



**PUTUSAN**

**Nomor 1346 K/Pdt/2013**

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

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

**EDY WIRAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Dakota Raya Nomor 40 Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada MASITOH, S.H., Advokat beralamat di Jalan A.H. Nasution Nomor 34/64 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

melawan

**1. Para ahli waris Ibu ERAT terdiri dari:**

- 1.1. **SOBAR**, beralamat di Jalan Cipedes Nomor 97 RT. 02/ RW. 03, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;
- 1.2. **SAEPUDIN**, beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
- 1.3. **ACEP RUHIYAT**, beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
- 1.4. **DUDUNG**, beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
- 1.5. **EMAN**, beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;

Hal. 1 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013



1.6. **IMAS**, (almarhumah) telah meninggal dunia pada tanggal 13 Oktober 2011 dan meninggalkan ahli waris, terdiri dari:

1. **SUKOWIYONO** (suami);
  2. **NENNY P.** (anak kandung);
  3. **NINA S** (anak kandung), beralamat di Villa Cinere Hijau II B1 Nomor 18 Depok;
  4. **MEILANI S**;
  5. **NURANI C.L.** (anak kandung);
  6. **SRI WAHYUNI** (anak kandung), Nomor 1, 2, 4, 5 dan 6 beralamat di Jalan Sukawarna V Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
2. **YOYO**, (bengkel motor), beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
3. **KASIMIN** (warung nasi), beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
4. **DONG DONG** (warung soto), beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
5. **LAMAN** (warung), beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
6. **TOPIK** (warung), beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
- Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada H. **BALYAN HASIBUAN, S.H.**, Advokat, berkantor pada Kantor Hukum IWA & HASIBUAN, beralamat di Hasmentco Building Lantai 1 Ruang 2, Jalan Emong Nomor 7 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2013;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **P. CHANDRA TAMAYONG**, beralamat di Kantor Bandung Trade Center (BTC), Jalan Terusan Pasteur, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. DINDIN S. MAOLANI, S.H., BARWATI MAYA UTAMI, S.H., dan AIP MIFTAH, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "DINDIN S. MAOLANI, S.H., & PARTNERS, beralamat di Jalan Saledri Nomor 16, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2013;

8. **Para ahli waris H. MACHDAR SYAHIDIN terdiri dari:**

1.7. **Dra. NENENG SOLIHAT**, beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 21 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;

1.8. **IIM**, beralamat di Jalan Babakan Jeruk 2 Nomor 55, RT. 02/RW. 06, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;

1.9. **WAWAN**, beralamat di Jalan Babakan Jeruk 2 Nomor 55, RT. 02/RW. 06, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;

1.10. **CECEP**, beralamat di Jalan Babakan Jeruk 2 Nomor 55, RT. 02/RW. 06, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;

1.11. **IKA**, beralamat di Jalan Babakan Jeruk 2 Nomor 55, RT. 02/RW. 06, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;

1.12. **ENENG**, beralamat di Jalan Babakan Jeruk 2 Nomor 58, RT. 02/RW. 06, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung. Selanjutnya;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada AA SUTARSA, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Merdeka "AA SUTARSA, S.H., & ASSOCIATES" beralamat di Jalan Sumedang Nomor 4 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2013;

Hal. 3 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **NANANG SUDARDJAT**, beralamat di Kampung Sukawarna Nomor 3, RT. 05/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat 1.1 s/d 1.6, V, VI, VII, VIII, X, IV, 1.7 s/d 1.12 dan III/Pembanding I, II, III dan IV;

dan

1. **JOHANNES MEMESIUS SOEJONO**, beralamat di Kampung Sukawarna Nomor 05 RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
2. **MITA** (warung) beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05/RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
3. **H. MUSTOPA**, beralamat di Jalan Cipedes Nomor 146 RT. 01 RW. 01 Kelurahan Suka Bunga, Kecamatan Suka Jadi Kota Bandung;
4. **H. Uディング**, beralamat di Jalan Cidamar RT. 02 RW. 08 Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cimahi Utara;
5. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 546, Kota Bandung;
6. **Drs. H. M. HUDAYA PRAWIRA**, Mantan PPAT/Camat Wilayah Kecamatan Cicendo yang beralamat di Jalan Purabaya Nomor 1 Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
7. **NANANG DAMIRI, BA**, Mantan PPAT/CAMAT, Kepala Wilayah Kecamatan Cicendo yang beralamat di Jalan Purabaya Nomor 1 Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
8. **CAMAT CICENDO**, beralamat di Jalan Purabaya Nomor 1 Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
9. **LURAH PAJAJARAN**, beralamat di Jalan Terusan Baladewa Nomor 62 Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo Kota Bandung;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **MAKTUB. S**, beralamat Lewi Panjang Gang Rukun Sari 2  
Nomor 8 RT. 05 RW. 04 Kelurahan Situ Saeur, Kecamatan  
Bojong Loa Kidul, Kota Bandung;

11. **WIEKE LOPIES, S.H**, Notaris/PPAT beralamat di Jalan  
Lamping Nomor 9, Kota Bandung;

12. **PT. BANK NIAGA MELALUI CABANG LEMBONG**,  
beralamat di Jalan Lembong Nomor 7 Kota Bandung;  
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, IX, Turut  
Tergugat I s/d X/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat  
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat 1.1 s/d 1.6, V, VI, VII,  
VIII, X, IV, 1.7 s/d 1.12 dan III/Pembanding I, II, III dan IV dan Para Turut  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II, IX, Turut Tergugat I s/d X/Turut  
Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Klas. I A Bandung pada  
pokoknya atas dalil-dalil:

Adapun duduk persoalannya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tanggal 30 September 1994 Penggugat telah membeli sebidang  
tanah seluas  $\pm 1.940 \text{ m}^2$  M dari H. Mustopa (Turut Tergugat I) yang  
beralamat di Jalan Cipedes RT 01/RW 01, Kelurahan Sukabungsa,  
Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, dan H. Uding (Turut Tergugat II)  
yang beralamat di Jalan Sukawarna Nomor 24, RT 02/RW 01,  
Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, berupa tanah  
adat Kikitor/Leter C. 11, Persil 106 D.IV, Kohir Nomor 11, terletak di  
Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, dengan batas-  
batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Wakiyo, Samiirin;

Sebelah Timur : Awi, Erat Machdar;

Sebelah Selatan : Jalan, Erat Machdar;

Sebelah Barat : Jalan;

Hal. 5 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013

#### 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

Jual beli tersebut telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994, tanggal 30 September 1994 yang dibuat dihadapan Ade Budi Permana, S.H., PPAT/Notaris di Bandung;

2. Bahwa tanah milik adat Kikitor/Letter C. 11, Persil 106, D.IV, Kohir Nomor 11, seluas  $\pm 1.940 \text{ m}^2$  tersebut, merupakan harta peninggalan orang tua H. Mustopa (Turut Tergugat I) dan H. Uding (Turut Tergugat II) yang bernama suami istri Sabri dan Surmi alias Emi (almarhum) yang berasal dari orang tuanya Rasi (H. Siti Habsah);
3. Bahwa pada awalnya, pemilik seluruh tanah tersebut adalah Rasi (H.Siti Habsah), H.Siti Habsah mempunyai 3 (tiga) ahli waris yaitu Emi, Damini dan Ichi, dan seluruh tanah telah dibagi waris kepada anak-anak tersebut;
4. Bahwa Emi adalah orang tua dari H. Mustopa (Turut Tergugat I) dan H. Uding (Turut Tergugat II), dan Damini adalah orang tua dari Erat dan H. Machdar Syahidin (Para Tergugat I).
5. Bahwa selanjutnya Penggugat bermaksud mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung (Turut Tergugat III) agar diterbitkan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah tersebut atas nama Penggugat Namun belum bisa dilaksanakan karena di dalam tanah Penggugat tersebut ternyata telah terbit 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik dan 1 (satu) buah Akta Jual Beli atas nama:
  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 561/1984, Kelurahan Pajajaran, seluas  $122 \text{ m}^2$  atas nama Johannes Memesius Soejono (T II);
  - b. Akta Jual Beli Nomor 63/Cicendo/IX/1990, seluas  $60 \text{ m}^2$ , antara Eman (ahli waris Erat/Para Tergugat I) dengan Nanang Sudardjat (Tergugat III), dan sekarang telah diterbitkan sertifikat dan telah dijual kepada P. Chandra Tamayong (Tergugat IV);
  - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran, seluas  $875 \text{ m}^2$  atas nama Erat Kumiasih dan H. Machdar Shahidin. Dan terakhir atas nama P. Chandra Tamayong;
- 5.1. Bahwa setelah dilakukan penelitian ternyata Johannes Memesius Soejono (Tergugat II) membeli dari Erat melalui Akta Jual Beli Nomor 36/Cicendo/IV/1984 tanggal 27-4-1984 yang dibuat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Drs.H.M.Hudaya Prawira PPAT/Camat Wilayah Kecamatan Cicendo, Kota Bandung. Serta telah disertifikatkan menjadi SHM Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, Gambar Situasi tanggal 29-9-1984 Nomor 3384/1984, seluas 122 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik adat;

