



**PUTUSAN**

Nomor 3815 K/Pdt/2016

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

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

**PARA AHLI WARIS ALMARHUMAH NY. SURYATI, yaitu NY. TJUTJU SUPRIATIN, NY. EMMA ROSTINA dan DIDIK GINANJAR**, bertempat tinggal di Kampung Bhayangkara, RT 03, RW 06, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Juliani, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Sepakbola Nomor 8, Arcamanik, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2016; Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi II, dahulu Tergugat I/Terbanding I;

**L a w a n**

**Ir. Rd. H. APEP HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Kareumbi Nomor 1 A, Kota Bandung;  
Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II, dahulu Penggugat/Pembanding;

**D a n :**

1. **RIDWAN**, Pengelola/Pemilik Rumah Makan Bebek Salero, beralamat di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6 Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Kota Bandung;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT, Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586, Kota Bandung  
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan Turut Tergugat/Terbanding II dan Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi II dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II dan Turut Tergugat/Para Terbanding dan Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah anak angkat dan ahli waris dari suami isteri H. Basuki bin H. Syarif almarhum dan Ny. Hj. R. Suhaya almarhumah, yang masing-masing telah meninggal dunia di Bandung pada tanggal 23 April 1986 dan tanggal 4 Desember 1990, sebagaimana ternyata dari Soerat Keterangan Kawin Register Nomor 309 tanggal 30 Juni 1926 antara Basuki dengan Nyi Suhaya jo. Kutipan Akta Kematian Nomor 11/1986 tanggal 15 Mei 1986 atas nama H. Basuki yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Pemerintah Kotamadya DT.II Bandung jo. Surat Keterangan Rumah Sakit Umum ST. Boromeus Bandung tanggal 5 Desember 1990;
2. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Nomor 338/Kel. Balonggede, luas 429 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Regol, Kelurahan Balonggede, berikut bangunan yang berdiri di atasnya setempat dikenal sebagai Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat;
3. Bahwa mengenai keabsahan kedudukan Penggugat sebagai anak angkat dan satu-satunya ahli waris dari almarhum H. Basuki dan almarhumah Ny. Hj. R. Suhaya, dan keabsahan kepemilikan Penggugat dari tanah dan bangunan tersebut di atas, berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:
  - a. Penetapan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 117/1977/D/Bdg., tanggal 27 April 1977 tentang Pengangkatan Anak Angkat atas nama Apep Hidayat, yang telah berkekuatan hukum tetap;
  - b. Surat Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor: W8.DN.AT.01.04-1621 tanggal 30 Mei 1995;
  - c. Akta Wasiat Nomor 58 tanggal 26 Januari 1977 yang dibuat oleh dan di hadapan Komar Andasasmita, Notaris di Bandung;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat;

Halaman 2 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Akta Hibah Nomor 283/Bdg/1985 tanggal 21 Agustus 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan R. Djoempoet Hadiwidjaja, PPAT untuk Wilayah Kotamadya Bandung, Kecamatan Cicadas, Ciparay, Majalaya, Kabupaten Bandung;
- f. Akta Wasiat Nomor 20 tanggal 24 November 1990 yang dibuat oleh dan di hadapan Komar Andasasmita, Notaris di Bandung;
- g. Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/315-100 tanggal 15 Mei 1986 dari Walikota Madya Kepala DT.II Bandung, dan Surat Keterangan Akhli Waris Nomor 474.3/1777-Pem.Um., tanggal 25 April 1991 dari Walikota Madya Kepala DT. II Bandung;
- h. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 23/Pdt.G/1989/PN.Bdg., tanggal 14 Maret 1989, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- i. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 72/Pdt.G/1989/PN.Bdg., tanggal 16 November 1989 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 311/Pdt/1990/PT.Bdg., tanggal 8 Februari 1991 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3282 K/Pdt/1991 tanggal 21 Januari 1993, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- j. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/Pdt/G/1990/PN.Bdg., tanggal 31 Januari 1991 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 297/Pdt/1991/PT.Bdg., tanggal 24 Juni 1992 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2448 K/Pdt/1993 tanggal 13 Mei 1997, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- k. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 112/Pdt.G/1991/PN.Bdg., tanggal 24 Desember 1991 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 423/Pdt/1996/PT.Bdg., tanggal 17 Maret 1997, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- l. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 210/Pdt/G/1995/PN.Bdg., tanggal 11 Januari 1996, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- m. Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 58/Pdt.G/1996/PN.BB. tanggal 7 Desember 1996 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 179/Pdt/1997/PT.Bdg., tanggal 22 September 1997 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- n. Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 93/Pdt.G/2000/PN.BB., tanggal 22 Januari 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 199/Pdt/2001/PT.Bdg., tanggal 15 Juni 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 418 K/Pdt/2002 tanggal 30 Mei 2007, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- o. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 63/G/2000/PTUN.BDG., tanggal 20 Februari 2001, yang telah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa berkaitan dengan kepemilikan Penggugat atas tanah Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, luas 429 m<sup>2</sup>, berikut bangunan di atasnya yang

Halaman 3 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6, Kota Bandung telah diperoleh fakta juridis bahwa terhadap tanah yang sama dalam satu hamparan dengan tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, yaitu:

- a. Tanah Hak Milik Nomor 344/Kel.Balonggede, luas 261 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya, terletak di Jalan Kepatihan Dalam (dahulu Jalan Kepatihan) Nomor 41 dan Nomor 43 Kota Bandung, telah ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (novum), yaitu Putusan Pengadilan Negeri Klas.IA Bandung Nomor 532/Pdt/G/2011/PN.Bdg., tanggal 1 Agustus 2012, antara R. Achmad Sadikin Hidayat. R. Ajeng Yunikeiserina dan R. Ajeng Virakeiserini sebagai Para Penggugat, lawan: 1. Para ahli waris almarhumah Ny. Suryati, yaitu Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Emma Rostina dan Didik Ginanjar sebagai Tergugat I; 2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Tergugat II; 3. Ida Rosida, S.H., sebagai Turut Tergugat I; 4. Ir. H. Apep Hidayat sebagai Turut Tergugat II;

Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung tersebut, R. Achmad Sadikin Hidayat, dkk sebagai pihak yang dimenangkan (gugatan Para Penggugat dikabulkan) dan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung itu telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 612/Pdt/2012/PT.Bdg., tanggal 28 Januari 2013, dan selanjutnya Mahkamah Agung RI dalam putusan kasasinya Nomor 2690 K/Pdt/2013 tanggal 27 Februari 2014 yang amarnya telah: "Menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Emma Rostina dan Didik Ginanjar (para ahli waris almarhumah Ny.Suryati);

- b. Tanah Hak Milik Nomor 346/Kel. Balonggede, luas 72 m<sup>2</sup>, berikut bangunan di atasnya, terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 12, Kota Bandung, telah ada putusan pengadilan (novum), yaitu Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor 531/Pdt/G/2011/PN.Bdg., tanggal 1 Agustus 2012, antara R. Achmad Kodiat Hidayat sebagai Penggugat lawan : 1. Para Ahli Waris Almarhumah Ny. Suryati, yaitu Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Emma Rostina dan Didik Ginanjar sebagai Tergugat I; 2. Teguh Djaya Iman sebagai Tergugat II; 3 .... Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Tergugat III; 3. Ida Rosida, S.H., sebagai Turut Tergugat I; 4. Ir. H. Apep Hidayat sebagai Turut Tergugat II;

Bahwa dalam putusan Pengadiaan Negeri Klas IA Bandung tersebut, R.Achmad Kodiat Hidayat sebagai pihak yang dimenangkan (gugatan Penggugat dikabulkan). dan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung itu telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 621/Pdt/2012/PT.Bdg., tanggal 29 Januari 2013 dan perkara kasasi Mahkamah

Halaman 4 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 1399 K/Pdt/2013 masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung, yang diajukan permohonan kasasi oleh Pemohon Kasasi: NY. Tjutju Supriatin, Ny. Emma Rostina dan Didik Ginanjar (Para ahli waris almarhumah Ny. Suryati);

5. Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas, telah terbukti bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Nomor 338/Kel.Balonggede, luas 429 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6, Kota Bandung, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat jo. Akta Hibah Nomor 283/Bdg/1985 tanggal 21 Agustus 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan R. Djoempoet Hadiwidjaja, PPAT;
6. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah dan bangunan tersebut telah pernah menyewakan kepada Sdr. Kusmanan William, Sdr.Tjoeng Jin Loeng dan Sdr. Teguh Djaya Innan atas bangunan dan tanah *a quo*, dan sewa-menyewa mana telah berakhir masa berlakunya sampai dengan tanggal 20 April 2010;
7. Bahwa Tergugat I secara melawan hukum dan tanpa hak telah mengklaim tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut sebagai milik Tergugat I yang kemudian berupaya menguasai dan mengalihkan tanah dan bangunan *a quo* kepada pihak lain, padahal sama sekali tidak benar Tergugat I sebagai pemilik tanah dan bangunan itu serta sama sekali tidak benar Tergugat I sebagai ahli waris dari H. Basuki almarhum, demikian pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut adalah Penggugat;
8. Bahwa Ny. Suryati dan tiga orang anaknya, yaitu Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Emma Rostina dan Didik Ginanjar (Tergugat I) tersebut bukan sebagai isteri dan anak-anak dari H. Basuki. Dengan demikian antara H. Basuki dengan Ny. Suryati dan Tergugat I tersebut tidak ada hubungan perkawinan dan tidak ada hubungan darah, maka karenanya Tergugat I tidak berhak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6, Kota Bandung milik Penggugat tersebut;
9. Bahwa berkaitan dengan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti tersebut di atas, sebelum ini ternyata telah diperoleh adanya fakta berdasarkan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap membuktikan bahwa antara H. Basuki dengan Ny. Suryati tidak ada perkawinan dengan demikian Ny. Suryati bukan sebagai isteri dari H. Basuki dan Ny. Suryati dan Tergugat I sebagai anak kandung dari Ny. Suryati bukan ahli waris dari H. Basuki almarhum, sebagaimana ternyata dari:

