



**P U T U S A N**  
**Nomor 353 PK/Pdt/2014**

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

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

1. YAYA SUNARYA bin H. RUYATDINATA, bertempat tinggal di Jalan Kiaracondong Nomor 294 RT/RW. 010/018, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung; (Ahli waris dari almarhumah Hj. E. Sukaesih anak pertama dari almarhumah Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta Bin Arsadidjaja);
2. DEDDY HURYAWAN, bertempat tinggal di Jalan Nangka Raya Nomor 30 RT/RW 003/003, Kelurahan Patrang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember;
3. IIS MARLINA, bertempat tinggal di Jalan Pamak RT/RW. 003/002, Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Kepulauan Riau;
4. INDRA KUSUMA DINATA, bertempat tinggal di Jalan Sriwijaya Nomor 36, RT/RW. 004/003, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember; (poin 2 sampai dengan poin 4 adalah nama-nama di atas adalah ahli waris dari almarhum H. Jamhur, ahli Waris dari almarhumah Hj. E. Sukaesih anak pertama dari almarhumah Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta Bin Arsadidjaja);
5. AGUNG MEGA ARTA, bertempat tinggal di Jalan Kiaracondong Nomor 292, RT/RW. 010/001, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
6. MIRA RIZANI, bertempat tinggal di Jalan Suka Menak I Nomor 76/138 A, RT/RW. 003/008, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
7. DESI NATALIA, bertempat tinggal di Jalan Cingised RT/RW. 004/006, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung; (Poin 5 sampai dengan poin 7 adalah ahli waris dari

Hal. 1 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014

**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)



- almarhum Adang Jumena (ahli waris dari almarhumah Hj. E. Sukaesih anak pertama dari almarhumah Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta Bin Arsadidjaja);
8. MEMEN ROCHMAN, bertempat tinggal di Jalan Mbah Malim Nomor 1, RT/RW 002/002, Kelurahan Babakansari, Kecamatan Kiaracondong, Bandung;
  9. IMAS NINGRUM, bertempat tinggal di Jalan Mbah Malim Nomor 1, RT/RW 002/002, Kelurahan Babakansari, Kecamatan Kiaracondong, Bandung;
  10. TIKA SARTIKA, bertempat tinggal di Jalan Desa Nomor 73 RT/RW 003/002, Kelurahan Babakansari, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
  11. LILIS WIDANINGSIH, bertempat tinggal di Jalan Mbah Malim Nomor 1, RT/RW 003/002, Kelurahan Babakansari, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
  12. Dra. ANI SUMARNI, bertempat tinggal di Jalan Mbah Malin Nomor 1, RT/RW. 002/002 Kelurahan Babakansari, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung; (Poin 8 sampai dengan poin 12 adalah ahli waris dari almarhumah Hj. E. Sukaesih anak pertama dari almarhumah Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta Bin Arsadidjaja);
  13. NYIMAS WINA SARININGSIH, bertempat tinggal di Jalan Kiaracondong Nomor 341, RT/RW 001/003, Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
  14. RONI SAPRUDIN, S.E., bertempat tinggal Jalan Kiaracondong Nomor 341, RT/RW. 001/003, Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
  15. WIDA KARTINI, Sos, bertempat tinggal di Jalan Kiaracondong Nomor 341, RT/RW. 001/003, Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
  16. RIDWAN SETIAWAN, A.Md., bertempat tinggal di Jalan Kiaracondong Nomor 341, RT/RW. 001/003, Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, (Poin 13 sampai dengan poin 16 adalah ahli waris dari almarhum H. Isep (ahli waris dari almarhumah Hj. Kuraesin anak Kedua dari