Sebelah Timur : Tanah milik adat;

Sebelah Selatan : Tanah milik adat;

Sebelah Barat : Tanah milik adat;

Dari penelitian Penggugat, ternyata tanah yang dijual Erat tersebut terletak di Persil Nomor 106, D.III, dan Kohir Nomor 46. Sementara tanah Penggugat berdasarkan data yang ada berada pada Persil Nomor 106.D.IV. dan Kohir Nomor 11. Tanah yang dijual tersebut seharusnya terletak sebagian di atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01393/Kelurahan Pajajaran dengan luas 875 m<sup>2</sup> (luas sebenarnya hanya 571 m<sup>2</sup>);

Dengan demikian Erat telah menjual tanah yang salah, dan ini berarti Erat telah secara tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan atau memindah tangankan tanah Penggugat kepada Johannes Memesius Soejono (Tergugat II). Konsekuensi yuridis dari jual beli tanah yang salah tersebut harus dinyatakan batal, karena telah terjadi *dwang*, *dwaling*, dan *bedrog*;

Akibat dari perbuatan Erat dan Johannes Memesius tersebut, Penggugat tidak dapat memanfaatkan/menggunakan tanah dimaksud. Dan oleh karenanya Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materil maupun secara immateril;

- 5.2. Bahwa demikian pula Eman ahli waris Erat telah menjual tanah Penggugat seluas 60 m<sup>2</sup> kepada Nanang Sudardjat (Tergugat III) melalui Akta Jual Beli Nomor 63/Cicendo/CX/1990 tanggal 6 September 1990, yang dibuat dihadapan Nanang Damiri, BA (Turut Tergugat V) waktu itu PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 7 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



Sebelah Utara : Soebodac;

Sebelah Timur : Erat Mahdar;

Sebelah Selatan : Erat Mahdar;

Sebelah Barat : Syarifudin;

Ternyata tanah yang dijual Eman (ahli waris Erat) tersebut terletak pada Persil Nomor 106, D.IV, Kohir Nomor 47/198, sementara tanah Penggugat berdasarkan data yang ada berada pada Persil Nomor 106. D.IV. dan Kohir Nomor 11. Tanah yang dijual tersebut seharusnya terletak di sebagian dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01393/Kelurahan Pajajaran dengan luas 875 m<sup>2</sup> (luas sebaanya hanya 571 m<sup>2</sup>). Dengan demikian Eman ahli waris Erat telah menjual tanah yang salah, dan ini berarti telah pula secara tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan atau memindah tangankan tanah Penggugat kepada Nanang Sudardjat (Tergugat III). Dan kemudian tanah tersebut telah disertifikatkan, dan dijual pula kepada Tergugat IV. Konsekuensi yuridis dari jual beli yang salah tersebut harus dinyatakan batal karena telah terjadi *dwang*, *dwaling*, dan *bedrog*. Akibat dari perbuatan Para Tergugat I dan Tergugat III, Penggugat tidak dapat memanfaatkan/menggunakan tanah tersebut. Oleh karenanya Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materil maupun secara immateriil ;

5.3. Bahwa selanjutnya terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01393/Kelurahan Pajajaran dengan luas 875 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 10 September 1999 Nomor 56/Pajajaran/1999, atas nama Erat Kumiasih dan H. Machdar Syahidin telah terjadi kesalahan/kekeliruan yang sangat nyata, dan terang-terangan telah mencaplok atau mengambil tanah Penggugat seluas 304 m<sup>2</sup>. Karena dalam warkah pengajuan permohonan Sertifikat Hak Milik yang diajukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung (Turut Tergugat III) oleh H. Machdar Syahidin dan Acep Ruhayat (Para Tergugat I), terhadap tanah Persil Nomor 106, Kohir 698, seluas 0,58 ha (580 m<sup>2</sup>) yang diperoleh atas dasar waris dengan Surat Segel tanggal 31 Januari 1949. Jadi tanah yang dimohonkan Sertifikat hanya seluas 580 m<sup>2</sup>.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan tetapi setelah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran ternyata luasnya menjadi 875 m<sup>2</sup> melebihi dari yang dimohonkan (seharusnya luas tanah yang tertera pada Sertifikat hanya seluas 571 m<sup>2</sup> karena telah terpotong jalan desa), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Gang;

Sebelah Barat : Tanah TNI-AU;

Sebelah Timur : Tanah TNI-AU;

Sebelah Selatan : Jalan Sukawarna;

Ternyata H. Machdar Syahidin, Imas dan Acep Ruhiyat telah mengambil tanah Penggugat seluas 304 m<sup>2</sup> (875 m<sup>2</sup> - 571 m<sup>2</sup>). Hal ini dapat terjadi karena pengajuan penunjukan batas-batas tanah tersebut tidak dilakukan menurut sistem *delimitatie* teori sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya, namun dilakukan oleh pemohon sendiri (Para Tergugat I);

Dengan demikian H. Machdar Syahidin, Imas dan Acep Ruhiyat bersama-sama dengan Kantor Pertanahan Kota Bandung (Turut Tergugat III) telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum (baik secara perdata maupun pidana);

Oleh karena SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran atas nama Erat Kumiasih dan H. Machdar Syahidin tersebut diperoleh dengan cara-cara yang curang atau adanya *dwang*, *dwaling*, dan *bedrog*, maka keberadaan SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran tersebut harus dianggap cacat hukum;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 Juli 2002, tanah SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran tersebut, oleh Acep Ruhiyat, Imas dan H. Machdar Syahidin dijual kepada P. Chandra Tambayong (Tergugat IV), jual beli tersebut dilakukan dihadapan Wieke Lopies, S.H., Notaris/PPAT (Turut Tergugat VIII) dan kemudian dijaminkan ke Bank Niaga Cabang Lembong Nomor 7, Bandung (Turut Tergugat IX);

Bahwa karena SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran tersebut cacat hukum, maka jual beli yang telah dilakukan oleh H. Machdar

Hal. 9 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



Syahidin, Imas dan Acep Ruhiyat kepada Tergugat IV, dihadapan Turut Tergugat VIII, tersebut dengan sendirinya cacat hukum pula, sehingga jual beli tidak sah dan batal demi hukum;

6. Bahwa akibat segala perbuatan Para Tergugat tersebut bersama-sama dengan Johannes Memesius (Tergugat II), Nanang Sudardjat (Tergugat III), dan P. Chandra Tamayong (Tergugat IV), Penggugat telah kehilangan tanah seluas  $\pm 486 \text{ m}^2$  ( $122 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 + 304 \text{ m}^2$ );

7. Bahwa atas perbuatan H. Machdar Syahidin, Imas dan Acep Ruhiyat yang telah mencaplok tanah hak milik Penggugat, maka Penggugat telah memproses secara pidana. Atas perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klas 1A Khusus Bandung, dengan putusan Nomor 1307/Pid/B/200//FN.BDG, tanggal 26 November 2008 dimana Amar Putusannya dinyatakan;

Bahwa H. Machdar Syahidin dan Acep Ruhiyat, dinyatakan terbukti melakukan perbuatan yaitu:

- H. Machdar Syahidin memberi keterangan palsu dalam akta melanggar Pasal 266 (1) KUHP;
- Acep Ruhiyat mempergunakan surat palsu melanggar Pasal 263 (2) KUHP;

8. Bahwa selanjutnya Para Tergugat I, yaitu Sobar, Mahpudin, Dudung, Acep Ruhiyat, Eman, Imas, Neneng, lim, Wawan, Cecep, Ika, Eneng bersama-sama tanpa alas hak, serta tanpa izin, dan tanpa sepengetahuan Penggugat, sejak tahun 2000 telah membuat bedeng-bedeng di atas tanah milik Penggugat, dan telah menyewakan kepada Yoyo (Tergugat V), Kasimin (Tergugat VI), Dong Dong (Tergugat VII), Laman (Tergugat VIII), Mita (Tergugat IX) dan Topik (Tergugat X). Perbuatan Para Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X tersebut jelas suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

