu berposisi sebagai Tergugat II.1 sampai dengan II.3. tersebut kemudian diadopsi oleh Majelis Hakim perkara Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. tanggal 24 Februari 2010, sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya:
- Menimbang bahwa, berdasarkan Akta damai tersebut maka Ata, Odah dan Oheng tidak menuntut lagi hak-haknya atas objek sengketa yang telah dijual oleh ayah tirinya (Kari) tanpa persetujuan mereka (sebagaimana Segel Jual Beli 16 November 1973); (halaman 41 paragraf ke-1);
- Menimbang bahwa, karena secara pidana maupun secara perdata terhadap segel Jual Beli 16 November 1973 (bukti P.5) sudah tidak dipermasalahkan lagi oleh Ata, Odah dan Oheng, maka Majelis Hakim berpendapat peralihan hak berdasarkan bukti P.5 tersebut adalah sah; (halaman 41 paragraf ke-2);
- Bahwa penyangkalan-penyangkalan dan kebohongan-kebohongan sdr. Ata (orangtua dari Tergugat VIII dan IX), Ny. Odah (orangtua dari Tergugat III sampai dengan VII) dan Tergugat I yang pada saat itu berposisi sebagai Tergugat 11.1 sampai dengan 11.3. dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa mengambil pengalaman dari telah dicurinya patok besi yang telah dipasang Penggugat I di area tanah seluas $\pm 700 \text{ m}^2$ (tujuh ratus meter persegi) yang telah dibeli Penggugat I dan II dari ahli waris Kari Ny. Karwi tersebut, maka pada sekitar bulan April - Mei 2011, dengan biaya dari Penggugat I sebesar Rp2.850.000,00 (dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), sebagai bentuk penguasaan fisik tanah maka dibangunlah benteng tembok serta pintu pagar masuk ke halaman tanah yang telah dibeli Penggugat I dan II, melalui sdr. Ence sebagai pemilik tanah sebelah (*vide* kuitansi tanggal -20 April 2011 dan tanggal 5 Mei 2011 serta Berita Acara Penitipan anak kunci);
- Bahwa Tergugat I sampai dengan IX pernah menyampaikan melalui sdr Hans Rohana, bahwa oleh karena terdesak kebutuhan mereka ingin menjual tanah sisa yang di luar perkara yang belum terjual, tetapi saat itu



Penggugat menyampaikan bahwa keseluruhan tanah secara hukum masih dalam kondisi Sita Jaminan Pengadilan sehingga tidak bisa diperjualbelikan/dipindahtangankan, karena hal itu bisa menimbulkan konsekwensi hukum baik secara pidana maupun secara perdata, bahkan pada satu kesempatan berkumpul dirumahnya salah satu anak Tergugat II, hal tersebut Penguat I tegaskan kembali kepada Tergugat I sampai dengan IX;

- Bahwa pada tanggal 31 Juli 2011, sekitar jam 20.00 Wib, ketika Penguat I dan istri (Penguat II) pulang dari Cianjur dan mampir ke lokasi tanah, alangkah kagetnya oleh karena ternyata pintu gerbang yang telah dipasang dan dikunci gembok ada yang membongkar, dan ketika hal itu ditanyakan kepada sdr. Ence sebagai pemilik tanah sebelah, dapat keterangan bahwa yang telah membongkar adalah para ahli waris Kari Ny. Karwi dan tanahnya telah dijual kepada Tergugat X dan Tergugat XI;
- Bahwa malam itu juga dengan diantar sdr. Ence, Penguat I dan II langsung menemui Tergugat X yang kebetulan rumahnya tidak begitu jauh dari lokasi tanah, dan setelah Penguat I jelaskan tentang keberadaan tanah serta posisi hukumnya, dengar sikap yang tidak kooperatif dan acuh tak acuh Tergugat X menjawab bahwa yang bersangkutan telah membeli dari orang yang berhak dan tidak ada urusan dengan Penguat I;
- Bahwa atas kejadian pembongkaran dan penjualan tanahnya tersebut, Penguat II telah melaporkannya secara pidana ke Polres Cibabat Cimahi (*vide* Surat Keterangan Tanda Bukti Lapor Nomor BL/573/VI11/2011/JBR/ RES CMI. tanggal 11 Agustus 2011) guna pengusutan lebih lanjut;
- Bahwa setelah ditelusuri, ternyata tanah seluas $\pm 1.316 \text{ m}^2$ (seribu tiga ratus enam belas meter persegi), dimana seluas $\pm 700 \text{ m}^2$ (tujuh ratus meter persegi) telah Penguat I dan II beli secara sah, dan yang *notabene* sedang dalam kondisi Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung , ternyata telah dijual oleh Tergugat I sampai dengan IX kepada Tergugat X dan XI dengan disaksikan oleh Tergugat XII sebagai Kepala Desa yang *notabene* mengetahui bahwa tanah yang diperjualbelikan sedang dalam kondisi Sita Jaminan Pengadilan, yaitu sebagaimana termuat dan tercantum ada 2 (dua) buah Akta Jual Beli Nomor 396 dan Nomor 397 masing-masing tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT Kecamatan Ngamprah;
- Bahwa jual beli tanah yang *notabene* sedang dalam kondisi Sita Jaminan