- almarhum Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta Bin Arsadidjaja);
17. Hj. IMAS RUKMINI, bertempat tinggal Jalan Derwati RT/RW. 002/005, Kelurahan Derwati, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung;
  18. Hj. IIS ROSLAH, bertempat tinggal di Jalan Cijawura Girang III Nomor 25, RT/RW. 005/013, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Buah Batu, Bandung; (Poin 17 sampai dengan poin 18 adalah ahli waris dari almarhumah Hj. Kuraesin anak kedua dari almarhumah Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta Bin Arsadidjaja);
  19. WENI WISUDA RESMI, S.H., bertempat tinggal di Jalan Padasuka Nomor 5B, RT/RW. 002/001, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;
  20. ESTI SUGIARTI, S.H., bertempat tinggal di Jalan Padasuka Nomor 5B, RT/RW. 002/001, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung; (Poin 19 sampai dengan Poin 20 adalah nama-nama di atas adalah ahli waris dari almarhumah Dedeh Julaeaha, ahli waris dari almh. Hj. Kuraesin anak Kedua dari almarhumah Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta Bin Arsadidjaja);
  21. TATANG SUHENDAR, bertempat tinggal di Jalan Purbalayung II Nomor 16, RT/RW. 003/009, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung;
  22. Drs. DADAN HAMDANI, bertempat tinggal di Perum. Cluster II, Jalan Denpasar Blok CD Nomor 29 A, RT/RW. 006/013, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
  23. ASEP DODI SUDRAJAT, S.E., bertempat tinggal di Jalan Kiaracondong Nomor 341, RT/RW 001/003, Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
  24. Ny. YANI ROHAYANI, bertempat tinggal di Jalan Plered XI Nomor 16, RT/RW 005/011, Kelurahan Antapani Tengah, Kecamatan Antapani, Kota Bandung;
  25. Ny. YUYU YUNINGSIH, bertempat tinggal di Jalan Plered Raya Nomor 5, RT/RW 002/010, Kelurahan Antapani Tengah, Kecamatan Antapani, Kota Bandung;

Hal. 3 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Ny. LINA LISMININGSIH, bertempat tinggal di Jalan Taman Banten Lestari Blok C 2E Nomor 3, RT/RW 006/016 Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang; (Poin 21 sampai dengan poin 26 adalah ahli waris dari almarhumah Hj. Kuraesin anak kedua dari almarhumah Hj.Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta bin Arsadidjaja);
27. YAYAH RUKIYAH, bertempat tinggal di Kampung Bojong Menje RT/RW. 04/02, Rancaekek, Kabupaten Bandung;
28. NUNUNG RUKMINI, bertempat tinggal di Babakan Salam RT/RW. 002/011, Kelurahan Cigantang, Kecamatan Mangkubumi, Kota Tasikmalaya; (Poin 27 sampai dengan poin 28 adalah ahli waris dari almarhum Hadsih Ooh anak Ketiga dari almarhum Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta bin Arsadidjaja);
29. DEY ROSADI, bertempat tinggal di Kampung Bojong Menje RT/RW 004/002, Kelurahan Cangkuang, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung;
30. ASTRY AYU ROSARI, bertempat tinggal di Kampung Bojong Menje RT/RW. 004/002, Kelurahan Cangkuang, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung;
31. FITRI ROSALIN, bertempat tinggal di Kampung Bojong Menje RT/RW. 004/002, Kelurahan Cangkuang, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung;
32. EUIS SARIPAH, (ibu kandung dari Yulia Rosali), bertempat tinggal di Kampung Bojong Menje RT/RW. 004/002, Kelurahan Cangkuang, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung; (Poin 29 sampai dengan poin 32 adalah nama-nama di atas adalah ahli waris dari almarhum Robana (ahli waris dari almarhumah Hadsih Ooh anak ketiga dari almh. Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta bin Arsadidjaja);
33. RODIAH, bertempat tinggal di Kampung Babakan Jeungjing RT/RW. 01/03, Desa Cangkuang, Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung;



34. IMAS KOMALA, bertempat tinggal di Kampung Babakan Jeungjing RT/RW 03/01, Desa Cangkuang, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung;
35. ROBANDI, bertempat tinggal di Kampung Pajagalan RT/RW 05/04, Desa Majakerta, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung;
36. RAMLAN, bertempat tinggal di Kampung Cipicung RT/RW 01/01, Kelurahan Manggahang, Kecamatan Bale Endah, Kabupaten Bandung;
37. ROHENDI, bertempat tinggal Kampung Bojong Koneng RT/RW. 04/05, Desa Cangkuang, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung; (Poin 33 Sampai dengan poin 37 adalah Ahli waris dari almarhumah Hadsih Ooh anak ketiga dari almarhumah Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta bin Arsadidjaja);
38. Hj. ETI SETIAWATI, bertempat tinggal Komplek Pasir Pogor RL Nomor 16, RT/RW 003/009, Kelurahan Rancasari, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung;
39. ATIK MINTARSIH, bertempat tinggal di Jalan Cijawura Girang V No. 34A, RT/RW. 002/013, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Buah Batu, Kota Bandung;
40. LILIS WINARSIH, bertempat tinggal di Jalan Saluyu C-12 Nomor 255, RT/RW 009/009, Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung;
41. ASEP DEDI SUNARDI, bertempat tinggal di Jalan Binong Kidul Nomor 4/127C, RT/RW 001/003, Kel. Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
42. YUYUN YUNARSIH, bertempat tinggal di Jalan Griya Panorama Indah D.1/29, RT/RW 01/11, Desa Purwasari, Kecamatan Purwasari, Kabupaten Karawang;
43. CUCU SUNINGSIH, bertempat tinggal di Jalan Binong Kidul Nomor 4/127C, RT/RW. 001/003, Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
44. AGUS JUKARSA, bertempat tinggal di Jalan Binong Kidul Nomor 4/127C, RT/RW 001/003, Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung; (Poin 38 sampai dengan poin 44