Halaman 5 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Surat Nikah Nomor 385/1970Y tanggal 15 Mei 1970 adalah palsu maka surat nikah tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan ini terbukti dari:
    - Putusan Pidana Pengadilan Negeri Bandung Nomor 22/Pid.B/1990/PN.Bdg., tanggal 17 November 1990 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 51/Pid/1991/PT.Bdg., tanggal 25 Maret 1991 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 409 K/Pid/1992 tanggal 25 Juli 1992 atas nama Terdakwa Ny. Suryati, yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya "Menyatakan Terdakwa (Ny. Suryati) bersalah melakukan kejahatan menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam Akta Autentik Surat Nikah Nomor 385/1970Y Nomor 84872 tanggal 15 Mei 1970, dinyatakan hasil kejahatan yang dilakukan oleh terdakwa Ny. Suryati dan Surat Nikah tersebut ditetapkan harus dimusnahkan", dan menghukum Terdakwa dengan penjara 11 bulan;
  - b. Bahwa terbukti bahwa Ny. Suryati yaitu ibu kandung dari para ahli waris Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Emma Rostina dan Didik Ginanjar yaitu Tergugat I telah dinyatakan bersalah melakukan kejahatan yaitu menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam akta autentik dengan maksud menggunakan akta tersebut yang dapat menimbulkan kerugian dan telah dijatuhi pidana selama 11 (sebelas) bulan penjara;
  - c. Bahwa dengan demikian almarhumah Ny. Suryati (semasa hidupnya) yang mengaku sebagai isteri dari H. Basuki (almarhum) adalah sama sekali tidak benar karena telah memalsu Surat Nikah Nomor 385/1970Y Nomor 84872 tanggal 15 Mei 1970 antara H. Basuki dengan Ny. Suryati (ibu kandung Tergugat I), maka karenanya surat nikah tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - d. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 199 K/Sip/1973 tanggal 27 November 1975 menyatakan bahwa "Suatu putusan dari peradilan pidana memiliki kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses perkara perdata baik terhadap terpidana itu sendiri maupun terhadap pihak ketiga, dengan tidak menutup diajukannya bukti lawan";
10. Bahwa di samping itu, masih berkaitan dengan fakta hukum dan bukti-bukti tersebut di atas yang dihubungkan dengan putusan-putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta bukti autentik lainnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Ny. Suryati (almarhumah) dan anak-anaknya yaitu Tergugat I tersebut bukan sebagai isteri dan anak-anak dari H. Basuki (almarhum), dan bukan ahli waris dari H. Basuki almarhum, serta Tergugat I sama sekali tidak berhak atas tanah dan bangunan sengketa milik Penggugat tersebut, ini ternyata dari yaitu:

Halaman 6 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



- a. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/Pdt/G/1990/PN.Bdg., tanggal 31 Januari 1991 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 297/Pdt/1991/PT.Bdg., tanggal 24 Juni 1992 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2448 K/Pdt/1993 tanggal 13 Mei 1997, dalam perkara antara Ny. Suryati dan Tjutju Supriatin, Emma Rostina dan Didik Ginanjar sebagai Penggugat melawan Ny. H. Suhaya sebagai Tergugat I. Ir. H. Apep Hidayat sebagai Tergugat II, Suparman, S.H., sebagai Tergugat III, Komar Andasasmita sebagai Tergugat IV, Masri Husen, S.H. sebagai Tergugat V dan P. Gunawan Tanuputra sebagai Tergugat VI, dengan obyek perkaranya antara lain adalah tanah dan bangunan di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6 Bandung (Lihat Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/Pdt/G/1990/PN.Bdg., pada angka 4.a, halaman 4); Putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut, yang amarnya antara lain berbunyi "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya". Demikian atas putusan itu Penggugat (Ny. Suryati dan Tjutju Supriatin, Ema Rostina dan Didik Ginanjar) telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusannya tanggal 24 Juni 1992 Nomor 297/Pdt/1991/PT.Bdg. telah "Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/Pdt/G/1990/PN.Bdg. Kemudian, terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Pembanding/Penggugat telah mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung RI dan perkara kasasi telah diputus oleh Mahkamah Agung RI tanggal 13 Mei 1997 Nomor 2448 K/Pdt/1993, yang amarnya antara lain berbunyi "Menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Ny. Suryati, 2. Ayi (selaku wali dari anak-anak yang belum dewasa yaitu Cucu Supriatin, Ema Rostika dan Didik Ginanjar)";
- b. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 23/Pdt.G/1989/PN.Bdg., tanggal 14 Maret 1989, yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya antara lain berbunyi:
  - Menyatakan Tergugat 2 Ny. Sukmi atau Suryati binti Dana dan anak-anaknya masing-masing bernama: 1. Cucu Supriatin, 2. Ema Rostina, 3. Didik Ginanjar, bukan ahli waris H. Basuki bin H.Syarif;
- c. Penetapan Pengadilan Agama Cimahi Nomor 0911/1987 tanggal 19 Oktober 1987, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- d. Putusan Pengadilan Agama Cimahi Nomor 572/Pdt.G/2001/PA.Cmi., tanggal 22 Oktober 2001, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- e. Putusan Pengadilan Agama Cimahi Nomor 572/Pdt.G/2001/PA.Cmi., tanggal 3 Juni 2002, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- f. Surat Wali Kota Kepala DT.II Bandung Nomor 474.3/003-Pem., tanggal 2 Januari 1989 tentang Pembatalan/Pencabutan Surat Keterangan Ahli Waris



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 474.3/475-100, tanggal 15 Agustus 1986 atas nama Pemohon Ny. Suryati yang isinya berbunyi: "Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/475-100 tanggal 15 Agustus 1986 atas nama Pemohon Ny. Suryati, dibatalkan/dicabut dan tidak berlaku lagi untuk segala jenis keperluan yang berhubungan dengan surat keterangan ahli waris tersebut;
- g. Akta Berita Acara Pengambilan Sumpah tanggal 18 Juni 1990, atas nama Hadi Suwarno, yang dibuat di hadapan Komar Andasasmita, Notaris di Bandung;
- h. Surat Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Nomor K.02/PW.01/128/II/2007 tanggal 16 Februari 2007 Perihal Surat Keterangan; yang menyatakan "Tidak ada peristiwa pernikahan atas nama H. Basuki dan Suryati yang berlangsung di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung"; "Surat Nikah A/o.355/7970 Y tanggal 15 Mei 1970 antara H. Basuki dengan Ny. Suryati tersebut tidak ada/tidak terdaftar di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung;
- i. Surat Keputusan Camat Lembang Nomor 474.3/SK.36/KEC/III/2007 tanggal 1 Maret 2007 tentang Pembatalan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/75/WRS/ Lembang tanggal 6 Januari 2003; yang isi putusnya: "Membatalkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/75A/WRS/Lembang tanggal 6 Januari 2003, dan menyatakan tidak berlaku lagi";
- j. Putusan Pengadilan Agama Cimahi Nomor 3237/Pdt.G/2010/PA.Cmi, tanggal 8 Februari 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 87/Pdt.G/2011/PTA.Bdg., tanggal 26 Juli 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- k. Akta Pernyataan Nomor 61 tanggal 27 Agustus 1987 atas nama Dasta bin Wiratna yang dibuat di hadapan Masri Husen, S.H., Notaris di Bandung;
- l. Akta Berita Acara Pengambilan Sumpah tanggal 10 Maret 1990 atas nama Dasta bin Wiratna yang dibuat di hadapan Komar Andasasmita, Notaris di Bandung;
- m. Akta Pernyataan Nomor 13 tanggal 10 Maret 1990 atas nama Dasta bin Wiratna yang dibuat di hadapan Komar Andasasmita, Notaris di Bandung;
- n. Terjemahan Bebas Akta Pernyataan Nomor 13 tanggal 10 Maret 1990, atas nama Dasta bin Wiratna, yang dibuat di hadapan Komar Andasasmita, Notaris di Bandung;
- o. Surat Pernyataan bermeterai cukup tanggal 21 Januari 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Suryati binti Dana alias Ny. Sukmi;

Halaman 8 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016



- p. Surat Pernyataan bermeterai cukup tanggal 15 Juli 2002 yang dibuat dan ditandatangani oleh Nawawi, S.H., Advokat & Pengacara, lampiran Buku Register/Buku Pendaftaran Nikah KUA Sagalaherang, Kabupaten Subang Nomor 555/444498;
- q. Buku Pendaftaran Nikah KUA Sagalaherang, Kabupaten Subang, tercatat/terdaftar peristiwa pernikahan atas nama Ny. Suryati dengan Dasta, pada tanggal 4 September 1963, dengan Nomor Reg. 555/444498. Data/catatan Dasta bercerai/menjatuhkan talak pada Ny. Suryati alias Ny. Sukmi tanggal 22 Agustus 1972 sesuai Buku Pendaftaran Talak tanggal 22 Agustus 1972 Nomor 177/801373 KUA Sagalaherang, Kabupaten Subang;
11. Bahwa dari fakta-fakta di atas, terbukti bahwa H. Basuki dengan Ny. Suryati dan Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Emma Rostina, Didik Ginanjar, adalah sama sekali tidak ada hubungan perkawinan dan tidak mempunyai hubungan darah maka jelas Ny. Suryati (almh) dan Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Emma Rostina, Didik Ginanjar yaitu Tergugat I bukan sebagai ahli waris dari almarhum H. Basuki. Bahwa H. Basuki tidak pernah beristeri lain selain dengan Ny. Hj. R. Suhaya. sedangkan Ny. Suryati yaitu orang tua dari Tergugat I adalah isteri dari Dasta yang dinikahi tanggal 4 September 1963, dan diceraikan oleh Dasta pada tanggal 22 Agustus 1972 maka karenanya sama sekali tidak benar ada perkawinan Ny. Suryati dengan H. Basuki pada tanggal 15 Mei 1970;
12. Bahwa Penggugat sebagai pemilik atas tanah dan bangunan tersebut baru mengetahui ternyata bahwa Tergugat I dengan beritikad buruk dan melawan hukum telah menyewakan bangunan dan tanah tersebut kepada Tergugat II, maka Tergugat II tidak berhak dan tidak beralasan hukum untuk tetap menguasai dan menghuni bangunan dan tanah milik Penggugat dan sampai sekarang bangunan dan tanah tersebut tidak diserahkan kepada Penggugat, sehingga oleh karenanya perbuatan Tergugat II dapat dikualifisir sebagai melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
13. Bahwa keseluruhan dari fakta-fakta hukum di atas, menunjukkan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I untuk memiliki, menguasai dan mengalihkan tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, jelas dapat dikualifisir sebagai melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
14. Bahwa atas tindakan dan perbuatan melawan hukum Tergugat I tersebut di atas, Penggugat telah mengalami kerugian dengan perincian, sebagai berikut;
- Nilai harga tanah hak milik seluas 429 m<sup>2</sup> dan bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6, Kota Bandung



pada Tahun 2014 kurang lebih Rp20.000.000,00/m<sup>2</sup>; maka menjadi: 429 m<sup>2</sup> x Rp20.000.000,00 = Rp8.580.000.000,00;

- Karena terbukti bahwa tanah dan bangunan adalah milik Penggugat, dan telah diklaim Tergugat I sebagai miliknya yang kemudian sejak bulan April 2010 sampai dengan sekarang/bulan Juni 2014 (menjadi 51 bulan) telah menyewakan bangunan dan tanah *a quo* dengan melawan hukum, dan hal ini sudah dapat dipastikan akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yang apabila dinilai dalam bentuk uang sewa berdasarkan standar perhitungan/penilaian dari Bagian Pengelolaan Aset Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Bandung, maka jumlah kerugian menjadi: 1% x Rp8.580.000.000,00 x 51 bulan = Rp4.375.800.000,00;