Bahwa perincian kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan yang tanpa hak dan melawan hukum yang ditimbulkan oleh pihak-pihak tersebut di atas adalah sebagai berikut:

- Oleh Ibu Erat (Para Tergugat I) tanggung renteng dengan Tergugat II secara materil terhitung sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2011 =



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 17 tahun x Rp10.000.000,00/pertahun = Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah), ditambah kerugian immateriil sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah). Total keseluruhan Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);
- Oleh Eman (Para Tergugat I) tanggung renteng dengan Nanang Sudardjat (Tergugat III) terhitung sejak tahun 1994 sampai dengan 2011 = 17 Tahun x Rp10.000.000,00/pertahun = Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah), ditambah kerugian immateriil sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah). Total keseluruhan Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);
  - Oleh Para Tergugat I tanggung renteng dengan P. Chandra Tambayong (Tergugat IV) terhitung sejak tahun 2002 sampai dengan 2011 - 9 tahun x Rp10.000.000,00/pertahun = Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), ditambah kerugian immateriil sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah). Total keseluruhan Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
  - Oleh Sobar, Mahpudin, Acep Ruhayat, Dudung, Eman, Imas, Neneng, lim, Wawan, Cecep, Ika, Eneng (Para Tergugat I) tanggung renteng sejak tahun 1994 sampai dengan 2011 = 17 tahun x 10 buah Kios x Rp7.000.000,00/pertahun = Rp1.190.000.000,00 (satu miliar seratus sembilan puluh juta rupiah), ditambah kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). Total keseluruhan Rp2.190.000.000,00 (dua miliar seratus sembilan puluh juta rupiah);
9. Bahwa Penggugat telah berkali-kali meminta kepada Para Tergugat I beserta dengan Para pembeli dan penyewanya untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dan membayar ganti rugi yang diderita Penggugat, akan tetapi tidak pernah dihiraukan oleh Para Tergugat I, Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, sampai perkara ini diajukan kemuka Pengadilan Negeri Klas 1 A Bandung;
10. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat ini terpenuhi, maka adalah wajar bila terhadap tanah-tanah dalam Sertifikat tersebut di bawah ini di letakkan Sita Jaminan (*Revindicatoir Beslaag*) oleh Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yaitu:
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, Luas 122 m<sup>2</sup>;

Hal. 11 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013



2. Sertifikat yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/Cicendo/IX/1990, tanggal 6 September 1990 Luas 60 m<sup>2</sup>;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran, Luas 875 m<sup>2</sup>;
11. Bahwa mohon pula agar Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
12. Bahwa demi terealisasi peradilan yang cepat dan sederhana, maka putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*Revindicatoir Beslaag*) dalam perkara ini;
3. Menyatakan Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walau adanya verzet, banding atau kasasi;
5. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan H. Mustofa (Turut Tergugat I) dan H. Uding (Turut Tergugat II) selaku ahli waris dari suami istri Sabri dan Surmi alias Emi (almarhum) dengan Penggugat atas bidang tanah berikut bangunan diatasnya dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Wakijo dan Sarbini;
- Sebelah Timur : Emi Erat Machdar;
- Sebelah Selatan : Jalan dan Erat Machdar;
- Sebelah Barat : Jalan;

Persil 106 D.IV Kohir Nomor 11, yang terletak di Jalan Sukawarna, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung seluas 1940 m<sup>2</sup> dari H. Mustofa dan H. Uding, seharga Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah), dengan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 yang dibuat pada tanggal 30 September 1994 yang dibuat dihadapan Ade Budi Permana Sarjana Hukum PPAT/Notaris di Bandung;



6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran dengan Luas 875 m<sup>2</sup>, tanggal 11 September 1999, Surat Ukur tanggal 10 September 1999 Nomor 56/Pajajaran/1999 atas nama P. Chandra Tambayong serta Akta Jual Belinya adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Mengeluarkan/*seplitzing* tanah milik Penggugat seluas 304 m<sup>2</sup> dari sertifikat tersebut di atas, dan seluruh biaya dibebankan pada Para Tergugat I dan Tergugat IV;
7. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, Gambar Situasi tanggal 29-9-1984 Nomor 3384/1984 luas 122 m<sup>2</sup> atas nama Johannes Memesius Soejono atau atas nama orang lain dan Akta Jual Beli tanggal 27-4-1984 Nomor 36/Cicendo/IV/1984, Drs. H.M. Hudaya Prawira, Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cicendo, Kotamadya DT. II Bandung, atau Akta lain yang terbit atas Akta tersebut, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor 63/Cicendo/IX/1990 tanggal 6 September 1990 yang dibuat oleh Nanang Damiri, BA PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cicendo Serta Sertifikat yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli tersebut;
9. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah seluas 122 m<sup>2</sup> yang tercantum dalam Sertifikat Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga kepada Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat III atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah seluas 60 m<sup>2</sup> yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 63/Cicendo/IX/1990 atau sertifikat yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga kepada Penggugat;
11. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat IV atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah seluas 304 m<sup>2</sup> yang tercantum dalam Sertifikat Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga kepada Penggugat;
12. Menghukum Para Tergugat I yaitu Sobar, Mahpudin, Acep Ruhiyat, Dudung, Eman, Imas, Para Tergugat II yaitu Neneng Solihat, Iim, Wawan, Cecep, Ika,

Hal. 13 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013





Eneng, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X atau siapa saja yang menyewa darinya, untuk membongkar dan mengosongkan kios-kios liar di atas tanah milik Penggugat seluas 1940 m<sup>2</sup> tersebut, sampai bersih dan tanpa beban apapun juga dari Penggugat;

13. Menghukum ahli waris Erat dan H. Machdar Syahidin (Para Tergugat I) secara tanggung renteng dengan Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat secara materil terhitung sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2011 = 17 tahun x Rp10.000.000,00/pertahun = Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) ditambah kerugian immateriil sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah). Total keseluruhan Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);
14. Menghukum Eman (Para Tergugat I) secara tanggung renteng dengan Nanang Sudardjat (Tergugat III) membayar ganti rugi kepada Penggugat terhitung sejak tahun 1994 sampai dengan 2011 = 17 Tahun x Rp10.000.000,00/pertahun = Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah), ditambah kerugian immateriil sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah). Total keseluruhan Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);
15. Menghukum Para Tergugat I secara tanggung renteng dengan P. Chandra Tambayong (Tergugat IV) membayar ganti rugi kepada Penggugat terhitung sejak tahun 2002 sampai dengan 2011 = 9 tahun x Rp10.000.000,00/pertahun = Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), ditambah kerugian immateriil sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah). Total keseluruhan Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
16. Menghukum Para Tergugat I, yaitu Sobar, Mahpudin, Acep Ruhayat, Dudung, Eman, Imas, Neneng Solihat, Iim, Wawan, Cecep, Ika, Eneng secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan 2011 = 17 tahun x 10 buah Kios x Rp7.000.000,00/pertahun = Rp1.190.000.000,00 (satu miliar seratus sembilan puluh juta rupiah), ditambah kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,-(satu miliar rupiah);
17. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk segera menerbitkan sertifikat atas permohonan Penggugat atas pendaftaran tanah milik adat konversi dari Letter C. 11 Persil 106 D.IV. luas tanah 1940 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, berdasarkan Akta Jual Beli





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 146/10/06/03/JB/1996, tanggal 30 September 1994 yang dibuat dihadapan Ade Budi Permana, S.H., PPAT/Notaris di Bandung;

18. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat IX tunduk dan taat pada putusan perkara ini;
19. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari setiap kelalaian memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
20. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Kls IA Bandung berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 1.1 s/d 1.6 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui;
2. Bahwa sesuai dengan gugatan Penggugat yang telah didaftar di Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung dengan register perkara Nomor 242/Pdt.G/ 2011/PN.Bdg tertanggal 05 Mei 2011 telah diajukan berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 04 Mei 2011 dari Tuan Eddy Wirawan kepada Masitoh, S.H. dari Kantor Hukum Masitoh, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan A.H. Nasution Nomor 34/46 Bandung, dengan menarik Para Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa apabila diperhatikan Surat Kuasa yang ditandatangani Tuan Eddy Wirawan sebagai Pihak Pemberi Kuasa kepada Masitoh, S.H., selaku Penerima Kuasa ternyata adalah tertanggal 05 Mei 2011 Khusus untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat tanpa menguraikan secara khusus objek permasalahan sehingga diajukannya gugatan ini;