Hal. 5 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014



adalah ahli waris dari almarhumah Hj. Sarsih Utih anak keempat dari almarhumah Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta Bin Arsadidjaja);

45. UYAN TURYANA (orang tua kandung dari Hilda Fitrianita, Reihan Ruby Erlangga dan Revalina Rivera yang masih dibawah umur), bertempat tinggal di Jalan Cijawura Girang V Nomor 34A, RT/RW 002/013, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Buah Batu, Kota Bandung; (Poin 45 adalah ahli waris dari almarhumah Mia Kanisah, ahli waris dari almarhumah Hj. Sarsih Utih anak Keempat dari almarhumah Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta Bin Arsadidjaja);
46. ENTIN RUSTIANA, bertempat tinggal Jalan Saluyu XV A Nomor 50 Blok 2KA, RT/RW 012/007, Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung;
47. YAYAN MULYANI, bertempat tinggal di Jalan Cibangkong Lor RT/RW 003/005 Kelurahan Maleer, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
48. NINA RATNASARI, bertempat tinggal di Komplek Griya Bandung Indah Blok E8 Nomor 9, RT/RW 011/008, Desa Buahbatu, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung; (Poin 46 sampai dengan 48 adalah ahli waris dari almarhumah Hj. Sarsih Utih anak keempat dari almarhumah Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta bin Arsadidjaja);
49. IKAH NONOK, bertempat tinggal di Kampung Gunung Leutik RT/ RW 02/07 Desa Nagreg, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung, anak keenam dari almarhum Hj. Epon Fatmah selaku ahli waris tunggal dari almarhum Djajadikarta bin Arsadidjaja, semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Agung Subagiyono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Wisma Bina Marga, Lantai 2, Ruang 215, Jalan R.E. Martadinata Nomor 119, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2013;

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





m e l a w a n

1. PERKUMPULAN OLAH RAGA USAHA NANTI ISTIRAHAT UNI, semula bertempat tinggal di Jalan Karapitan Nomor 1, Bandung, sekarang bertempat tinggal di Jalan Batu Raden Raya, Ciwastra, Bandung;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI JAWA BARAT CQ KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, berkedudukan di Jalan Soekartno Hatta Nomor 586 Kota Bandung;

Para Termohon Peninjauan Kembali semula Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding;

d a n

PT. BANK NISP Tbk, berkedudukan di Jalan Taman Cibeunying Nomor 31 Kota Bandung;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/  
Turut Terbanding/Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 288 K/PDT/2005 tanggal 15 Februari 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa Para Penggugat merupakan segenap ahliwaris dari almarhum Djajadikarta dan Ny. Enjam, berdasarkan Surat Keterangan Ahliwaris Nomor 474.3/03413/2000-TAPEM, tanggal 16 November 2000, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Bandung;
- 2 Bahwa disamping meninggalkan ahliwaris di atas, juga meninggalkan harta kekayaan yang menu rut hukum merupakan hak segenap ahliwarisnya (*in casu*: Para Penggugat) berupa barang tetap yaitu satu bidang tanah darat hak milik adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54.0.1, terletak di Blok Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan

Hal. 7 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lengkong, Kota Bandung, seluas 20.120 m<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Djajadikarta, yang belum dijaminan, dialihkan dan atau ditepaskan dan dijaminan haknya kepada siapapun;