Maka adil apabila resiko atas kesalahan dan perbuatan melawan hukum itu dipikul oleh Tergugat I membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus uang sejumlah Rp4.375.800.000,00 (empat miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah), ditambah dengan ganti rugi bunga sebesar 6% setahun dari jumlah uang tersebut, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung sampai dibayar lunas;

15. Bahwa penguasaan dan penghunian Tergugat II atas bangunan dan tanah milik Penggugat tersebut, adalah tanpa alas hak dan melawan hukum, jelas faktanya tidak ada hubungan sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat II atas bangunan dan tanah milik Penggugat dan nyata-nyata Tergugat II telah melakukan perusakan atas bangunan-bangunan (toko-toko) milik Penggugat, bahkan tembok/dinding bangunan Nomor 2, bangunan Nomor 4 dan bangunan Nomor 6 dirobohkan, juga flapon dan lantai tiap bangunan dirusak, maka tindakan dan perbuatan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka karenanya patut dan adil bilamana Pengadilan berkenan menjatuhkan putusan, antara lain sebagai berikut:

- a. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat untuk perbaikan/pembangunan kembali seluruh bangunan dalam keadaan semula, yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6 Kota Bandung, jumlah uang Rp200.000.000,00 dengan tunai dan sekaligus, yang harus dibayar setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- b. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat atas penguasaan dan penghunian bangunan dan tanah milik Penggugat tanpa alas hak dan melawan hukum, jumlah uang Rp85.800.000,00 setiap bulan;

16. Bahwa Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya saat ini sedang berupaya mengalihkan tanah dan bangunan sengketa milik Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengajukan permohonan hak kepada Turut Tergugat, yang tentu akan terus merugikan Penggugat, sehingga karenanya Penggugat sangat berkepentingan agar permohonan hak atas tanah dan bangunan *a quo* dihentikan/ditolak, maka karenanya Turut Tergugat harus dihukum oleh Pengadilan untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara *a quo*;

17. Bahwa untuk menghindarkan gugatan Penggugat menjadi illusoir serta dalam hal ini Penggugat merasa khawatir bahwa Tergugat I dan Tergugat II akan berusaha untuk mengalihkan atau memindahtangankan tanah dan bangunan sengketa serta harta kekayaannya dari gugatan/tuntutan Penggugat, maka kiranya terdapat cukup alasan bagi Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
  - a. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya berikut semua perabot rumah tangga dan perkakas lainnya, termasuk kendaraan-kendaraan (mobil dan sepeda) bermotor, yang terletak di Kampung Bhayangkara, RT 03, RW 06, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
  - b. Barang-barang dagangan serta inventaris kantor, yang ada di dalam bangunan-bangunan yang dipergunakan untuk usaha dagang, termasuk kendaraan-kendaraan (mobil dan sepeda) bermotor, yang terletak Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6 Kota Bandung;
18. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung oleh surat-surat bukti yang otentik, ditambah adanya urgensi tersebut, maka kiranya pada dasarnya Pengadilan dapat menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun diadakan bantahan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sitaan jaminan tersebut;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah hak milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, Nomor 2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Regol, Kelurahan Balonggede, berikut bangunan yang berdiri di atasnya setempat dikenal sebagai Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6;
4. Menyatakan sah dan berharga:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat;
- b. Akta Hibah Nomor 283/Bdg/1985 tanggal 21 Agustus 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan R. Djoempoet Hadiwidjaja, PPAT;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
  - a. Surat Perjanjian di bawah tangan tanggal 15 Oktober 2005;
  - b. Surat-surat/akta-akta peralihan hak atas tanah dan bangunan sengketa milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan pihak lainnya, serta surat-surat/akta-akta lainnya yang ada hubungannya dengan hak atas tanah dan bangunan sengketa milik Penggugat tersebut, yang terbit dan terkait dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
6. Menyatakan Tergugat I tidak mempunyai hak terhadap tanah Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Regol, Kelurahan Balonggede, berikut bangunan yang berdiri di atasnya setempat dikenal sebagai Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6 tersebut;
7. Menyatakan Tergugat II menguasai dan menghuni bangunan dan tanah milik Penggugat, yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6 Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Kota Bandung, tanpa alas hak yang sah menurut hukum;
8. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, baik secara bersama-sama maupun sendiri, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atas tanah dan bangunan milik Penggugat, untuk segera menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dan bersih, tanpa beban apapun juga;
  - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat jumlah uang Rp4.375.800.000,00 (empat miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) dengan tunai dan sekaligus, ditambah dengan ganti rugi bunga sebesar 6% setahun dari jumlah uang tersebut, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung sampai dibayar lunas;

Halaman 12 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat untuk perbaikan/ pembangunan kembali seluruh bangunan dalam keadaan semula, yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6, Kota Bandung, jumlah uang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan tunai dan sekaligus, yang harus dibayar setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat atas penguasaan dan penghunian bangunan dan tanah milik Penggugat tanpa alas hak dan melawan hukum, jumlah uang Rp85.800.000,00 (delapan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) setiap bulan, terhitung sejak tanggal 20 April 2010 sampai dengan bangunan dan tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
14. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun diadakan bantahan, banding ataupun kasasi;
15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

- Apabila Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil Para Penggugat sepanjang diri Tergugat I kecuali apa-apa yang diakui secara tegas kebenarannya dalam menguntungkan Tergugat I;
2. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
  - a. Bahwa setelah membaca dan menelaah gugatan Para Penggugat, Tergugat I menyimpulkan bahwa obyek dalam perkara *a quo* telah dijual kepada Saudara Hasan Rival berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 005/2012 yang dibuat di hadapan Notaris Diastuti, S.H., Notaris di Bandung pada tanggal 7 Januari 2012;
  - b. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya menurut hukum bahwa Hasan Rival dan Notaris Diastuti, S.H., dijadikan pihak dalam perkara ini, dan dengan tidak disertakannya Tuan Hasan Rivai dan Notaris Diastuti, S.H., sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan ini menjadi kurang pihak;
3. Bahwa Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan;
  - A. Bahwa Penggugat adalah bukan ahli waris dari Basuki Bin H. Syarip karena berdasarkan:

Halaman 13 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016



1. Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/315-100 tanggal 15 Mei 1986 yang diterbitkan oleh Walikota KDH TK II Bandung yang menerangkan H. Basuki meninggalkan ahli waris Ir. R. H. Apep Hidayat Basuki dan dan Ny. Suhaya dan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/1777-PEM.UM tanggal 25 April 1991 yang diterbitkan oleh Walikota KDH TK II Bandung yang menerangkan H. Basuki dan Ny. Suhaya meninggalkan ahli waris Ir. R.H. Apep Hidayat Basuki telah dibatalkan oleh Walikota KDH TK.II Bandung dengan Surat Nomor 474.3/154-Bag Pem, tanggal 14 Januari 1994;
  2. Surat dari Asisten Tata Praja Kantor Walikotamadya Bandung Nomor 474.3/236.Tapem tertanggal 29 September 2000, yang ditujukan kepada Nawawi, S.H. Selaku kuasa hukum Ir. Apep Hidayat yang membuktikan bahwa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474.3/315-100 tanggal 15 Mei 1986 yang diterbitkan oleh Walikota KDH TK II Bandung telah dibatalkan dan tidak dapat diberlakukan lagi;
  3. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 63/G/2000/PTUN.Bdg., pada diktumnya menyatakan batal Surat Keputusan Walikota Nomor 474.3/236 Tapem tanggal 29 September 2000 tentang Permohonan Pencabutan Surat Keterangan Pembatalan Ahli Waris atas nama Ir. Apep Hidayat tetapi tidak membatalkan Surat Nomor 474.3/154-Baa Pem-Bag Pem tanggal 14 Januari 1994 yang membatalkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/315-100 tanggal 15 Mei 1986;
  4. Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor W8.DN.AT.01.04.1606 tanggal 31 Mei 2004 perihal menerangkan bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 117/1977/D/Bdg tanggal 27 April 1977 adalah bukan perkara atas nama Ir. H. Apep Hidayat tetapi perkara atas nama Atet Suwardi;
  5. Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1983 sebagai penyempurnaan Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1979 pada intinya antara lain pengangkatan anak diperbolehkan sebelum anak tersebut berusia 5 (lima) tahun sehingga penetapan anak angkat Ir. H. Apep Hidayat pada usia 43 tahun tidak sesuai lagi;
- B. Bahwa atas keahliwarisan yang sah dari H. Basuki bin H. Syarip telah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap:
1. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 377 PK/Pdt/2009 tanggal 12 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1903 K/Pdt/2009 tanggal 20 September 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 344/



Pdt/2005/PT.BDG., Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 89/Pdt.G/2004/PN.BB, bahwa bahwa Ny. Suryati bersama anak-anaknya yaitu Ny. Suryati, Tjutu Supriatin, Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar, adalah sebagai para ahli waris yang sah dari almarhum H. Basuki bin H. Sarip. (Para Tergugat I);

2. Bahwa oleh karena Para Tergugat I merupakan ahli waris yang sah dari H. Basuki bin H. Syarip maka Tergugat I lah yang paling berhak atas seluruh harta peninggalan dari H. Basuki bin H. Syarip yang telah ada maupun yang ada kemudian termasuk objek sengketa adalah milik sah Para Tergugat I yang berdasarkan peristiwa pewarisan;

C. Bahwa sebenarnya Penggugat mengetahui dan mengerti putusan-putusan badan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas bahwa Penggugat tidak mempunyai alas hak serta tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara namun berdasarkan itikad buruk Penggugat masih mengajukan gugatan;

D. Bahwa fakta dalam perkara *a quo* Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* bukan ahli waris dari H. Basuki bin Syarip sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan tidak dapat diterima;

4. Bahwa Gugatan Kabur (*Obcuur Libel*).

1. Bahwa dalam gugatan terdapat ketidak jelasan mengenai pihak Tergugat I yang merupakan syarat formil diajukannya suatu gugatan, karena dalam gugatan menyebutkan 3 (tiga) orang sekaligus sebagai Tergugat I tanpa menjadikan masing-masing sebagai pihak, meskipun ketiganya merupakan subjek hukum yang berbeda. Padahal agar suatu gugatan memenuhi syarat formil maka mengenai identitas mengenai para pihak harus jelas dan lengkap sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 440/K/Pdt/ 1986 tanggal 29-7-1988, hal ini menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dengan demikian berdasarkan hukum sudah sepatutnya gugatan tidak diterima;

2. Bahwa Penggugat dalam posita atau fundamentum petendi gugatannya tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts drond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari perolehan hak atas objek sengketa yang mendasari gugatan Penggugat sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;