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 31/P/ 169/M/1959 tertanggal 19 Januari 1959 "Bahwa Surat Kuasa secara umum tidak

Hal. 15 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013



diperkenankan untuk mewakili seseorang harus jelas diuraikan dalam Perkara Perdata antara Misalnya A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat mengenai Misalnya Soal Warisan atau Hutang Piutang tertentu, jadi pada pokoknya secara Singkat harus disebut secara konkrit yang menjadi perselisihan/persengketaan antara Dua Belah Pihak yang berperkara;

Bahwa mengacu kepada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 31/P/169/M/1959 tertanggal 19 Januari 1959 tersebut, maka secara hukum Keberadaan dari Surat Kuasa tertanggal 05 Mei 2011 yang diberikan dan ditandatangani Sdr. Eddy Wirawan kepada Masitoh, S.H., untuk mengajukan gugatan ini adalah cacat hukum karena di dalam Surat Kuasa tersebut tidak jelas menguraikan perselisihan/persengketaan apa sehingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan, oleh karena itu gugatan Penggugat dengan register perkara Nomor 242/Pdt.G/2011/PN.Bdg tertanggal 05 Mei 2011 haruslah dinyatakan cacat hukum, juga yang mengakibatkan gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah "Kekurangan pihak (*pluitium lifis consortium*);
  - a. Karena Penggugat dalam mengajukan ini tidak menarik semua ahli waris dari (almarhum) Ny. Erat, diantaranya bernama Muhamad Sukmadi, sedangkan gugatan Penggugat hanya menarik Sobar, Syarifudin, Acep Ruhiyat, Dudung, Eman dan Imas, sedangkan gugatan Penggugat telah menuntut Ny. Erat dan/ataupun Para ahli warisnya supaya dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum akibat adanya Peralihan Hak yang dilakukan Ny. Erat sewaktu masih hidup, oleh karena itu dengan tidak menarik Muhamad Sukmadi sebagai pihak dalam perkara ini jelas gugatan *a quo* telah kekurangan pihak;
  - b. Bahwa ternyata menurut dalil gugatan Penggugat, dimana salah seorang ahli waris dari Ny. Erat bernama Eman telah mengalihkan Tanah Sengketa seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) kepada Tergugat III, padahal Sdr. Eman menjual tanah bukanlah kepada Tergugat III, melainkan adalah kepada Suharno, namun di dalam gugatan Penggugat



orang yang bernama Suharno tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

- c. Bahwa Penggugat juga telah mengakui sebagai Pemilik Tanah Adat Kohir Nomor 11 Persil Nomor 106 D.IV luas 1.940 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) tertulis atas nama Emi Sabri berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tertanggal 30 September 1994, dihadapan Notaris/PPAT Ade Budi Permana, S.H., sedangkan Notaris/PPAT Ade Budi Permana, S.H. tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini; Bahwa oleh karena Pihak-pihak tersebut tidak ditarik sebagai Pihak dalam Perkara ini, maka gugatan Penggugat belum sempurna, karena gugatan tersebut kekurangan Pihak, sehingga gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa konstruksi gugatan Penggugat mengenai Penarikan Pihak Tergugat I yang terdiri dari ahli waris Ny. Erat dan ahli waris dari (almarhum) Machdar Syahidin, padahal di dalam posita telah diuraikan Penggugat dimana salah seorang yang melakukan perbuatan peralihan hak dan tindakan seorang ahli waris tersebut telah dibebankan kepada semua ahli waris, namun penyebutannya Tergugat I (yaitu ahli waris Ny. Erat dan ahli waris Machdar Syahidin semuanya sebagai Tergugat I, oleh karena itu secara hukum haruslah dinyatakan tidak sempurna karena kabur;
5. Bahwa disamping gugatan Penggugat kekurangan pihak, ternyata pula pihak Penggugat telah menarik orang yang telah meninggal dunia sebagai pihak dalam perkara ini, diantara Sdr. Mustofa dan Sdr. Uding yang merupakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sehingga menurut hukum bagaimana orang yang telah meninggal dunia dapat menjawab gugatan Penggugat apakah benar dalil-dalil Penggugat tersebut, sebarusnya Penggugat menarik ahli warisnya sebagaimana yang telah dilakukan untuk menarik Pihak Tergugat I selaku ahli waris dari (almarhum) Ny. Erat;
6. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, dimana Para Tergugat I selaku ahli waris dari (almarhum) Ny. Erat dan ahli waris Machdar Syahidin telah menguasai Tanah Adat Kohir Nomor 11 Persil Nomor 106 D.IV luas

Hal. 17 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.940 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tertanggal 30 September 1994, antara H. Mustofa dan H. Uding selaku Pihak Penjual dengan Penggugat selaku Pihak Pembeli dihadapan Notaris/PPAT Ade Budi Permana, S.H., di Bandung, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Wakiyo, Smirin;
- Sebelah Timur : Awi, Erat Machdar;
- Sebelah Selatan : Jalan, Erat Machdar;
- Sebelah Barat : Jalan;

Bahwa Tanah tersebut Para Tergugat I selaku ahli waris dari Ny. Erat tidak pernah mengetahui dimana lokasi/objek dari Tanah Adat Kohir Nomor II Persil Nomor 106 D.IV luas 1.940 m<sup>2</sup> sebagaimana yang diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994, karena selama hidupnya Emi Sabri dan/ataupun H. Mustofa dan H. Uding selaku anak/ahli waris dari Emi Sabri tidak pernah mengakui mempunyai tanah seluas 1.940 m<sup>2</sup> Persil Nomor 106 D.IV Kohir Nomor 11 dengan batas-batas sebagaimana yang diuraikan di atas, dan disamping itu juga sejak masih hidup Ny. Erat/Machdar Syahidin tidak mengetahui bahkan menguasai maupun menempati tanah Persil Nomor 106 D.IV Kohir Nomor II, ternyata pula Penggugat yang mengaku sebagai Pemilik Tanah *a quo* tidak pernah menguasai maupun menempati tanah objek dari Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tertanggal 30 September 1994, sehingga Para Tergugat I mempertanyakan dimana lokasi Tanah Penggugat sebagai Tanah Milik Adat Persil Nomor 106 D.IV Kohir Nomor 11 seluas 1.940 m<sup>2</sup> ?, oleh karena secara hukum pihak Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah objek sengketa tidak jelas maka secara hukum juga gugatan yang demikian haruslah dinyatakan kabur (*obscur libel*);

7. Bahwa Tanah yang dikuasai dan/ataupun ditempati oleh Para Tergugat I sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah/objek Jual Beli sebagaimana yang diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tertanggal 30 September 1994 sebagai Tanah Adat Kohir Nomor 11, Persil Nomor 106 G.IV luas 1.940 m<sup>2</sup>, karena secara fakta hukum yang tertera di dalam Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tertanggal 30 September 1994 dimana objek tanah *a quo* untuk batas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan adalah Jalan dan Tanah Milik Ny.Erat, Machdar Syahidin;

Bahwa secara tegas pihak Penggugat telah mengakui Kepemilikan dari Para Tergugat I terhadap Tanah Peninggalan dari Ny. Erat/Machdar, batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan, Tanah Emi Sabri, H. Uding/H. Mustofa Sekarang Ny. Juwitaningsih dan Ny. Erum;
- Sebelah Timur : Dahulu Tanah Tasdik/Awii sekarang BTC;
- Sebelah Selatan : Dahulu Jalan Desa sekarang Jalan Sukawarna;
- Sebeiah Barat : Dahulu Tanah D. Bakri sekarang Tanah Pandam Darmawan;

Bahwa dari kedua batas tersebut, maka secara hukum Objek Tanah Adat Kohir Nomor 11 Persil Nomor 106 D.IV sebagaimana yang diuraikan dalam Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tertanggal 30 September 1994 adalah berbeda dengan Tanah yang dikuasai/ditempati Para Tergugat I yang merupakan Peninggalan dari Ny. Erat/Machdar, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tersebut adalah tidak sempurna karena Kabur (*obscuur libels*);