3 Bahwa tanah tersebut diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak dari Gubernur Jendral Nomor 203/1918, tanggal 14 Mei 1918, Surat Ukur Nomor 62 dan dikuatkan oleh keterangan Lurah dan Camat setempat serta sekarang telah tercatat dalam buku C Desa tercatat atas nama Djajadikarta;

4 Bahwa menurut keterangan saksi-saksi, tanah tersebut setelah meninggalnya Djajadikarta dikuasai oleh Pemerintah Jepang, kemudian setelah Jepang keluar dari Indonesia, dikuasai oleh Pemerintah Kota Bandung yang sekarang secara fisik dikuasai oleh Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat (UNI) (Tergugat I);

5 Bahwa dasar kepemilikan Tergugat I Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat (UNI) tidak benar dan cacat hukum karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional masing-masing Nomor 402/HGB/BPN/1990, tertanggal 2 Juli 1990 dan 402/HGB/BPN/1990/A/14, tertanggal 18 Mei 1990 yang berasal dari Hak Eigendom Nomor 6019 yang sebenarnya lokasi tersebut berada di atas tanah Para Penggugat. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan Warkah-warkah yang dikeluarkan oleh Lurah dan Camat setempat maupun berdasarkan Surat Ukur Nomor 62;

6 Bahwa dengan demikian yang dituntut dalam gugatan ini yaitu hanya sepanjang tanah yang telah menjadi Sertifikat HGB Nomor 124/Kel. Burangrang, Surat Ukur 140/1993 tanggal 14 April 1993, seluas 12.040 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional masing-masing Nomor 402/HGB/BPN/1990, tertanggal 2 Juli 1990 dan Nomor 402/HGB/BPN/1990/A/14, tertanggal 18 Mei 1990;

7 Bahwa dengan terbitnya Sertifikat HGB Nomor 124/Kel. Burangrang, Surat Ukur Nomor 140/1993 tanggal 14 April 1993, seluas 12.040 m<sup>2</sup> atas nama Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional masing-masing Nomor 402/HGB/BPN/1990, tanggal 2 Juli 1990 dan Nomor 402/HGB/BPN/1990/ A/14, tanggal 18 Mei 1990 di atas sebagian tanah Para Penggugat, telah melanggar ketentuan Pasal 35 UUPA 1960 jo PP Nomor 10 tahun 1961, PP Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 tahun 1973 Pasal 4 sampai 11, yaitu dengan memberikan dan menerbitkan HGB di atas tanah milik





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dengan tidak dan tanpa adanya kompensasi berupa ganti rugi kepada pemiliknya (Para Penggugat) adalah suatu perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata telah merugikan Para Penggugat, maka selanjutnya Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Nomor Registrasi 19/G/2002/PTUN.BDG yang dalam amar putusannya berbunyi:

## MENGADILI

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 124/Kel.Burangrang Surat Ukur Nomor 140/1993 tanggal 14 April 1993, tercatat atas nama Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat (UNI);
- Mewajibkan kepada Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Bandung) untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang, Surat Ukur Nomor 140/1993 tanggal 14 April 1993 tercatat atas nama Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat (UNI);
- Membebaskan kepada Tergugat I, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara sengketa Tata Usaha Negara sebesar Rp106.500,00 (seratus enam ribu lima ratus rupiah);

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut juga dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Nomor 37/Bd/2002/PT.TUN.JKT, amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

- 1 Menerima permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding, Tergugat Intervensi 1/Pembanding, dan Tergugat Intervensi 2/Pembanding;
- 2 menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 13 Juni 2002 Nomor 19/G/2002/PTUN/BDG yang dimohonkan Banding;
- 3 Menghukum Tergugat/Pembanding, Tergugat Intervensi 1/Pembanding, dan Tergugat Intervensi 2/Pembanding untuk membayar perkara ini untuk kedua tingkat Peradilan Tata Usaha Negara, yang di tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah);
8. Bahwa atas dikuasainya sebagian besar tanah milik Para Penggugat, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang, Surat Ukur 140/1993 tanggal 14 April 1993 seluas 12.040 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Yayasan Olahraga Usaha Nanti Istirahat (UNI), maka perbuatan ini merupakan perbuatan melawan hukum yang

Hal. 9 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014



merugikan Para Penggugat. Hal ini sesuai Pasal 1365 KUH Perdata, dan telah patut kiranya Pengadilan Negeri Kelas I-A Bandung yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini dapat membatalkannya demi hukum;

9. Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum kiranya Para Tergugat harus segera mengosongkan dan mengembalikan atau menyerahkan tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang, Surat Ukur Nomor 140/1993 tanggal 14 April 1993 seluas 12.040 m<sup>2</sup> (dua belas ribu empat puluh meter persegi) yang tercatat atas nama Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat (UNI);
10. Bahwa selanjutnya atas dikuasainya objek tanah dimaksud oleh Tergugat I, yang secara melawan hukum bertahun-tahun atau tepatnya kurang lebih 50 tahun lamanya, Para Penggugat sangat dirugikan baik secara moril maupun materil. Kerugian moril yang melahirkan penderitaan lahir dan batin selama bertahun-tahun akibat perlakuan Tergugat I, sangat pantas dan tidak berlebihan apabila kiranya Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi moril secara tanggung renteng sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*in kracht*);
11. Bahwa selain kerugian moril sebagaimana tersebut dalam poin di atas, jelas Para Penggugat sangat dirugikan pula secara materiil, dimana telah kehilangan seluruh penghasitan yang akan diterima selama 50 tahun lamanya, yang apabila tanah tersebut ditanami sayur-sayuran (wortel/kentang/kol) seperti biasanya ditanami para penggarap, yang untuk per tahunnya sampai gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, rata-rata menghasilkan 12.000 Kg (12 ton) atau dihargaikan untuk per 12.000 kg-nya adalah Rp150.000.000,00 x 50 tahun = seluruhnya menjadi Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara kontan seketika dan tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Para Penggugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*in kracht*);
12. Bahwa untuk menjamin terlaksananya pengosongan dan penyerahan objek sengketa ini, maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kelas I-A Bandung menghukum Tergugat I, untuk membayar uang paksa/*dwangsom* kepada Para Penggugat yaitu sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, apabila para Tergugat lalai atau tidak memenuhi isi putusan ini;



13. Bahwa untuk agar gugatan tidak menjadi sia-sia (*illusioner*) dengan didukung oleh bukti-bukti permulaan yang sangat kuat yang ada pada kami, telah tepat kiranya Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung untuk segera meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang, Surat Ukur Nomor 140/1993 tanggal 14 April 1993 seluas 12.040 m<sup>2</sup> (dua belas ribu empat puluh meter persegi) yang tercatat atas nama Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat (UNI);
14. Bahwa gugatan ini yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Kelas I Bandung, telah didasarkan pada bukti-bukti autentik, yaitu adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karenanya sudah cukup alasan apabila Pengadilan untuk menerima dan atau mengabulkan Gugatan Para Penggugat dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, baik berupa banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bandung tersebut;

3

Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dimana satu bidang tanah darat hak milik adat C Kahir Nomor 3646 Persil 54.0.1, terletak di Blok Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, seluas 20.120 m<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Djajadikarta, yang belum dijaminkan, dialihkan dan atau dilepaskan haknya kepada siapapun;

4

Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel.Burangrang, Surat Ukur Nomor 140/1993 tanggal 14 April 1993, tercatat atas nama Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat (UNI);

5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan semua perbuatan hukum Tergugat I menguasai tanpa hak objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang, Surat Ukur Nomor 140/1993 seluas 12.040 m<sup>2</sup> atas nama Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat (UNI) yang dikeluarkan oleh Tergugat II Kantor Pertanahan Kota Bandung merupakan perbuatan melanggar hukum;

6

Menghukum Tergugat I atau orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan atau menyerahkan objek sengketa berupa sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang, Surat Ukur Nomor 140/1993 seluas 12.040 m<sup>2</sup> atas nama Perkumpulan Olahraga Usaha Nanti Istirahat (UNI) yang dikeluarkan oleh Tergugat II Kantor Pertanahan Kota Bandung kepada para Penggugat;

7 Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian moril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan ditambah ganti rugi materiil akibat penguasaan (dikuasainya) objek sengketa selama kurang lebih 50 tahun, yaitu sebesar Rp150.000.000,00 (seratus limapuluh juta rupiah) per tahun dengan jumlah ganti rugi moril-materiil seluruhnya menjadi Rp7.600.000.000,00 (tujuh miliar enam ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan kontan dan seketika sejak saat putusan ini dilaksanakan (eksekusi);