3. Bahwa dalil petitum tidak konsisten dengan dail posita/dalil petitum tidak didukung dengan dalil posita;



Bahwa pada bagian tuntutan/petitum terutama point 5 huruf a yang memohon "Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat perjanjian di bawah tangan tanggal 15 Oktober 2005", bahwa ketidak konsistenan antara dalil posita dengan petitum adalah:

Dalil petitum tersebut pada intinya merupakan dalil permohonan pengesahan suatu akta, di mana, akan tetapi di dalam dalil positanya yang seharusnya dipergunakan sebagai "*Legal Grounds* atas dalil petitum, ternyata tidak ada satupun kalimat yang menerangkan perihal apa surat perjanjian di bawah tangan tanggal 15 Oktober 2005" tersebut dan tidak ada yang menyatakan permohonan pengesahan tersebut, maka tidak mengherankan di dalam posita tersebut pihak Penggugat tidak menyebutkan alasan hukum yang mendasari kenapa dalil tersebut dimintakan oleh Penggugat;

Berdasarkan uraian di atas maka dengan demikian berdasarkan hukum sudah sepatutnya gugatan tidak diterima;

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

Bahwa Gugatan Penggugat Harus Ditolak Atau Setidak-Tidaknya Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. *Error In Persona*;

Bahwa Penggugat telah salah menarik ataupun menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena kapasitas atau kedudukan hukum Tergugat II hanyalah sebagai pihak yang menyewa lahan/penyewa, dan Tergugat II menyewa objek tersebut bukan dari pihak Tergugat I melainkan dari pihak ke tiga yaitu yang bernama Tuan Hasan Rivai selaku pemilik tanah dan bangunan yang sah sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Pemakaian Lahan tertanggal 11 April 2013 Nomor 03 yang dibuat di hadapan Notaris Diastuti, S.H, bukan sebagaimana yang didalilkan dalam dalil gugatan Penggugat point ke 12 halaman 7, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut: "..... Penggugat sebagai pemilik atas tanah dan bangunan tersebut baru mengetahui ternyata bahwa Tergugat I dengan beritikad buruk dan melawan hukum telah menyewakan bangunan dan tanah tersebut kepada Tergugat II, maka Tergugat II tidak berhak dan tidak beralasan hukum untuk tetap menguasai dan menghuni bangunan dan tanah milik Penggugat, dan sampai sekarang tanah dan bangunan tersebut tidak diserahkan kepada Penggugat", bahwa oleh karena pihak Tergugat II hanya sebagai pihak yang menyewa lahan/penyewa yang sah dari pihak ke tiga sebagaimana terurai di atas dan tidak ada hubungannya dengan permasalahan



status kepemilikan objek *a quo*, maka sebagai pihak penyewa harus mendapatkan perlindungan hukum terlepas dari adanya permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I, bahkan seandainya ada peralihan hak karena jual belipun, maka hal itu tidak akan menghapus sewa menyewa karena di dalam hukum perdata ada ketentuan yang berbunyi "jual beli tidak menghapus sewa menyewa" (*Koop Breekt geen huur*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1576 KUHPerdata yang menyatakan: "Dengan dijualnya barang yang disewa, suatu persewaan yang dibuat sebelumnya, tidaklah diputuskan kecuali apabila ini telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang", oleh karenanya jelas Penggugat telah salah menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Pengajuan gugatan secara keliru, akan berakibat fatal bagi Penggugat, gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 9 Desember 1970 Nomor 296 K/Sip/1970);

2. *Plurium Litis Consortium*;

Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), karena Penggugat telah tidak menyertakan pihak ke tiga yaitu Tuan Hasan Rivai selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut sebagai pihak dalam perkara ini, sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa Tuan Hasan Rivai adalah pihak yang telah menyewakan objek *a quo* kepada pihak Tergugat II dan bukan Tergugat I berdasarkan pada akta perjanjian yang sah yaitu Akta Perjanjian Pemakaian Lahan tertanggal 11 April 2013 Nomor 03 yang dibuat di hadapan Notaris Diastuti, S.H, jadi sudah seharusnya Tuan Hasan Rivai dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, hal ini harus dilakukan semata-mata agar syarat prosedural suatu gugatan terpenuhi, dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat adalah kekurangan pihak;

3. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obschurlibell*);

Bahwa gugatan Penggugat merupakan suatu gugatan yang tidak jelas/kabur (*obschurlibell*) terlihat dari hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat terdapat ketidak jelasan mengenai pihak Tergugat I yang merupakan syarat formil diajukannya suatu gugatan, karena dalam gugatannya pada bagian identitas Tergugat I menyebutkan 3 (tiga) orang secara sekaligus sebagai Tergugat I tanpa menjadikannya masing-masing sebagai pihak, meskipun ketiganya merupakan ahli waris dari orang yang sama, tetapi ke tiga pihak tersebut merupakan subjek hukum yang berbeda satu sama lain dan harus diposisikan masing-masing sebagai pihak dalam gugatan Penggugat tersebut, padahal agar suatu gugatan memenuhi



syarat formil maka mengenai identitas para pihak ini harus jelas dan lengkap sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 440 K/Pdt/1986 tanggal 29 Agustus 1988, hal ini menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obschurlibell*), dengan demikian adalah berdasar hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

- b. Bahwa oleh karena kapasitas ataupun kedudukan hukum Tergugat II adalah sebagai pihak yang menyewa lahan/penyewa dari pihak ke tiga berdasarkan adanya perjanjian yang sah, dan hal itu bukan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga oleh karenanya menjadi tidak jelas perbuatan apakah yang telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga dia mohon untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaads*), sementara gugatan Penggugat adalah merupakan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I;
- c. Bahwa apa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam petitum gugatannya telah tidak didasari oleh *posita/pundamentum petendi* yang memadai, hal mana terlihat dari petitum point 5 huruf a yang memohon "menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Perjanjian di bawah tangan tanggal 15 Oktober 2005", bahwa di dalam dalil gugatannya Penggugat tidak mendalilkan dan juga tidak menjelaskan mengenai perjanjian di bawah tangan tersebut, tidak jelas mengapa dan tentang apa perjanjian di bawah tangan tersebut sehingga harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, selain itu terdapat ketidakjelasan mengenai surat-surat, akta-akta dan putusan-putusan pengadilan yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada point 3 halaman 2 dan point 10 halaman 5 gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan *obschurlibell* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankeluke verklaard*), hal ini selaras dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 583 K/SIP/1973, tanggal 18 Desember 1975, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/SIP/1970, tanggal 21 November 1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 28 K/SIP/1973, tanggal 5 November 1975;

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

1. Bahwa, Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Tentang Kualitas Penggugat (*Onbevoeg*).

Bahwa, mengenai keahliwarisan yang menyatakan Ny. Suryati, Ny. Tjutju Supriatin Basuki, Ny. Emma Rostina binti H. Basuki dan Didik Ginanjar Bin H. Basuki sebagai ahli waris dari almarhum H. Basuki Bin Syarif maupun mengenai harta peninggalan almarhum H. Basuki Bin Syarif telah diuji di Pengadilan Negeri Bale Bandung register perkara Nomor 89/Pdt/G/2004/PN.BB., antara:

Ny. Suryati, dkk selaku Para Penggugat;

Melawan:

Ir. H. Apep Hidayat selaku Tergugat I;

Ny. Noni Yacob, dkk selaku Para Tergugat II;

Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung selaku Tergugat III;

Camat Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung selaku Turut Tergugat I;

Kepala Desa Dayeuhkolot Kabupaten Bandung selaku Turut Tergugat II;

Perkara tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 4-5-2005 Nomor 89/Pdt/G/2004/PN.BB., jo, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 30-1-2006 Nomor 344/Pdt/2005/PT.Bdg jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20-9-2007 Nomor 1903 K/Pdt/2006 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12-10-2009 Nomor 377 PK/Pdt/2009, yang pada tingkat kasasi mengadili sendiri sehingga amar putusannya antara lain:

Mengadili:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Ny. Noni Yacob bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari: 1. Ny. Femmy Yacob, 2. Ny. Deisye Donny Yacob, 3. Marthen Luter Yacob, 4. Arie Royke Yacob, 5. Koan Maru Yacob, 6. Yoppy Noldy Yacob, 7. Eddy Armillin Yacob dan dari Pemohon Kasasi II: Ir. H. Apep Hidayat tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum H. Basuki Bin H. Syarif;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 19 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016



- Menolak gugatan rekonsensi dari Penggugat I Rekonsensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Rekonsensi dari Para Penggugat II Rekonsensi/ Para Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terlebih berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 20-12-2006 Nomor 45/G/2006/PTUN.BDG., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 30-5-2007 Nomor 58/B/2007/PT.TUN.JKT., jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30-1-2009 No.438 K/TUN/2007 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28-1-2011 Nomor 79 PK/TUN/2010, amar putusannya antara lain Sertipikat Hak Milik Nomor 345/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985 Nomor 2269/1985 luas 95 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 10 semula tercatat atas nama Basuki terakhir tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat, terbit pada tanggal 20-7-1985, dinyatakan total. Dengan demikian sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Pengugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onyantkelijk verklaard*);

3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Libelle*).

Bahwa, pokok gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan tanah dan mengenai perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 10 tanpa hak dan disewakan kepada pihak lain. Dengan demikian maka gugatan Penggugat tidak ada kaitannya dengan tugas pokok Turut Tergugat, sehingga gugatan Penggugat yang menarik Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Pengugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvantkelijk verklaard*);

4. Tentang Gugatan Penggugat *Error In Persona*.

Bahwa, sebagaimana telah diuraikan pada angka 3 di atas, bahwa gugatan Penggugat tidak ada keterkaitannya sama sekali dengan tugas pokok Turut Tergugat bahkan baik posita maupun petitum sama sekali tidak menyebutkan "kesalahan" dari Turut Tergugat maka sangat jelas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat salah menempatkan Turut Tergugat dalam perkara a quo sehingga selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Pengugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 339/Pdt.G/2014/PN.Bdg., tanggal 30 Juli 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.731.000,00 (tiga juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pengugat putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 30/Pdt/2016/PT.Bdg., tanggal 28 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding Ir. H.R. APEP HIDAYAT semula Pengugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Juli 2015 Nomor: 339/Pdt.G/2014/PN.Bdg., yang dimohonkan banding oleh Pembanding/Pengugat;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Pengugat sebagian;
2. Menyatakan Pembanding semula Pengugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Regol, Kelurahan Balonggede, berikut bangunan yang berdiri di atasnya setempat dikenal sebagai Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6;
3. Menyatakan Terbanding II semula Tergugat II menguasai dan menghuni bangunan dan tanah milik Pembanding semula Pengugat, yang terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6, Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Kota Bandung, tanpa alas hak yang sah menurut hukum;