8. Bahwa apabila diperhatikan posita gugatan Penggugat sangat bertolak belakang antara yang satu dengan yang lain, karena pihak Penggugat menguraikan di dalam Posita gugatannya dimana Ny. Erat (Para Tergugat) telah melakukan Pengalihan sebahagian dari Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat II seluas, 122 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh dua meter persegi) sedangkan Tergugat I bukanlah hanya Ny. Erat masih ada yang bernama Machdar Syahidin dan/ataupun ahli warisnya, begitu juga dengan Sdr. Eman salah seorang ahli waris Ny. Erat telah menjual tanah kepada Tergugat III namun di dalam petitum telah dibebankan kepada semua Para Tergugat I (Ny. Erat/ahli waris dan Machdar Syahidin dan/ataupun ahli waris), sehingga sangat keliru atau kabur perbuatan yang dilakukan oleh seorang ahli waris haruslah dibebankan kepada semua ahli waris dengan menyebutkan Para Tergugat I, oleh karena itu gugatan yang demikian jelas adalah tidak sempurna karena kabur;
9. Bahwa Tergugat II yang bernama Johannes Memesius Soejono telah ditarik sebagai pihak Pemilik Tanah seluas 122 m<sup>2</sup>, ternyata Sdr. Johannes

Hal. 19 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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





Memesius Soejono bukanlah sebagai pemilik di atas tanah *a quo*, dengan kata lain tidak tahu lokasi tanah mana yang dikuasai oleh Sdr. Johannes Memesius Soejono di atas tanah objek sengketa, oleh karena itu dalil-dalil Penggugat tersebut adalah kabur serta tidak jelas, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I.7 s/d I.12 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Eksepsi Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah;

1. Bahwa Surat Kuasa Penggugat/Eddy Wirawan kepada Kuasanya/Masitoh, S.H., tertanggal 4 Mei 2011 adalah tidak sah, karena surat kuasa tersebut tidak memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR, dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971 Jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, sementara Surat Kuasa Penggugat yang diberikan kepada Kuasa hukumnya Masitoh, S.H., tertanggal 4 Mei 2011 tidak menyebutkan secara tegas dan jelas serta konkrit pokok perkara yang akan digugat dan objek yang dipersengketakan oleh Penggugat, Artinya apabila yang digugat Penggugat timbul akibat dari jual beli tanah, atau sengketa kepemilikan tanah, maka dengan siapa jual belinya, atau dengan siapa sengketa tanahnya, dan dimana letak objek tanahnya?;

2. Bahwa, sarat formil surat kuasa harus bersifat kumulatif, oleh karenanya keseluruhan butir sarat formil harus terpenuhi semuanya, sehingga apabila salah satu sarat formil tidak tergenuhi dalam surat kuasa, maka batal dan tidak sah seluruh gugatan Penggugat Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG di Pengadilan Klas I Bandung;

3. Bahwa, karena Surat Kuasa Penggugat tersebut tidak sah maka gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Eksepsi *diskualifikasi in persona* (Penggugat tidak berkualitas untuk menggugat);

1. Bahwa Tergugat I (Nomor 1.7. s/d 1.12.) adalah pemilik hak tanah-tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang dipersengketakan oleh Penggugat, yaitu:





- a. Bahwa tanah-tanah yang dijual Tergugat I (Nomor 1.7. s/d 1.12.) kepada Tergugat IV adalah berasal dari pembagian waris Damini bukan berasal dari Emi Sabri yang dijual oleh H. Mustofa dan H. Uding kepada Penggugat, sehingga menurut hukum, penjualan Tanah yang dilakukan oleh Tergugat I (Nomor 1.7 s/d 1.12) atas tanah tersebut kepada Tergugat IV adalah sah dan tidak merugikan Penggugat karena objek tanahnya berbeda;
  2. Bahwa, oleh karena Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek yang berbeda maka jelas gugatan Penggugat **haruslah ditolak** seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- III. *Eksepsi plurium litis consortium* (gugatan Penggugat tidak sempurna karena Para pihak dalam perkara ini tidak lengkap);
1. Bahwa, gugatan Penggugat tidak sempurna karena kekurangan pihak dalam gugatannya, ternyata bahwa Penggugat tidak menarik seluruh ahli waris H. Machdar Syahidin selaku Tergugat I (Nomor 1.7 s/d 1.12.) dan salah seorang dari ahli waris H. Machdar Syahidin yang tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat yaitu saudara Qomarudin Saleh;
  2. Bahwa oleh karena Qomarudin Saleh tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, jelas gugatan *a quo* mengandung cacat formil suatu gugatan yang tidak lengkap atau tidak sempurna serta bertentangan dengan Pasal 7 Rv, maka oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya dan atau setidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- IV. *Eksepsi Error In persona* (gugatan Penggugat salah penyebutan identitas dan domisili Tergugat).
1. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat menggugat Tergugat I (Nomor 1.7 s/d 1.12) tidak menyebutkan nama-nama Tergugat yang sebenarnya, sebagaimana tertulis dalam gugatannya sebagai ahli waris H. Machdar Syahidin, sebagian nama tersebut adalah tidak dikenal dan tidak jelas sebagai ahli waris H. Machdar Syahidin sehingga Penggugat keliru dan salah menyebutkan identitas ahli waris H. Machdar Syahidin termasuk pencantuman domisilinya;



2. Bahwa, oleh karena Penggugat keliru dan salah menyebutkan identitas dan domisili pihak-pihak yang digugat, maka jelaslah gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil keabsahan suatu gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR, maka oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya dan atau setidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

**V. Eksepsi Obscuur Libel/Kesalahan Dalam Menggugat Objek Sengketa;**

1. Bahwa, Penggugat dalam gugatannya dalam butir 5.3 halaman 6 mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan:  
..... ternyata H. Machdar Syahidin, Imas, dan Ruhiyat telah mengambil Tanah Penggugat seluas 304 m<sup>2</sup>..... Jelas dalil tersebut tidak benar, karena SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran atas nama Erat Kurniati dan Haji Machdar Syahidin dan terakhir atas nama P. Chandra Tamayong adalah tanah yang berasal dari tanah milik adat Kohir Nomor 689 (atau asal tanah hak milik adat Kohir 46/698), persil 106 D.IV yang terletak di Blok Sukawarna, yang luasnya memang seluas 875 m<sup>2</sup> bukan 571 m<sup>2</sup> serta bukan tanah yang berasal dari Kohir/Leter C Nomor 11 sebagaimana dalil Penggugat;
2. Bahwa, oleh karena demikian Tergugat I (Nomor 1.7 s/d 1.12.) mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung memberikan putusan dalam perkara *a quo* dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*);

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

**I. Eksepsi Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah;**

1. Bahwa, Surat Kuasa Penggugat/Eddy Wirawan kepada kuasa hukumnya/Masitoh, S.H., tertanggal 04 Mei 2011 adalah tidak sah, karena surat kuasa tersebut tidak memenuhi syarat formil sahnyanya surat kuasa sebagaimana ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku. Berdasarkan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1971, Jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 syarat formil sahnya surat kuasa khusus untuk mengajukan gugatan harus secara tegas dan jelas menyebut:

- a) Secara spesifik kehendak untuk perkara di Pengadilan tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
- b) Identitas Para pihak yang berperkara;
- c) Menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok perkara yang diperkarakan;
- d) Mencantumkan tanggal dan tanda tangan pemberi kuasa;

Sementara Surat Kuasa Penggugat kepada kuasa hukumnya Masitoh, S.H., tertanggal 04 Mei 2011 tersebut tidak menyebutkan secara tegas dan jelas serta konkrit pokok perkara apa yang digugat dan objek yang dipersengketakan oleh Penggugat Kalau yang digugat Penggugat timbul karena jual beli tanah atau sengketa kepemilikan tanah, jual belinya dengan siapa? Atau sengketa tanahnya dengan siapa? Dan dimana letak objeknya tanahnya?;

2. Bahwa, syarat formil surat kuasa khusus juga adalah bersifat kumulatif, artinya keseluruhan butir syarat formil tersebut harus terpenuhi semuanya, dan apabila salah satu syarat tidak tercantum dalam surat kuasa khusus, maka batal dan tidak sah seluruh gugatan Penggugat di pengadilan;

3. Bahwa, oleh karena isi Surat Kuasa Penggugat kepada kuasa hukumnya/ Masitoh, S.H., tidak sah karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971, Jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, maka jelas gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. *Eksespsi diskualifikasi in persona* (Penggugat tidak berkualitas untuk menggugat);

1. Bahwa, Tergugat IV adalah pemilik hak tanah-tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang dipersengketakan oleh Penggugat, yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1650/Kelurahan Pajajaran, Gambar Situasi Nomor 3384/1984 tanggal 29 September 1984, luas 122 m<sup>2</sup>

Hal. 23 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013



(seratus dua puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan;

- b. SHM Nomor 1393/Pajajaran, Surat Ukur Nomor 56/Pajajaran tanggal 10 September 1999, luas 875 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Herlan Hermawan dan Chandra Tambayong;