Pengadilan sebagaimana termuat dan tercantum pada 2 (dua) buah Akta Jual Beli Nomor 396 dan Nomor 397 masing-masing tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT Kecamatan Ngamprah, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga jual beli yang demikian adalah batal demi hukum, hal mana sebagaimana disampaikan dalam permasalahan hukum perdata pada Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung RI Dengan Jajaran Pengadilan Dari Empat Lingkungan Peradilan Seluruh Indonesia Tahun 2008, bahwa jual beli dan menjaminkan barang yang tengah disita, batal demi hukum;

- Bahwa atas kejadian penjualan tanah yang sedang disita tersebut, Penggugat I telah melaporkannya secara pidana ke Polres Cibabat Cimahi (*vide*. Surat Keterangan Tanda Bukti Lapor Nomor Pol LP. B/614/TV/2012/Jbr/Res Cmh. tanggal 23 April 2012) guna pengusutan lebih lanjut;
- Bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan IX yang telah menjual tanah yang sedang disita pengadilan dan sebagian sudah dibeli oleh Penggugat serta telah melakukan perusakan atas pintu pagar masuk milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa perbuatan Tergugat X dan Tergugat XI yang mengetahui lokasi tanah telah dibenteng dan dipagar Penggugat yang kemudian dibongkar paksa, dan sangat mungkin mengetahui bahwa tanah dalam kondisi sita jaminan tetapi tetap membelinya, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa perbuatan Tergugat XII selaku Kepala Desa yang notabene mengetahui tanah sedang dalam kondisi sita jaminan, dan bukti-bukti kepemilikan serta Surat Keterangan Ahli Waris asli ada pada Penggugat, tetapi tetap merekomendasikan dan menjadi saksi jual-beli, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XII tersebut telah membawa kerugian kepada Penggugat I dan Penggugat II yaitu kerugian secara materiil maupun secara moril;
- Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat I dan Penggugat II adalah berupa telah dikeluarkannya seluruh pembayaran-pembayaran serta biaya- biaya dari awal penanganan perkara sampai saat ini yang ternyata sepertinya menjadi sia-sia yaitu sebesar Rp70.041.000,00 (tujuh puluh juta empat puluh satu ribu rupiah), ditambah biaya operasional serta honor pengurusan perkara Penggugat I selaku Kuasa Hukum diperkirakan habis sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), jadi total



pengeluaran sebesar Rp100.041.000,00 (seratus juta empat puluh satu ribu rupiah), dikurangi kewajiban pembayaran tanah seluas $\pm 700 \text{ m}^2$ kepada ahli waris Kari Ny. Karwi sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), sehingga kerugian yang diderita Para Penggugat menjadi sebesar Rp65.041.000,00 (enam puluh lima juta empat puluh satu ribu rupiah);

- Bahwa kerugian moril yang diderita Penggugat I adalah timbulnya rasa kecewa, sakit hati dan rasa frustrasi oleh tindakan para Tergugat, dimana Penggugat I sebagai seorang yang berprofesi Advokat yang telah mengeluarkan banyak biaya, tenaga dan pikiran demi kepentingan dan keuntungan segenap ahli waris Kari Ny. Karwi sebagai klien, tetapi malah dikhianati dan diperdaya, oleh karena itu cukup layak dan adil apabila Penggugat I menuntutnya kepada Para Tergugat sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) secara tanggung renteng;
- Bahwa agar gugatan Penggugat I dan II dalam perkara ini tidak sia-sia (*illusoir*) maka untuk itu mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat VIII dan IX yang terletak di Kampung Kiarapayung, RT. 003 RW. 003, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, juga terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat X yang terletak di Kampung Bantar Gedang, RT. 004, RW. 009, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, guna dijadikan jaminan pemenuhan pembayaran atas kewajiban Para Tergugat tersebut;
- Bahwa oleh karena 2 (dua) buah Akta Jual Beli masing-masing Nomor 396 dan Nomor 397 tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT Kecamatan Ngamprah, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga batal demi hukum, maka sudah seharusnya Tergugat X dan Tergugat XI diperintahkan untuk menyerahkan tanah seluas $\pm 700 \text{ m}^2$ (tujuh ratus meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan terlepas dari beban-beban apapun baik secara sukarela maupun secara paksa;
- Bahwa untuk adanya kepastian dan ketaatan hukum, maka sudah selayaknya apabila para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihitung terus secara akumulatif;

- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini diajukan dengan bukti-bukti otentik yang akan diajukan pada saat pembuktian nanti, oleh karenanya mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut berdasarkan Penetapan Sita Nomor 51/Pdt.G/2009/PN Bb. tertanggal 7 Desember 2009 yang telah diletakkan pada hari Jumat tanggal 11 Desember 2009 tersebut;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat VIII dan IX yang terletak di Kampung Kiarapayung, RT. 003, RW. 003, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, juga terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat X yang terletak di Kampung Bantar Gedang, RT. 004, RW. 009, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat tersebut;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Perjanjian/Pengikatan Jual Beli tertanggal 5 April 2008;
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 396 Tanggal 21 Juni 2011 dan Akta Jual Beli Nomor 397 Tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT Kecamatan Ngamprah, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Memerintahkan Tergugat X dan Tergugat XI atau siapapun yang saat ini menguasai secara fisik untuk menyerahkan tanah terletak di Blok Bantar Gedang, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, seluas $\pm 700 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus meter persegi) kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan terlepas dari beban-beban apapun baik secara sukarela maupun secara paksa;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp65.041.000,00 (enam puluh lima juta empat puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat I sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) secara tanggung renteng;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang akan dihitung terus secara akumulatif;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menyatakan Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
13. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;

Atau:

- Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon kiranya dapat memberi keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 131/Pdt.G/2012/PN Bb. tanggal 30 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Perjanjian/Pengikatan Jual Beli tertanggal 5 April 2008;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 396 tanggal 21 Juni 2011 dan Akta Jual Beli Nomor 397 tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT Kecamatan Ngamprah, adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
5. Memerintahkan Tergugat X dan Tergugat XI atau siapapun yang saat ini menguasai secara fisik untuk menyerahkan tanah terletak di Blok Bantar Gedang, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, seluas $\pm 700 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus meter persegi) kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan terlepas dari beban-beban apapun baik secara sukarela maupun secara paksa;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp19.391.000,00 (sembilan belas juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp7.736.000,00 (tujuh juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 333/PDT/2013/PT. BDG tanggal 18 September 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Para Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 131/Pdt.G/2012/PN. BB, tanggal 30 April 2013 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2205 K/Pdt/2014 tanggal 29 Mei 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: Ny. Yuni Warista dan Ny. Yenti Kemala, AKS tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat X, XI/Pembanding IX, X untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2205 K/Pdt/2014 tanggal 29 Mei 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Tergugat X, XI/Pembanding IX, X pada tanggal 22 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/ Tergugat X, XI/Pembanding IX, X, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2016, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 7 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 131/Pdt.G/2012/PN.BB *juncto* Nomor 02/Pdt.PK/2016/PN.Blb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 April 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat X, XI/Pembanding IX, X tersebut telah diberitahukan kepada:



1. Para Penggugat pada tanggal 26 Mei 2016 dan 25 April 2016;
2. Tergugat I, III, IV, VII, IX, XII, Turut Tergugat pada tanggal 21 April 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 12 Mei 2016;

Menimbang, bahwa pengajuan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 7 Maret 2016, seharusnya disertai Memori Peninjauan Kembali dengan menyebutkan se jelas-jelasnya alasan yang dijadikan dasar pemohonan itu dan dimasukkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama, sesuai bunyi Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Mahkamah Agung dalam praktek penerapan bunyi pasal tersebut tidak dapat menerima permohonan peninjauan kembali yang alasan permohonan tersebut tidak diajukan bersama-sama dengan penyampaian permohonan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Para Pemohon Peninjauan Kembali terlambat menyerahkan alasan/memori peninjauan kembali. Memori Peninjauan Kembali baru disampaikan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 12 April 2016, sehingga oleh karenanya permohonan peninjauan kembali tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Ny. YUNI WARISTA, 2. Ny. YENTI KEMALA, AKS** tersebut tidak dapat diterima;

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016



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

2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat X, XI/Pembanding IX, X untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 13 Desember 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 21 dari 21 hal. Put. Nomor 709 PK/Pdt/2016