4. Menyatakan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atas tanah dan bangunan milik Pembanding semula Penggugat, untuk segera menyerahkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6, Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol Kota Bandung tersebut kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih, tanpa beban apapun juga;
6. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pembanding semula Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari apabila Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
7. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selebihnya;
8. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan dalam tingkat banding yang hingga kini ditaksir sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 7 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 64/Pdt/KS/2016/PN.Bdg., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat dan Tergugat II masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016;
2. Turut Tergugat pada tanggal 29 Juni 2016;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian Penggugat mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 1 Juli 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 64/Pdt/KS/2016/PN.Bdg., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 21 Juli 2016;
2. Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 12 Juli 2016;

Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 4 Agustus 2016;

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

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

Keberatan Pertama:

- Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menerima pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi pada alinea kedua halaman 50 pada bagian 1 yang telah membuat fakta-fakta persidangan yang tidak sesuai dengan fakta persidangan sebenarnya dan dijadikan dasar putusan yang mengatakan:

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut: "Bahwa berdasarkan bukti P-25a berupa salinan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 17 November 1990 Nomor 22/Pid.B/1990/PN.Bdg. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 25 Maret 1991 Nomor 51/PID/1991/PT.BDG., Jo Putusan Mahkamah



Agung tanggal 25 Juli 1992 Nomor 409K/Pid/1992 menyatakan Ny. Suryati tersebut telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik berupa Akta Nikah Nomor 385/70, yaitu mengaku-ngaku telah menikah dengan H. Basuki dan atas perbuatannya itu Ny. Suryati dijatuhi pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan;

Dengan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung telah salah/keliru menerapkan hukum khususnya tentang pembuktian dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Tinggi Bandung yang telah menganalisa bukti secara sempit tidak menelaah apa esensi bukti tersebut dengan permasalahan perkara *a quo*;

Alasannya:

1. Dalam memberi pertimbangannya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memeriksa kembali perkara ini telah tidak memeriksa kembali perkara ini secara keseluruhannya terhadap berkas perkaranya secara seksama baik berita acara persidangan, salinan resmi putusan Hakim pertama dan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak memperhatikan dan mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat I sekarang Pemohon Kasasi secara menyeluruh;
2. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangannya hanya berdasarkan asumsi-asumsi saja tanpa didasari bukti-bukti baik bukti dari para pihak Penggugat maupun pihak Para Tergugat dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung memeriksa kembali perkara ini secara keseluruhan dan cermat terhadap perkaranya pastinya akan lebih memberikan pertimbangan dan putusan yang adil dan berhati nurani, sebab:
  - a. Bahwa jelas putusan-putusan pidana Nomor 22/Pid,B/1990/PN.Bdg., adalah berawal dari rekayasa Penggugat/Pembanding I sekarang Termohon Kasasi I dan keserakahannya sebagai anak angkat yang ingin menguasai seluruh harta H. Basuki (alm) terbukti dari para saksi dalam perkara pidana tersebut telah memberikan keterangan bohong karena diming-imingi sejumlah uang oleh pihak Para Termohon Kasasi I dan oleh karena para saksi tersebut telah mencabut keterangannya di hadapan Hakim pada persidangan perdata perkara Nomor 89/Pdt.G/2004/PN.BB., tanggal 4 Mei 2005, perkara antara Ny. Suryati dkk. Melawan Ir. Apep Hidayat, bahwa dalam diktum amar putusannya antara lain menyatakan: bahwa Ny. Suryati bersama anak-anaknya



yaitu: Tjutju Supriatin. Ema Rostina dan Dikd'ik Ginanjar adalah sebagai para ahli waris yang sah dari almarhum H. Basuki bin H. Sarip. Telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Bahwa dari hal tersebut status kewarisan seseorang akan diabaikan oleh hukum;

- b. Bahwa Putusan Pidana Nomor 22/Pid.B/1990/PN.Bdg., adalah kasus menempatkan keterangan palsu pada akta otentik berupa Akta Nikah Nomor 385/70, yang seolah-olah dibuat suatu fakta bahwa Ny. Suryati telah menyuruh untuk memberikan keterangan telah menikah padahal tidak, bahwa fakta yang sebenarnya adalah bahwa Ny. Suryati dengan Ny Basuki memang telah menikah namun tidak Akta Nikah Nomor 385/70 hanya tidak terdaftar atau tidak teregister di KUA Lembang saja. bukan berarti antara Ny. Suryati dan H. Basuki tidak menikah;
- c. Bahwa berdasarkan bukti T.II 17 sampai T.II. 21 bahwa jelas-jelas nyata bahwa Ny. Suryati menikah dengan H. Basuki sebagai istri kedua;
- d. Bahwa Surat Nikah Nomor 385/1970 tanggal 15 Mei 1970 sebagai istri kedua tidak masuk dalam daftar register resmi di KUA Kecamatan Lembang hanya tidak terdaftar dalam register resmi bukan berarti antara Ny, Suryati dan H. Basuki tidak menikah;
- e. Bahwa bukti pernikahan antara Basuki bin H. Syarip dengan Ny. Suryati (orang tua dari Para Tergugat I) sah berdasarkan Penetapan Isbat Nikah Nomor 2003/1986 tanggal 9 September 1986 telah berkekuatan hukum tetap yang akan Para Tergugat I berdasarkan bukti T.II.17 dan bukti T.II.18. bukan lagi Akta Nikah Nomor 385/1970 tanggal 15 Mei 1970;

Bahwa syarat isbat nikah adalah apabila perkawinan sebelum Tahun 1974 belum terdaftar di KUA boleh mengajukan isbat nikah melalui Pengadilan Agama;

Bahwa dalam Penetapan Nomor 2003/1986 tanggal 9 September 1986 jelas tercantum bahwa dasar pengajuan isbat nikah adalah karena surat nikah yang dia terima (Ny. Suryati) Nomor 385/1970 tanggal 15 Mei 1970 sebagai istri kedua tidak masuk dalam daftar register resmi di KUA Kecamatan Lembang, atas peristiwa tersebut Ny. Suryati menyadarinya maka mengajukan permohonan kepada Pengadilan Agama Cimahi untuk menetapkan syahnya pernikahan antara Basuki bin Syarip dengan Ny. Suryati yang telah dilaksanakan pada tanggal 15 Mei 1970 di Lembang;



Bahwa yang menjadi saksi dalam perkara Penetapan Pengadilan Agama Cimahi Nomor 2003/1986 tanggal 9 September 1986 tersebut antara lain adalah:

- Madrawi yang memberikan keterangan bahwa benar telah terjadi pernikahan antara Basuki dan Ny. Suryati di rumah Madrawi sendiri sebagai orang tua angkat dari Suryati dan
- As. Wajihadin yaitu petugas KUA Kecamatan Lembang sebagai Penghulu saat itu;

Dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 5 point f Hakim Pengadilan Agama Cimahi mempertimbangkan: bahwa "dengan tidak dicatatnya dalam daftar resmi Akta Nikah KUA Kecamatan Lembang tertanggal 15 Mei 1970 menurut Syariat Islam tidak mempengaruhi kepada batalnya pernikahan oleh karena itu maka..."bahwa dalam dictum penetapannya menyatakan bahwa "menetapkan syahnya pernikahan Pemohon (Ny. Suryati) dengan Alm. Basuki bin H. Syarip telah dilakukan di Lembang pada tanggal 15 Mei 1970";

f. Bahwa fakta tersebut di atas membuktikan terjadi pernikahan antara Ny. Suryati dengan alm. Basuki bin H. Syarip, jadi sebenarnya siapa yang memberikan keterangan palsu pada Surat Nikah Nomor 385/1970 tanggal 15 Mei 1970 apakah ini adalah kesalahan Ny. Suryati atau memang kelalaian dari petugas KUA yang tidak mencatatkan dalam buku registernya;

g. Bahwa selain Penetapan Isbat Nikah Nomor 2003/1986 yang menunjukkan bahwa Ny. Suryati dan H. Basuki menikah dan menjadikan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat I/Para Terbanding adalah ahli waris adalah:

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 377 PK/Pdt/2009 tanggal 12 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1903 K/Pdt/2009 tanggal 20 September 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 344/Pdt/2005/PT.BDG., tanggal 30 Januari 2006 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 89/Pdt.G/ 2004/PN.BB, tanggal 4 Mei 2005, perkara antara Ny. Suryati dkk. Melawan Ir. Apep Hidayat, bahwa dalam diktum amar putusannya antara lain menyatakan: bahwa Ny. Suryati bersama anak-anaknya yaitu: Tjutju Supriatin. Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar adalah sebagai para ahli waris yang sah dari almarhum H. Basuki bin H. Sarip. dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;



Bahwa jelas bahwa ahli waris yang sah adalah Tjutju Supriatin. Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar (Para Tergugat I/Terbanding sekarang Termohon Kasasi) Putusan Pengadilan mengenai status kedudukan seseorang adalah mengikat dan berlaku pada diri orang itu dan pihak ketiga sehingga sangat relevan apabila Para Tergugat/Terbanding sekarang Pemohon Kasasi) menjadikan dasar hukum untuk mengaku sebagai ahli waris yang sah dari Basuki karena putusan-putusan inilah merupakan putusan terakhir yang menyatakan kewarisan dari Basuki bin H. Syarip sehingga dari hal tersebut telah jelas bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum yang mempertimbangkan bahwa Ny. Suryati mengaku-ngaku sebagai istri Basuki adalah keliru tetapi memang faktanya bahwa Ny. Suryati sebagai istri Basuki;

h. Bahwa jelas oleh karenanya putusan-putusan Pidana Nomor 22/Pid.B/1990/PN.Bdg., adalah berawal dari rekayasa Penggugat/ Pemanding I sekarang Termohon Kasasi dan keserakahannya sebagai anak angkat yang ingin menguasai seluruh harta H. Basuki (alm);

## 2. Keberatan Kedua:

Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menerima pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi pada alinea kedua halaman 50 pada baaian 2 yang telah membuat fakta-fakta persidangan yang tidak sesuai dengan fakta persidangan sebenarnya dan dijadikan dasar putusan yang mengatakan:

Bahwa di dalam perkara pidana tersebut di atas telah dikuatkan oleh keterangan 2 (dua) orang saksi yang bernama Asep Hermawan dan Ny. Emi tetapi di dalam perdata Nomor 89/Pdt.G/2004/PN.BB., ke dua orang tersebut juga menjadi saksi dalam perkara perdata tersebut yang diajukan oleh Tergugat I yang memberikan keterangan yang kontradiktif dengan perkara pidana atas nama terdakwa Ny. Suryati tersebut adalah palsu karena di bawah tekanan oleh seorang Pengacara dengan iming-iming akan diberikan uang namun pendapat ini hanya asumsi bukan merupakan putusan Hakim Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat formal;

Bahwa pertimbangan tersebut di atas jelas-jelas Hakim telah salah menerapkan hukum tentang bukti suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Alasannya:

1. Bahwa sangat jelas saksi-saksi pada perkara Pidana Nomor 22/Pid.B/1990/PN.Bdg., telah mencabut keterangannya di hadapan persidangan



perdata Nomor 89/Pdt.G/2004/PN.BB., (bukti T.I. 4- T.I.7) dan di hadapan Majelis Hakim Perkara perdata Nomor 89/Pdt.G/2004/PN.BB., mempertimbangkan dengan jelas bahwa kedua orang saksi Ibu Emi dan Pak Asep Hermawan mencabut keterangan di perkara Pidana Nomor 22/Pid.B/1990/PN.Bdg., disebabkan kedua orang saksi dipaksa untuk memberikan keterangan seperti yang dikatakan dalam perkara pidana Nomor 22/Pid.B/1990/ PN.Bdg., dan karena diiming-imingi atau dijanjikan akan diberi sejumlah uang, dan akhirnya kedua orang saksi sadar bahwa mereka telah merasa berdosa sehingga pada perdata Nomor 89/Pdt.G/2004/PN.BB., memberikan keterangan yang sebenar-benarnya dan telah diproses di bawah sumpah dan keterangan tersebut pula disampaikan pula di hadapan Majelis Hakim pada perkara TUN Nomor Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 PK/TUN/2010 tanggal 28 Januari 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 438/K/TUN/2007 tanggal 30 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 58/B/2007/ PT.TUN.Jkt., tanggal 30 Mei 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 45/G/2006/PTUN.Bdg., tanggal 20 Desember 2006 (bukti T.I.8-T.I.9) dan lagi pula keterangan tersebutpun telah dituangkan dalam surat pernyataan kedua masing-masing yang telah dibuktikan oleh Pemohon Kasasi dahulu Termohon Banding/Para Tergugat I yang diberi tanda Bukti T.I.22 dan T.I.23;

2. Bahwa jelaslah Majelis Hakim Tinggi telah keliru menilai suatu fakta bahwa keterangan saksi perkara pidana tersebut di atas telah dikuatkan oleh keterangan 2 (dua) orang saksi yang bernama Asep Hermawan dan Ny. Emi tetapi di dalam perdata Nomor 89/Pdt.G/2004/PN.BB., kedua orang tersebut juga menjadi saksi dalam perkara perdata tersebut yang diajukan oleh Tergugat I yang memberikan keterangan yang kontradiktif dengan perkara pidana atas nama terdakwa Ny. Suryati tersebut adalah palsu karena di bawah tekanan oleh seorang Pengacara dengan iming-iming akan diberikan uang namun pendapat ini hanya asumsi adalah salah sehingga patutlah untuk dibatalkan;
3. Keberatan Ketiga;  
Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menerima pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi pada alinea kedua halaman 50 pada bagian 3 yang telah membuat fakta-fakta persidangan yang tidak sesuai dengan fakta persidangan sebenarnya dan dijadikan dasar putusan yang mengatakan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa selain itu telah terungkap di persidangan Terbanding I semula Tergugat I bukan anak dan bukan pula ahli waris dari almarhum H. Basuki karena Ny. Suryati (ibu dari para Tergugat I) bukan isteri sah dan tidak pernah menikah dengan almarhum H. Basuki, melainkan mereka Tergugat I adalah anak Ny. Suryati hasil perkawinannya dengan Dasta";

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sangat tidak membaca berkas perkara secara utuh dan membuat suatu kesimpulan suatu fakta yang tidak berdasarkan hukum dan tanpa didasari oleh bukti, Maka telah salah menerapkan hukum, alasannya:

1. Bahwa telah diuraikan pada point keberatan pertama Ny. Suryati memang telah menikah dengan Basuki berdasarkan Penetapan Isbat Nikah Nomor 2003/1986 tanggal 9 September 1986;
2. Bahwa jelas bahwa Para Tergugat I/Terbanding sekarang Termohon Kasasi (Ny. Tjutju Supriatin Basuki, Etna Rostina Basuki dan Dikdik Ginanjar Basuki adalah anak-anak dari perkawinan H. Suryati dan H. Basuki bukan dari Dasta, keterangan Sdr. Dasta tanggal 10 Maret 1990 telah dicabut berdasarkan Surat bukti T.1.3 Surat Pernyataan tanggal 9-12-2004 di hadapan Notaris Uci Sanusi, S.H. menerangkan bahwa: sebenarnya perceraian antara Dasta dengan Ny. Suryati telah dilangsungkan pada Tahun 1968 di hadapan keluarga kedua belah pihak dan para tokoh pemuka masyarakat di Kampong Kiara Koneng, Desa Talagasari, Kecamatan Sagala Herang, Kabupaten Subang dan setelah itu Dasta berpisah dengan Suryati (Ibu Para Tergugat I) adalah membuktikan bahwa keterangan Sdr. Dasta yang telah mencabut pernyataan tanggal 10 Maret 1990 yang dibuat di hadapan Notaris Komar Andasasmita, S.H. (Bukti P-33) pernyataan yang di hadapan Notaris Komar Andasasmita, S.H, dibuat dengan cara menjemput Dasta oleh Suparman, S.H. (Pengacara Penggugat pada saat itu) dan disuruh menyatakan agar mengaku bahwa perceraian Dasta dengan Ny. Suryati terjadi pada Tahun 1972. Padahal pernyataan-pernyataan tersebut adalah tidak benar. Bahwa bukti pernyataan Dasta tersebut telah diajukan bukti dan dipertimbangkan dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 377 PK/Pdt/2009 tanggal 12 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1903 K/Pdt/2009 tanggal 20 September 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 344/Pdt/2005/PT.BDG., tanggal 30 Januari 2006 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 89/Pdt.G/2004/PN.BB, tanggal 4 Mei 2005, perkara antara Ny. Suryati

Halaman 29 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



dkk. melawan Ir. Apep Hidayat, bahwa dalam dikktum amar putusannya antara lain menyatakan: bahwa Ny. Suryati bersama anak-anaknya yaitu: Tjutju Supriatin, Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar adalah sebagai para ahli waris yang sah dari almarhum H. Basuki bin H. Sarip. telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

3. Bahwa berdasarkan Buku Pendaftaran Nikah KUA Sagalaherang, Kabupaten Subang, tercatat/terdaftar peristiwa pernikahan atas nama Ny. Suryati dengan Dasta, pada tanggal 4 September 1963, dengan Nomor Reg. 555/444498. Data/catatan Dasta bercerai/menjatuhkan talak pada Ny. Suryati alias Ny. Sukmi tanggal 22 Agustus 1972 sesuai Buku Pendaftaran Talak tanggal 22 Agustus 1972 Nomor 177/801373 KUA Sagalaherang, Kabupaten Subang yang dijadikan bukti oleh Termohon Kasasi I dahulu Penggugat/Pembanding adalah bukti bahwa Dasta mencatatkan perceraian Tahun 1972 sehingga bagaimana mungkin mempertimbangkan bahwa anak-anak Suryati adalah anaknya Dasta (lihat bukti akta kelahiran Para Pemohon Kasasi);

4. Sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mempertimbangkan Para Tergugat I/Terbanding sekarang adalah anak Dasta adalah sangat keliru dan telah salah menerapkan hukum karena walaupun antara Dasta dan Ny. Suyati bercerai dengan Dasta Tahun 1972 sedangkan kelahiran Para Tergugat I adalah setelah Tahun 1972 sehingga pertimbangan *Judex Facti* tidak berdasarkan hukum sehingga patut dibatalkan;

4. Keberatan Ke empat;

Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menerima pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi pada alinea kedua halaman 50 pada bagian 4-6 yang telah membuat fakta-fakta persidangan yang tidak sesuai dengan fakta persidangan sebenarnya dan dijadikan dasar putusan yang mengatakan:

- a. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dimana sumber utama dari bukti surat bermula dari putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap maka surat-surat bukti lainnya mempunyai konsekwensi yuridis cacat hukum;
- b. Bahwa dengan demikian maka telah terbukti bahwa Terbanding semula Tergugat I yaitu Tjutju Supriatin, Ema Rostina dan Didik Ginanjar adalah bukan pemilik dan tidak mempunyai hak apapun atas tanah sengketa tersebut dan karenanya Terbanding I semula Tergugat I tidak ada hak untuk mengalihkan atau menyewakan objek sengketa kepada siapapun, termasuk kepada Terbanding II semula Tergugat II;



- c. Bahwa oleh sebab itu bahwa akibat hukumnya, baik secara fogis maupun konsekwensi Yuridisnya penyewaan objek sengketa antara Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak syah dan harus dinyatakan batal;

Bahwa kembali Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sangat tidak membaca berkas perkara secara utuh dan membuat suatu kesimpulan suatu fakta yang tidak berdasarkan hukum dan tanpa didasari oleh bukti, maka telah salah menerapkan hukum, alasannya:

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam keberatan pertama bahwa bukti perkawinan antara Ny. Suryati dan Basuki adalah berdasarkan isbat nikah bukan berdasarkan Surat Nikah Nomor 385/1970 sehingga tidak ada korelasinya perkawinan Ny. Suryati dengan Basuki dengan putusan pidana;
2. Bahwa surat-surat atas objek perkara adalah berdasarkan bukti T.1.4 sampai dengan T.111. yaitu:
  - a. T.1.4 = Putusan Mahkamah Agung Nomor 377 PK/ Pdt/2009 tanggal 12 Oktober 2009;
  - b. T.1.5 = Putusan Mahkamah Agung Nomor 1903 K/Pdt/2009 tanggal 20 September 2007;
  - c. T.1.6 = Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 344/Pdt/2005/PT. BDG, tanggal 30 Januari 2006
  - d. T. 1. 7= Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 89/Pdt.G/2004/ PN.BB., tanggal 4 Mei 2005;  
Bukti T.1.4 sampai dengan T.1.7 adalah untuk membuktikan:  
Ny. Suryati bersama anak-anaknya yaitu: Ny. Suryati, Tjutju Supriatin, Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar adalah sebagai para ahli waris yang sah dari almarhum H. Basuki bin H. Sarip. (Para Tergugat I);
  - e. T.1.8 = Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 PK/TUN/2010 tanggal 28 Januari 2011;
  - f. T.1.9 = Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 438/K/TUN/2007 tanggal 30 Januari 2009;
  - g. T.1.10 = Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 58/B/ 2007/PT.TUN.Jkt., tanggal 30 Mei 2007;
  - h. T.1.11 = Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 45/G/2006/PTUN. Bdg., tanggal 20 Desember 2006;  
Bukti T.1.4 sampai dengan T.1.7 adalah untuk membuktikan:  
Penerbitan Sertipikat Nomor 338/Kelurahan Balonggede tanggal 20 -7- 1985 luas 429 m<sup>2</sup> terletak di Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Regol, Kelurahan Balonggede dikenal dengan Jalan Dewi Sartika Nomor 2, 4 dan 6 merupakan