2. Bahwa, sertifikat-sertifikat hak milik tersebut diterbitkan secara sah oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tahun 2002, diperoleh Tergugat IV dengan itikad baik, dan secara *defakto* dan *dejure* telah dikuasai lebih kurang 10 tahun (sejak tahun 2002), sehingga menurut hukum kepemilikan dan penguasaan Tergugat IV atas tanah tersebut tidak merugikan Penggugat. Jika benar Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut yang dibeli pada tahun 1994 dari Turut Tergugat I, yang jadi pertanyaan mengapa Penggugat baru mempersoalkan/menggugat setelah lebih kurang 17 tahun ?;

3. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat diajukan setelah hampir 10 tahun sertifikat-sertifikat hak milik atas nama Tergugat IV diterbitkan dan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 apabila 5 tahun sertifikat telah terbit sudah tidak dapat diganggu gugat lagi, **maka** jelas gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

III. *Eksepsi plurium litis consortium* (gugatan Penggugat tidak sempurna karena Para pihak dalam perkara ini tidak lengkap);

1. Bahwa, gugatan Penggugat tidak sempurna, karena kekurangan pihak dalam gugatannya Tanah SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran dijual oleh ahli waris Ny. Erat Kurniati (melalui Sdr. Sukowiyono selaku pemegang kuasa jual ahli waris Ny. Erat Kurniati) dan H. Machdar Syahidin kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 108/2002 tanggal 16 Juli 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Wieke Loppeis, S.H., PPAT di Bandung, dan pihak pembelinya bukan hanya Tergugat IV saja, tetapi bersama-sama dengan pembeli lainnya yaitu Herlan Hermawan. Sehingga ditinjau dari kepentingan berperkara adalah mutlak harus menarik Herlan Hermawan sebagai pihak yang seharusnya ikut digugat dalam perkara *a quo*;



2. Bahwa, Penggugat juga ternyata tidak menarik seluruh ahli waris Ny. Erat Kumiati sebagai pihak yang digugat dalam gugatannya, karena ahli waris Ny. Erat Kumiati yang menjual tanahnya kepada Tergugat IV dan Herlan Hermawan semuanya berjumlah 7 (tujuh) orang, dan satu orang ahli waris Ny. Erat Kumiati yang tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat adalah Mochamad Sukmadi;
  3. Bahwa, oleh karena Herlan Hermawan dan Mochamad Sukmadi tidak ditarik sebagai pihak-pihak dalam gugatan Penggugat, jelas gugatan *a quo* mengandung cacat formil suatu gugatan, karena kekurangan pihak-pihak dan merupakan gugatan yang tidak lengkap atau tidak sempurna serta bertentangan dengan Pasal 7 Rv, **maka** oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya dan atau setidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- IV. Eksepsi *error in persona* (gugatan Penggugat salah penyebutan identitas dan domisili Tergugat).
1. Bahwa, dalam perkara *a quo* Penggugat menggugat Tergugat IV dengan menyebut nama P. Chandra Tambayong, beralamat di Kantor Bandung Trade Center (ETC), Jl. Terusan Pasteur, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung adalah jelas keliru dan salah menyebut identitas dan alamat/domisili Tergugat IV. Tergugat IV adalah Chandra Tambayong tanpa tambahan huruf P didepannya dan alamat/domisili Tergugat IV pun bukan beralamat di gedung BTC jalan Terusan Pasteur Kota Bandung, melainkan yang benar adalah di jalan Jamika Nomor 88, Kelurahan Jamika, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung. Adapun kehadiran Tergugat IV di muka persidangan bukan berarti Tergugat IV mengakui adanya kekeliruan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut, melainkan untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang mungkin akan diderita oleh Tergugat IV sehubungan dengan adanya gugatan *a quo* terhadap tanah-tanah milik Tergugat IV;
  2. Bahwa, oleh karena Penggugat keliru dan salah menyebut identitas dan alamat/domisili pihak-pihak yang digugat, jelaslah gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil keabsahan suatu gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR, maka oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya

Hal. 25 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013





gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

V. *Eksepsi obscuur libel*/kesalahan dalam menggugat objek sengketa;

1. Bahwa, Penggugat dalam gugatannya butir 1 halaman 4 mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan:

".....Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas  $\pm 1940 \text{ m}^2$  dari H. Mustopa .....dan H. Uding ..... berupa tanah adat Kikitir/Leter C 11, Persil 106 D.IV, Kohir Nomor 11, yang terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung....";

Jelas dalil tersebut menunjukan Penggugat telah salah menggugat objek tanah yang disengketakannya, karena tanah-tanah milik Tergugat IV yang sekarang sudah bersertifikat (SHM Nomor 1650/Kelurahan Pajajaran dan SHM Nomor 1393/Pajajaran) adalah ternyata berasal dari tanah milik adat Kohir Nomor 698 (atau asal tanah hak milik adat Kohir Nomor 46/698), Persil 106 D. IV, terletak di Blok Sukawarna, bukan berasal dari Kohir/Letter C Nomor 11 sebagaimana dalil Penggugat;

2. Bahwa, oleh karena demikian Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung memberikan putusan dalam perkara *a quo* dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

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

1. Bahwa, Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat III;
2. Bahwa, gugatan Penggugat kabur (*obscuur libelle*) karena pokok perkara tersebut adalah mengenai kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang tidak ada keterkaitannya sama sekali dengan tugas pokok Turut Tergugat IH sehingga tidak ada tindakan Turut Tergugat HI yang berbuat sekehendak hati (*wittekew*), tidak bertindak sewenang-wenang serta telah sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sehingga mohon kepada Majelis Hakim agar mengeluarkan Turut Tergugat III dalam perkara ini;





3. Bahwa, Turut Tergugat III menolak dengan tegas petitum gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan pada petitum angka 6 dan angka 7 halaman 9 yang pada intinya menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1393 dan Nomor 561/Kelurahan Pajajaran cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena dalil ini masuk lingkup Peradilan Tata Usaha Negara;

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

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur Dalam posita gugatannya, Penggugat telah menyatakan bahwa Para Tergugat I, Tergugat II sampai dengan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan terhadap Turut Tergugat X tidak diuraikan alasan-alasan/dasar-dasar hukum ataupun peristiwa hukum apa yang menyebabkan Turut Tergugat X digugat selaku Turut Tergugat dalam perkara ini, hanya menguraikan bahwa SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran telah dijaminakan oleh Chandra Tambayong *in casu* Tergugat IV kepada PT. Bank CIMB Niaga Tbk, *in casu* Turut Tergugat X, tetapi dalam petitum gugatannya Penggugat memohon Turut Tergugat X dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini. Selaku demikian antara posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatannya tidak saling berhubungan. Oleh karena tidak saling berhubungan, maka gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat X adalah tidak jelas atau kabur. Dikarenakan gugatan tidak jelas, maka sepatutnya oleh Majelis Hakim gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung telah memberikan Putusan Nomor 242/PDT/G/2011/PN.Bdg tanggal 12 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Hal. 27 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Tergugat I, Tergugat II sampai dengan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum sepanjang menguasai objek sengketa melebihi dari  $\pm 580 \text{ m}^2$  dikurangi dengan jalan atau gang sebagaimana kepemilikan dasar tanah dari Erat dan Mahdar;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan H. Mustofa dan H. Uding selaku ahli waris dari suami istri almarhum Sabri alias Emi, atas sebidang tanah dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Wakijo dan Sarbini (saat ini tanah BTC, Kel. Korid);
  - Sebelah Timur : Emi, Erat, Mahdar (saat ini jalan/Gang Desa);
  - Sebelah Selatan : jalan dan Erat-Mahdar (saat ini jalan Sukawarna);
  - Sebelah Barat : jalan (saat ini kel. Ibu lyoh, Hotel Topas, kel. Fandam);Persil 106 D.IV. Kohir Nomor 11, yang terletak di Jalan Sukawarna, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, seluas  $\pm 1.940 \text{ m}^2$ , berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tertanggal 30 September 1994, dihadapan Notaris/PPAT Ade Budi Permana;
4. Menyatakan:
  - a. SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran, tanggal 11 September 1999, surat ukur 10 September 1999 Nomor 56/Pajajaran/1999, luas  $875 \text{ m}^2$ , atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan serta Akta Jual Belinya, sepanjang melebihi  $580 \text{ m}^2$  dikurangi lagi dengan luas jalan/gang desa, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Oleh karena itu mengeluarkan/seplitzing kelebihan tanah Penggugat dari SHM 1393/Kelurahan Pajajaran tersebut dengan biaya Tergugat IV;
  - b. SHM Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, gambar situasi 29-9-1984 Nomor 3384/1984, luas  $122 \text{ m}^2$ , atas nama Johannes Memesius Soejono, saat ini atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan, dan Akta Jual Belinya tanggal 24-4-1984 Nomor 36/Cicendo/IV/1984, yang dibuat dihadapan PPAT M. Hudaya Prawira, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
  - c. SHM Nomor 2167 tanggal 20-07-2010, atas nama Nanang Sudardjat, seluas  $60 \text{ m}^2$ , dan Akta Jual Belinya Nomor 63/Cicendo/IX/1990 tanggal 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1990 yang dibuat dihadapan PPAT Nanang Damiri, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