Spitsing dari Sertipikat Nomor 337/Balonggede tanggal 20 -1- 1985 telah mengandung cacat hukum dan penuh rekayasa karena itu telah dibatalkan dan diperintahkan untuk dikembalikan kepada Sertifikat Induk yaitu sertifikat Nomor 337/Balonggede tanggal 20-7-1985 dan diperintahkan untuk membaliknamakan kepada Ny. Suryati, Tjutju Supriatin, Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar;  
Bukan berdasarkan Surat Nikah Nomor 385/1970, tidak ada korelasinya perkawinan Ny. Suryati dengan Basuki dengan putusan pidana;

3. Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut jelaslah bahwa objek perkara *a quo* adalah milik Para Tergugat I akibat kewarisan dari Basuki bin H. Syarif;
  4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka perbuatan Para Tergugat I yang secara fisik telah menguasai tanah sengketa dan telah menjual kepada pihak lain adalah bukan perbuatan melawan hukum;
  5. Sehingga Pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mempertimbangkan Para Tergugat I/Terbanding sekarang Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah salah menerapkan hukum sehingga pertimbangan *Judex Facti* tidak berdasarkan hukum sehingga patut dibatalkan;
5. Keberatan kelima:

Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menerima pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi pada alinea kesatu dan kedua halaman 51 yang telah mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, dan setelah dianalisa secara yuridis oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Para Terbanding semula Para Tergugat I dan II telah merugikan hak Pembanding semula Penggugat sehingga tindakan Para Terbanding semula para Tergugat I dan II dapat dikwalifikasi sebagai tindakan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan baik Jurisprudensi maupun pendapat ahli hukum (Doktrin) yang kemudian pada akhirnya jelas putusan Pengadilan Negeri tidak bisa dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat akan mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan Pembanding semula Penggugat agar tanah objek sengketa atas tanah Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 420 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Regol, Kelurahan Balonggede, berikut bangunan di atasnya, setempat dikenal sebagai Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6 harus dikosongkan dan



diserahkan kembali kepada Pembanding semula Penggugat adalah beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan;

Dengan Alasan sebagai berikut:

1. Bahwa mengenai perihal kepemilikan tanah sengketa, status perkawinan orang tua Para Pemohon Kasasi (Ny. Suryati dan Basuki) siapa-siapa sebagai ahli waris dalam perkawinan tersebut telah jelas dan pasti, sebagaimana diputuskan T.I.4 = Putusan Mahkamah Agung Nomor 377 PK/Pdt/2009 tanggal 12 Oktober 2009, T.1.5 = Putusan Mahkamah Agung Nomor 1903 K/Pdt/2009 tanggal 20 September 2007, T.1.6 = Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 344/Pdt/ 2005/ PT.BDG., tanggal 30 Januari 2006, T.1.7= Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 89/Pdt.G/2004/PN.BB., tanggal 4 Mei 2005, tersebut, mendinging/menutup tentang hak-hak atas tanah sengketa, siapa-siapa ahli waris almarhum H. Basuki, status keahliwarisan Para Pemohon Kasasi dan sebagainya dari pihak lain;
2. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada keberatan-keberatan sebelumnya bahwa objek perkara adalah milik Para Pemohon Kasasi I berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 PK/TUN/2010 tanggal 28 Januari 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 438/K/TUN/2007 tanggal 30 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 58/B/ 2007/PT.TUN.Jkt., tanggal 30 Mei 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 45/G/2006/PTUN.Bdg., tanggal 20 Desember 2006. Sehingga perbuatan Para Pemohon Kasasi 1 dahulu Para Tergugat I/Terbanding I menguasai fisik objek perkara dan mengalihkannya adalah tidak dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa faktanya Sertipikat Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi Tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 420 m<sup>2</sup> telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 PK/TUN/2010 tanggal 28 Januari 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 438/K/TUN/2007 tanggal 30 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 58/B/ 2007/ PT.TUN.Jkt., tanggal 30 Mei 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 45/G/2006/PTUN. Bdg., tanggal 20 Desember 2006 dan sekarang atas putusan tersebut telah dilaksanakan oleh Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding sebagaimana telah diumumkan dalam surat kabar sebagaimana yang telah dijadikan bukti oleh Pemohon Kasasi /dh Para Tergugat I/Para Terbanding satu pada tingkat banding;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa faktanya Sertipikat Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, Nomor 2272/1985, luas 420 m<sup>2</sup> adalah telah tidak ada/dicoret dalam buku tanah yang terdapat di Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding, sehingga bagaimana mungkin Termohon Kasasi memiliki objek sengketa berdasarkan Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede sudah tidak ada dalam buku tanah di BPN Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

5. Bahwa putusan bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 62 alinea 6 sampai halaman 66 alinea 2 " adalah sudah tepat dan benar;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Termohon Kasasi I (Apep Hidayat) semula Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan akan hak kepemilikannya atas objek perkara *a quo*, karena jelas-jelas secara nyata bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 PK/TUN/2010 tanggal 28 Januari 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 438/K/TUN/2007 tanggal 30 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 58/B/2007/PT.TUN.Jkt., tanggal 30 Mei 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 45/G/2006/PTUN.Bdg., tanggal 20 Desember 2006, perkara-perkara perihal pada intinya adalah penerbitan Sertifikat Nomor 338/Kelurahan Balonggede tanggal 20 -7- 1985 luas 429 m<sup>2</sup> terletak di Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Regol, Kelurahan Balonggede dikenal dengan Jalan Dewi Sartika Nomor 2, 4 dan 6 merupakan Spitsing dari Sertipikat Nomor 337/Balonggede tanggal 20 -7- 1985 telah mengandung cacat hukum dan penuh rekayasa karena itu telah dibatalkan dan diperintahkan untuk dikembalikan kepada Sertifikat Induk yaitu Sertifikat Nomor 337/Balonggede, tanggal 20 -7- 1985 telah mengandung cacat hukum dan penuh rekayasa karena itu telah dibatalkan dan diperintahkan untuk dikembalikan kepada sertipikat induk yaitu Sertipikat Nomor 337/Balonggede tanggal 27-7 1985 dan diperintahkan untuk membaliknamakan kepada Ny. Suryati, Tjutju Supriatin, Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar;

6. Bahwa apabila Pengadilan Tinggi tidak memandang/mengesampingkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 PK/TUN/2010 tanggal 28 Januari 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 438/K/TUN/2007 tanggal 30 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 58/B/2007/PT.TUN.Jkt., tanggal 30 Mei 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 45/G/2006/PTUN.Bdg., tanggal 20 Desember 2006. Yang sekarang telah

Halaman 34 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan oleh Turut Termohon Kasasi, bahkan telah diumumkan melalui surat kabar (Bukti Tambahan T.I. 46), untuk apa di Negara ini ada Lembaga Pengadilan Tata Usaha Negara, apakah perbuatan orang-orang licik akan dibiarkan saja, kalau antar Hakim pun dalam satu naungan satu lembaga penegakan hukum sudah tidak saling menghormati bagaimana dengan masyarakatnya akan lebih tidak menghargai hasil putusan pengadilan kemana lagi masyarakat akan mencari keadilan, dan kacaulah pertanahan di Negara ini yang saling tumpang tindih antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Perdata memberikan putusan yang berbeda;

Bahwa maka jelaslah pertimbangan hukum Majelis pada Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum sehingga patut untuk dibatalkan;

Bahwa perlu Para Pemohon Kasasi I sampaikan bahwa Termohon Kasasi (Apep Hidayat) mengaku sebagai anak angkat dari Basuki dan Suhaya yang telah menguasai seluruh harta warisan dari H. Basuki sehingga Termohon Kasasi lupa diri siapa diri dia sebenarnya dengan mengandalkan surat pengangkatan anak yang nota bene penuh rekayasa sedangkan pihak Para Pemohon Kasasi (anak-anak kandung dari H. Basuki) yang hanya menguasai segelintir warisan H. Basuki masih digugat -gugat pula, Termohon Kasasi (Apep Hidayat) berusaha bagaimanapun caranya untuk menghilangkan nasab dari Para Pemohon Kasasi (anak-anak (3 orang bukan 1 (satu)) kandung dari H. Basuki) namun Para Pemohon Kasasi tetap yakin darah lebih kental dari pada air bukankah dalam Al'Quran sendiri yang menjadi pegangan hidup Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi (Apep Hidayat) sudah sangat jelas mengenai hukum anak angkat dan anak kandung. Dijelaskan dalam (Q.S. Al-Furyan: 54) yang artinya:

"Dan Dia (pula) yang menciptakan manusia dan air, lalu Dia jadikan pula manusia itu (mempunyai) nasab;

Sedangkan kedudukan anak angkat:

"Dan Allah tidak menjadikan anak-anak angkatmu sebagai anak kandungmu (sendiri). Yang demikian itu hanyalah perkataanmu di mulutmu saja. Dan Allah mengatakan yang sebenarnya dan Dia menunjukkan jalan (yang benar)" (QS al-Ahzaab: 4);

"Panggillah mereka (anak-anak angkat itu) dengan (memakai) nama bapak-bapak (kandung) mereka; itulah yang lebih adil di sisi Allah, dan jika kamu tidak mengetahui bapak-bapak mereka, maka (panggillah mereka sebagai) saudara-saudaramu seagama dan maula-maulamu Dan tidak ada dosa bagimu terhadap apa yang kamu salah padanya, tetapi (yang ada dosanya adalah) apa yang disengaja oleh hatimu. Dan adalah Allah Maha Pengampun lag Maha Penyayang" (QS al-Ahzaab: 5).

Halaman 35 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan perdata ini memang bukan Pengadilan Agama namun ini mungkin sedikit untuk pengingat kami semua sebagai orang beragama Islam baik Pemohon Kasasi maupun Termohon Kasasi, hendaklah perpegang kepada agama yang dianutnya secara kafah /utuh, karena permasalahan ini adalah perkara di dunia saja bersifat sementara dan peradilan yang sesungguhnya adalah peradilan akhirat oleh Hakim yang Adil Allah SWT;

Bahwa hal lain yang perlu Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat I sampaikan dalam memori ini dan patut kiranya menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tinggi pertimbangan adalah 'bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat berusaha memutuskan hubungan darah antara anak dengan orang tua kandungnya (H. Basuki Bin H. Syarip) berusaha menghilangkan nasab dari Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat I dengan menyebutkan bahwa Para Pemohon Kasasi bukan ahli waris dari alm. Basuki Bin H. Syarip bahkan hal yang sangat menyedihkan dan sangat keji bagi Pemohon Kasasi semula Para Tergugat I dengan Termohon Kasasi semula Penggugat /Pembanding menyebutkan bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat I tidak ada hubungan darah dengan H. Basuki dengan maksud ingin menguasai seluruh harta warisan dari H. Basuki (Lihat hibah wasiat);

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan tersebut di atas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Agung mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Bandung *a quo* dan menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena apabila Majelis Hakim Tinggi perhatikan bahwa petitum dalam gugatan Penggugat penuh dengan jebakan karena adanya petitum yang meminta pengesahan akta atau pembatalan akta namun Penggugat selama persidangan tidak pernah memberikan bukti tertulis ataupun saksi tentang akta tersebut bahkan menguraikan dalam positanya isi dari akta tersebut (petitum nomor 4 dan 5) mengenai akta apa?. Inilah salah satu bukti manuver-manuver dan pengecoh dari Termohon Kasasi semula Penggugat;

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

Dalam Eksepsi:

- Bahwa adalah benar menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat I, Tergugat II dalam eksepsinya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung adalah harus ditolak dan sudah mengenai pokok perkara sehingga adalah tepat dan benar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung sependapat dengan seluruh pertimbangan tersebut dan mengambil alih seluruh pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung tersebut, maka Putusan Pengadilan

Halaman 36 dari 43 hal. Put. Nomor 3815 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Bandung Nomor 30/Pdt/2016/PT.BDG., tanggal 28 April 2016 harus tetap dipertahankan dan dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan Tinggi Bandung sudah tepat dan benar, kecuali mengenai pertimbangan dan amar putusan, yaitu:

"4. Menyatakan sah dan berharga:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat; b. Akta Hibah Nomo 283/Bdg/1985 tanggal 21 Agustus 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan R. Djoempoet Hadiwidjaja, PPAT";

"5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- a. Surat Perjanjian di bawah tangan tanggal 15 Oktober 2005;
- b. Surat-surat/akta-akta peralihan hak atas tanah dan bangunan sengketa milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan pihak lainnya, serta surat-surat/akta-akta lainnya yang ada hubungannya dengan hak atas tanah dan bangunan sengketa milik Penggugat tersebut, yang terbit dan terkait dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut";

"6. Menyatakan Tergugat I tidak mempunyai hak terhadap tanah hak milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Regol, Kelurahan Balonggede, berikut bangunan yang berdiri di atasnya setempat dikenal sebagai Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6 tersebut;"

"10. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat jumlah uang Rp4.375.800.000,00 (empat miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) dengan tunai dan sekaligus, ditambah dengan ganti rugi bunga sebesar 6% setahun dari jumlah uang tersebut, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung sampai dibayar lunas;"

"11. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat untuk perbaikan/pembangunan kembali seluruh bangunan dalam keadaan semula, yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6, Kota Bandung, jumlah uang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan tunai dan sekaligus, yang harus dibayar setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;"



"12. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat atas penguasaan dan penghunian bangunan dan tanah milik Penggugat tanpa alas hak dan melawan hukum, jumlah uang Rp85.800.000,00 (delapan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) setiap bulan, terhitung sejak tanggal 20 April 2010 sampai dengan bangunan dan tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat;"

"13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;

2. Bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan Tinggi Bandung keliru atau lalai, karena sesuai dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding antara lain, berupa:
  - a. Penetapan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 117/1977/D/Bdg., tanggal 27 April 1977 tentang Pengangkatan Anak Angkat atas nama yang diajukan oleh Pemohon H. Basuki dan Ny. Hj. R. Suhaya (suami isteri) yang mengangkat anak bernama Apep Hidayat, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang amarnya antara lain berbunyi: "Mengabulkan permohonan Pemohon-Pemohon suami-isteri H. Basuki bin H. Syarief dan Ny. H. R. Suhaya" dan "Menyatakan sah bahwa Apep Hidayat tersebut adalah anak angkat Pemohon-Pemohon dengan hak dan kewajiban sebagai anak kandung sendiri (bukti P-2);
  - b. Surat permohonan H. Basuki dan Ny. HJ. R. Suhaya tanggal 16 April 1977 kepada Ketua Pengadilan Negeri Bandung agar mengesahkan Penggugat sebagai anak angkat H. Basuki dan Ny. R. Hj. Suhaya (bukti P-3);
  - c. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 23/Pdt.G/1989/PN.Bdg., tanggal 14 Maret 1989, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti P-7) yang amarnya antara lain berbunyi:
    - "Menyatakan Para Penggugat (Ny. R. Suhaya, Ir.H. Apep Hidayat) adalah ahli waris dari H. Basuki Bin Syarief";
    - "Menyatakan Tergugat 2 Ny.Sukmi alias Suryati bin Dana dan anak-anaknya masing-masing bernama: 1. Cucu Suriatin; 2. Ema Rostina; 3. Didik Ginanjar bukan ahli waris H. Basuki bin H.Syarief";
  - d. Akta Hibah Wasiat Nomor 58 tanggal 26 Januari 1977 yang dibuat oleh dan di hadapan Agus Majid, S.H., sebagai pengganti Komar Andasasmita, Notaris di Bandung, yang mengenai bahwa H. Basuki telah menghibah wasiatkan harta-hartanya kepada istrinya Ny. Hj. R. Suhaya dan anak angkatnya yaitu Apep Hidayat/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding (bukti P-9);



- e. Akta Hibah Wasiat Nomor 20 tanggal 24 November 1990 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita, Notaris di Bandung, yang mengenai bahwa Ny. Hj. R. Suhaya telah menghibah wasiatkan hartanya kepada anak angkatnya yaitu Apep Hidayat/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding (bukti P-10);
  - f. Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/315-100 tanggal 15 Mei 1986 dan Walikotamadya Kepala DT.II Bandung atas nama Ny. Hj. Suhaya dan Ir. H.A. Hidayat (bukti P-13);
  - g. Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/1777.PEM.UM tanggal 25 April 1991 dan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung atas nama Ir. H. Apep Hidayat (bukti P-15);
  - h. Sertipikat Hak Milik Nomor 338/Kelurahan Balonggede, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985 Nomor 2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat (Penggugat), yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6 Kota Bandung, berdasarkan Akta Hibah Nomor 283/Bdg/1985 tanggal 21 Agustus 1985 yang dibuat oleh dan di hadapan R. Djoempoet Hadiwidjaja, PPAT (bukti P-I);
3. Bahwa oleh karena terbukti bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I, yaitu Tjutju Supriatin, Ema Rostina dan Didik Ginanjar adalah bukan anak dan bukan pula ahli waris dan almarhum H. Basuki dan Ny. Hj. Suhaya, melainkan Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I adalah anak Ny. Suryati dari perkawinannya dengan Dasta, dan karenanya Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I adalah bukan pemilik dan tidak mempunyai hak apapun atas seluruh harta peninggalan almarhum H. Basuki, termasuk tanah objek perkara (bukti P-16a, P-16b, P-16c, P-17a, P-17b, P-17c, P-18a, P-18b, P-38, P-24a, P-24b, P-25a, P-25b, P-25c, P-25d, P-26a, P-26b, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36);
  4. Bahwa karena terbukti Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I, adalah bukan ahli waris dari H. Basuki dan Ny. Hj. R. Suhaya dan pemilik atas tanah dan bangunan sengketa, sehingga tidak mempunyai hak apapun atas tanah dan bangunan sengketa tersebut, maka oleh karena itu tidak ada hak untuk mengalihkan, memindahtangankan ataupun menjual serta menyewakan tanah dan bangunan sengketa kepada siapapun, termasuk kepada Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II;
  5. Bahwa oleh karena terbukti pengalihan atau pemidahan hak serta penyewaan atas tanah dan bangunan sengketa dilakukan oleh orang yang tidak berhak dan melawan hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum, maka segala surat-



surat/akta-akta mengenai peralihan hak atas tanah dan bangunan sengketa milik Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Bahwa karena telah terbukti bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I telah menguasai tanah dan bangunan sengketa tanpa alas hak dan Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka karenanya patut dan adil menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I diwajibkan untuk membayar ganti rugi kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding sebesar Rp4.375.800.000,00 (empat miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah), ditambah dengan ganti rugi bunga sebesar 6% setahun dari jumlah uang tersebut, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung sampai dibayar lunas;
7. Bahwa karena telah terbukti bahwa penguasaan dan penghunian Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II atas bangunan dan tanah sengketa milik Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tanpa alas hak dan melawan hukum, dan terbukti tidak ada hubungan sewa menyewa antara Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II dengan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding atas bangunan dan tanah sengketa, dan ternyata terbukti pula Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II telah melakukan perusakan atas bangunan-bangunan sengketa milik Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding, bahkan tembok/dinding bangunan Nomor 2, bangunan Nomor 4 dan bangunan Nomor 6 dirobohkan, juga flapon dan lantai tiap bangunan dirusak untuk dipakai dagang oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II, maka tindakan dan perbuatan Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding, maka patut dan adil Majelis Hakim Mahkamah Agung RI menjatuhkan putusan, sebagai berikut:
  - Menghukum Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II diwajibkan untuk membayar ganti rugi kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk perbaikan/pembangunan kembali seluruh bangunan dalam keadaan semula, yang terletak di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Nomor 4 dan Nomor 6 Kota Bandung sejumlah uang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan tunai dan sekaligus, yang harus dibayar setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - Menghukum Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II diwajibkan untuk membayar ganti rugi kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding atas penguasaan dan penghunian bangunan dan tanah sengketa milik Pemohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Penggugat/Pembanding sebesar Rp85.800.000,00 setiap bulan, terhitung sejak tanggal 20 April 2010 sampai dengan bangunan dan tanah tersebut diserahkan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 April 2016 Nomor 30/Pdt/2016/PT.BDG., yang dimohonkan kasasi harus dikuatkan, akan tetapi dengan memperbaiki amar putusan *Judex Facti* dalam tingkat kasasi ini;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perkara *a quo* adalah mengenai harta warisan dari seorang penganut Islam yaitu alm. Basuki bin Syarif, antara Penggugat (anak angkat Alm. Basuki bin Syarif dengan isteri pertamanya Almarhumah Ny. Hj. R.Suhaya) dengan Tergugat I (anak kandung alm. Basuki bin Syarif dengan isteri keduanya Almarhumah Ny. Suryati) maka Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini karena merupakan kewenangan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PARA AHLI WARIS ALMARHUMAH NY. SURYATI, yaitu NY. TJUTJU SUPRIATIN, NY. EMMA ROSTINA dan DIDIK GINANJAR tersebut, menolak Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi II dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 30/Pdt/2016/PT.Bdg., tanggal 28 April 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 339/Pdt.G/2014/PN.Bdg., tanggal 30 Juli 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **Ir. Rd. H. APEP HIDAYAT** tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **PARA AHLI WARIS ALMARHUMAH NY. SURYATI, yaitu NY. TJUTJU SUPRIATIN, NY. EMMA ROSTINA dan DIDIK GINANJAR** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 30/Pdt/2016/PT.Bdg., tanggal 28 April 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 339/Pdt.G/2014/PN.Bdg., tanggal 30 Juli 2015;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Menghukum Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 26 September 2017 dengan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.



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

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H.,M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001