- d. Memerintahkan agar tanah-tanah yang diperoleh secara cacat hukum tersebut diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat;
5. Memerintahkan agar Para Tergugat 1.1 sampai dengan Tergugat 1.12. dan Tergugat V sampai dengan Tergugat X atau siapa saja yang menempati dan/atau menyewa kios-kios yang dibangun diatas tanah Penggugat seluas 1.940 m<sup>2</sup>, membongkar dan mengosongkan bangunan atau kios-kios tersebut sampai bersih tanpa beban apapun dari Penggugat;
6. Memerintahkan agar Turut Tergugat III segera menerbitkan sertifikat atas permohonan Penggugat atas pendaftaran tanah milik adat konversi dari letter C.11 persil 106 D.IV, luas tanah 1.940 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1996, tanggal 30 September 1994 yang dibuat dihadapan PPAT Ade Budi Permana;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas IA Bandung terhadap:
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1650/Kelurahan Pajajaran, Gambar Situasi Nomor 3384/1984 tanggal 29 September 1984 Luas 122 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Adat;  
Sebelah Timur : Tanah milik Adat;  
Sebelah Selatan : Tanah milik Adat;  
Sebelah Barat : Tanah milik Adat;

Yang berasal dari (Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur Nomor 3383/1984 tanggal 29 September 1984 Luas 122 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh dua meter persegi) berasal dari Johannes Memesius Soejono/Tergugat II;
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur Nomor 56/Pajajaran tanggal 10 September 1999 Luas 875 m<sup>2</sup> (delapan

Hal. 29 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013

#### 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

ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Herlan Hermawan dan Chndra Tambayong dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Gang;

Sebelah Timur : Tanah TNI AU;

Sebelah Barat : Tanah TNI AU;

Sebelah Selatan : Jalan Sukawarna

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2167/Kelurahan Pajajaran, letak tanah Blok Sukawarna NIB. 10.15.06.03.01903 tertanggal 20 Mei 2010 yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/Cicendo/IX/1990, tanggal 6 September 1990 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama Nanang Sudradjat (Tergugat III) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Soejono;

Sebelah Timur : Erat Machdar;

Sebelah Selatan : Erat Machdar;

Sebelah Barat : Syarifudin;

8. Memerintahkan agar Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan perkara *a quo*;
9. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;
10. Membebankan biaya perkara sebesar Rp12.848.000,00 (dua belas juta delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah) kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat 1.1 s/d 1.6, V, VI, VII, VIII, X, IV, 1.7 s/d 1.12 dan Tergugat III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 429/Pdt/2012/PT.BDG tanggal 6 Desember 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat 1.1 sampai dengan Tergugat 1.6, Tergugat V, VI, VII, VIII dan Tergugat X, Tergugat IV, Tergugat 1.7 sampai dengan Tergugat 1.12, Tergugat III;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 12 Januari 2012 Nomor 242/Pdt.G/2011/PN.Bdg yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;

30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam pokok perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bandung tanggal 11 Januari 2012, Nomor 242/Pdt.G/2011/PN.Bdg dinyatakan tidak sah dan tidak berharga, dan memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk mengangkat sita jaminan tersebut;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 28 Januari 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi tanggal 5 Februari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt/KS/2013/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 11 Februari 2013;

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

1. Tergugat 1.1 s/d 1.6, V, VI, VII, VIII dan X pada tanggal 21 Februari 2013;
2. Tergugat IV pada tanggal 20 Februari 2013;
3. Tergugat 1.7 s/d 1.12 pada tanggal 18 Februari 2013;
4. Tergugat II, III dan IX pada tanggal 13 Februari 2013;
5. Turut Tergugat I pada tanggal 15 Februari 2013;
6. Turut Tergugat II pada tanggal 5 Maret 2013;
7. Turut Tergugat III pada tanggal 14 Februari 2013;
8. Turut Tergugat IV, V, VI, VII pada tanggal 13 Februari 2013;
9. Turut Tergugat VIII, IX dan X pada tanggal 15 Februari 2013;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat III, 1.7 s/d 1.12, V, VI, VII, VIII dan IV mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan

Hal. 31 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kls I A Bandung masing-masing pada tanggal 25 Februari 2013, 1 Maret 2013, 4 Maret 2013 dan tanggal 5 Maret 2013;

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;

## ALASAN-ALASAN KASASI

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

- Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum, telah salah mempertimbangkan fakta hukum yang telah terbukti dalam persidangan;
- Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat berkeberatan dengan isi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 429/Pdt/2012/ PT.Bdg tanggal 06 Desember 2012 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 242/Pdt/G/2011/PN.Bdg tanggal 12 Januari 2012 tersebut, dengan alasan sebagai berikut:

"Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung salah dalam mempertimbangkan mengenai batas-batas tanah hasil pemeriksaan setempat, sehingga menganggap tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak sama dengan fakta di lapangan";

### Alasan Hukum:

1. Bahwa dalam memutuskan perkara ini, Pengadilan Tinggi Bandung mempertimbangkan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat, tanah sengketa adalah tanah yang dibeli Penggugat .....dst";

"Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut Pengadilan Negeri telah melakukan pemeriksaan setempat.....dst";

"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, terbukti bahwa objek sengketa/objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sama, mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*) dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)";





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pertimbangan hukum tersebut adalah tidak benar, dengan alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa mengenai batas-batas tanah yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat adalah mengacu pada data yang tertera dalam Kikitiir Letter C. 11 atas persil 106 D. IV terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, yang selanjutnya tertuang pula dalam Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tanggal 30 September 1994 yang dibuat di hadapan Ade Budi Permana, S.H., PPAT/Notaris di Bandung sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung;
- Bahwa data tanah termasuk batas-batasnya itu tentunya merupakan data yang sesuai dengan keadaan/kondisi pada saat penerbitan Kikitiir/Letter C. 11 tersebut, yaitu:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Wakiyo, Samiri;  
Sebelah Timur : dengan Awi, Erat Machdar;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan, Erat Machdar;  
Sebelah Barat : jalan;

- Bahwa sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung bahwa untuk memperjelas penyelesaian perkara ini, telah dilakukan pemeriksaan setempat tanggal 20 Oktober 2011, dan mengenai batas-batas tanah objek sengketa sesuai dengan keadaan/kondisi pada saat perkara ini diperiksa adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang kecil;  
Sebelah Timur : Gang Pagar (parkir BTC);  
Sebelah Selatan : Jalan Sukawarna;  
Sebelah Barat : Rumah Keluarga H. Sofyan/Rumah Nomor 28;

- Bahwa dengan memperhatikan fakta tersebut di atas, maka dipastikan bahwa batas-batas tanah sengketa yang diuraikan dalam surat gugatan adalah data atau batas-batas lama (19 tahun lalu), sedangkan batas-batas hasil pemeriksaan setempat adalah data atau batas-batas baru (sekarang/pada saat ini);
- Bahwa data batas-batas lama pada saat ini telah berubah, akan tetapi mengenai letak/posisi tanah objek sengketa adalah tetap, yaitu tanah

Hal. 33 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



persil 106 D. IV terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung yang tercatat di buku tanah Kecamatan;

- Bahwa adanya perbedaan batas-batas tanah lama dengan batas-batas yang baru adalah logis seiring dengan perubahan keadaan akibat perubahan kepemilikan, pembangunan kios-kios liar yang digugat oleh Pemohon Kasasi sekarang, atau pemanfaatan tanah sekitar yang berbatasan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat mempertimbangkan hukumnya hanya berdasarkan surat-surat dimeja sedangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung telah mengadakan sidang ditempat, telah memeriksa saksi-saksi dan yang terpenting telah memeriksa catatan buku tanah milik adat yang ada di Kelurahan dan Kecamatan;
- Bahwa fakta hukum yang terungkap dalam persidangan terbukti dalam buku tanah baik data tanah, luas, dan letak telah sesuai milik tanah Pemohon Kasasi;
- Bahwa sedangkan Sertifikat-sertifikat yang terbit di atas tanah milik Pemohon Kasasi tidak tercantum pada buku tanah milik Kecamatan;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan fakta hukum di persidangan tentang bukti Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 1307/PID/B/2007/PN.BDG, tanggal 26 November 2008;
- Bahwa terbukti dengan nyata fakta persidangan bahwa SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran seluas 875 m<sup>2</sup> atas nama Erat Kumiasih dan H. Machdar Shahidin dan terakhir atas nama P.Chandra Tamayong tercatat dalam buku tanah Kecamatan Cicendo dan Sukajadi berasal dari Kohir 698, Persil 106, D. IV tercatat atas nama Erat Mahdar seluas 580 m<sup>2</sup> bukan 875 m<sup>2</sup> dan satu hamparan dengan tanah milik Pemohon Kasasi;
- Berdasarkan hal tersebut, maka fakta perbedaan batas-batas tanah antara batas-batas lama dengan batas-batas yang baru - secara yuridis - bukan merupakan sesuatu yang tergolong sebagai ketidak-jelasan gugatan (*obscuur libel*), karena setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung, justeru mengenai batas-batas tanah objek sengketa adalah menjadi semakin lebih jelas lagi;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

**mengenai alasan-alasan tersebut:**

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bandung telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dalam memutus perkara *a quo*, karena tidak mempertimbangkan secara saksama seluruh bukti yang diajukan oleh para pihak;
- Bahwa gugatan ini berawal dari persengketaan tanah warisan yang tidak jelas pembagiannya, namun berdasar dokumen tertulis yang diajukan dalam perkara ini maka dapat diketahui bahwasanya ternyata objek sengketa yang didalilkan Penggugat ternyata memiliki perbedaan luas maupun kesamaan batas sebagaimana dalil gugatan Penggugat;
- Bahwa diketahui dalam pembagian warisan tersebut terdapat perbedaan luas tanah antara masing-masing ahli waris, namun salah satu ahli waris, Erat-Mahdar menambahkan sendiri luas tanahnya tanpa dasar hukum yang jelas yang kemudian berimbas pada saat penjualan tanah tersebut kepada pihak lain, merugikan pada pihak lain dalam hal ini adalah Penggugat;
- Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum, dan merugikan pihak Penggugat;
- Bahwa berkaitan dengan putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan alasan objek sengketa tidak sesuai dengan faktanya dapat dijelaskan, bahwa batas-batas tanah sebagaimana dalam gugatan mengacu kepada data lama berdasar sebagaimana tertera dalam Kikitiir/Letter C atas persii 106 D.IV sebagaimana objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Edy Wirawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 429/Pdt/2012/PT.BDG tanggal 6 Desember 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bandung Nomor 242/PDT/G/2011/PN.Bdg tanggal 12 Januari 2012 serta

Hal. 35 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi 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;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **EDY WIRAWAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 429/Pdt/ 2012/ PT.BDG tanggal 6 Desember 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bandung Nomor 242/PDT/G/2011/PN.Bdg tanggal 12 Januari 2012;

## MENGADILI SENDIRI:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat I, Tergugat II sampai dengan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum sepanjang menguasai objek sengketa melebihi dari  $\pm 580 \text{ m}^2$  dikurangi dengan jalan atau gang sebagaimana kepemilikan dasar tanah dari Erat dan Mahdar;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan H. Mustofa dan H. Uding selaku ahli waris dari suami istri almarhum Sabri alias Emi, atas sebidang tanah dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Wakijo dan Sarbini (saat ini tanah BTC, Kel. Korid);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Emi, Erat, Mahdar (saat ini jalan/Gang Desa);
- Sebelah Selatan : jalan dan Erat-Mahdar (saat ini jalan Sukawarna);
- Sebelah Barat : jalan (saat ini kel. Ibu lyoh, Hotel Topas, kel. Fandam);

Persil 106 D.IV. Kohir Nomor 11, yang terletak di Jalan Sukawarna, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, seluas  $\pm 1.940$  m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tertanggal 30 September 1994, dihadapan Notaris/PPAT Ade Budi Permana;

#### 4. Menyatakan:

- a. SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran, tanggal 11 September 1999, surat ukur 10 September 1999 Nomor 56/Pajajaran/1999, luas 875 m<sup>2</sup>, atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan serta Akta Jual Belinya, sepanjang melebihi 580 m<sup>2</sup> dikurangi lagi dengan luas jalan/gang desa, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Oleh karena itu mengeluarkan/*seplitzing* kelebihan tanah Penggugat dari SHM 1393/Kelurahan Pajajaran tersebut dengan biaya Tergugat IV;
  - b. SHM Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, gambar situasi 29-9-1984 Nomor 3384/1984, luas 122 m<sup>2</sup>, atas nama Johannes Memesius Soejono, saat ini atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan, dan Akta Jual Belinya tanggal 24-4-1984 Nomor 36/Cicendo/IV/1984, yang dibuat dihadapan PPAT M. Hudaya Prawira, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
  - c. SHM Nomor 2167 tanggal 20-07-2010, atas nama Nanang Sudardjat, seluas 60 m<sup>2</sup>, dan Akta Jual Belinya Nomor 63/Cicendo/IX/1990 tanggal 6 September 1990 yang dibuat dihadapan PPAT Nanang Damiri, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
  - d. Memerintahkan agar tanah-tanah yang diperoleh secara cacat hukum tersebut diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat;
5. Memerintahkan agar Para Tergugat 1.1 sampai dengan Tergugat 1.12. dan Tergugat V sampai dengan Tergugat X atau siapa saja yang menempati dan/atau menyewa kios-kios yang dibangun diatas tanah Penggugat seluas

Hal. 37 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013

#### 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)



1.940 m<sup>2</sup>, membongkar dan mengosongkan bangunan atau kios-kios tersebut sampai bersih tanpa beban apapun dari Penggugat;

6. Memerintahkan agar Turut Tergugat III segera menerbitkan sertifikat atas permohonan Penggugat atas pendaftaran tanah milik adat konversi dari letter C.11 persil 106 D.IV, luas tanah 1.940 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1996, tanggal 30 September 1994 yang dibuat dihadapan PPAT Ade Budi Permana;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas IA Bandung terhadap:
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1650/Kelurahan Pajajaran, Gambar Situasi Nomor 3384/1984 tanggal 29 September 1984 Luas 122 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Adat;  
Sebelah Timur : Tanah milik Adat;  
Sebelah Selatan : Tanah milik Adat;  
Sebelah Barat : Tanah milik Adat;

Yang berasal dari (Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur Nomor 3383/1984 tanggal 29 September 1984 Luas 122 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh dua meter persegi) berasal dari Johannes Memesius Soejono/Tergugat II;
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur Nomor 56/Pajajaran tanggal 10 September 1999 Luas 875 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Herlan Hermawan dan Chndra Tambayong dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Gang;  
Sebelah Timur : Tanah TNI AU;  
Sebelah Barat : Tanah TNI AU;  
Sebelah Selatan : Jalan Sukawarna;
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2167/Kelurahan Pajajaran, letak tanah Blok Sukawarna NIB. 10.15.06.03.01903 tertanggal 20 Mei 2010 yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/Cicendo/IX/1990, tanggal 6





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1990 Luas 60 m<sup>2</sup> atas nama Nanang Sudradjat (Tergugat III)  
dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Soejono;  
Sebelah Timur : Erat Machdar;  
Sebelah Selatan : Erat Machdar;  
Sebelah Barat : Syarifudin;

8. Memerintahkan agar Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan perkara *a quo*;
9. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;
10. Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat 1.1 s/d 1.6, V, VI, VII, VIII, X, IV, 1.7 s/d 1.12 dan III/Pembanding I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **24 Juli 2014** oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Habiburrahman, M.Hum., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.  
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;	K e t u a ;
Ttd./ Dr. Habiburrahman, M.Hum.,	Ttd.
Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.,	Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.,

<u>Biaya-biaya:</u>	Panitera Pengganti;
1. M e t e r a i .....Rp 6.000,00	Ttd.
2. R e d a k s i .....Rp 5.000,00	Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.
3. <u>Administrasi kasasi.....Rp489.000.00 +</u>	

Hal. 39 dari 36 hal. Put. Nomor 1346 K/Pdt/2013



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

Jumlah..... Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003