9 Menghukum Tergugat I atau orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk membayar uang paksa/dwangsoom sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya, apabila lalai/lambat mengosongkan atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat;

10 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun peninjauan kembali, terhadap objek sengketa;

11 Menghukum Turut Tergugat (PT. Bank NISP, Tbk.) untuk tunduk dan turut pada putusan dalam perkara ini;

12 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas.IA Bandung atas objek sengketa dalam perkara ini;

13 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

12



Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan Bank NISP, Tbk, sebagai Turut Tergugat;

Bahwa dalam petitum gugatannya Penggugat telah meminta ke Pengadilan Negeri Bandung untuk menghukum Turut Tergugat/Bank NISP, Tbk, untuk tunduk dan turut pada putusan ini;

Bahwa akan tetapi dalam bagian posita atau pokok gugatannya, Penggugat tidak menguraikan hubungan hukum apa atau perselisihan apa antara Bank NISP, Tbk sebagai Turut Tergugat dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan dengan objek tanah lapangan sepak bola POR UNI yang menjadi objek perkara;

Bahwa dengan tidak menguraikan secara jelas hubungan hukum Bank NISP, Tbk dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, serta dengan lapangan sepak bola UNI sebagai objek perkara dalam surat gugatannya, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau *obscuur libel*;

2. Bahwa dalam bagian posita gugatannya, Penggugat telah mendalilkan sebagai pemilik atas tanah adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54 D.I, seluas 20.120 m<sup>2</sup>, yang diperoleh berdasarkan Surat Pemberian dari Gubernur Jenderal Nomor 203/1918, Surat Ukur 62, tanggal 14 Mei 1918, tetapi dalam bagian posita dan bagian petitum gugatan Penggugat, Penggugat tidak mencantumkan secara jelas lokasi dan batas-batas tanah milik adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54. D. I, seluas 20.120 m<sup>2</sup>, yang diperoleh berdasarkan Surat Pemberian dari Gubernur Jenderal Nomor 203/1918, Surat Ukur 62, tanggal 14 Mei 1918 tercatat atas nama Djajadikarta yang diakui sebagai milik Penggugat;

Dengan tidak mencantumkan secara jelas batas-batas tanah adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54. D.I, seluas 20.120 m<sup>2</sup> yang diakui sebagai milik Penggugat dalam surat gugatannya, maka gugatan Penggugat menjadi kabur, tidak jelas atau *obscuur libel*;

3. Bahwa dalam Nomor 6 uraian gugatannya (bagian posita) Penggugat menyatakan bahwa yang dituntut dalam gugatannya adalah tanah dengan

Hal. 13 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014





Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang seluas 12.040 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I;

Bahwa akan tetapi dalam petitum gugatannya Nomor 3 Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54. D.I, seluas 20.120 m<sup>2</sup>, yang diperoleh berdasarkan Surat Pemberian dari Gubernur Jenderal Nomor 203/1918, Surat Ukur 62, tanggal 14 Mei 1918 tercatat atas nama Djajadikarta;

Bahwa dengan demikian ada ketidak sesuaian antara bagian posita gugatan dan bagian petitum gugatan apakah Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang seluas 12.040 m<sup>2</sup> atau Tanah Adat C Kohir 3646 Persil 54 D. I seluas 20.120 m<sup>2</sup>, sehingga bagian petitum gugatan tidak sesuai dengan bagian posita gugatan;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 menyatakan bahwa:

"Karena Petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan atau posita, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

2. Gugatan Penggugat *error in objecto*;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah Hak Milik adat C Kohir 3646 Persil 54. D.I, terletak di Blok Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung seluas 20.120m<sup>2</sup> atas nama Djajadikarta, dengan tidak menyebutkan secara terperinci batas-batasnya;

Bahwa sekarang tanah yang dijadikan objek perkara oleh Penggugat adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang atas nama Tergugat I di mana berdasarkan riwayat tanah, tanah tersebut semula Hak Eigendom Vervonding Nomor 6019, yang diuraikan dalam Surat Ukur/Meetbrief Nomor 47 tanggal 27 Februari 1925 seluas 12.040 m<sup>2</sup> yang terletak di Daerah Priangan *Regtschappen, bestuursafdeeling*, Distrik dan Ibukota Bandung, Desa Lengkong di dalam kolom, Kadastral Nomor 8878 dari Distrik yang dahulu adalah Ujung Berung yang batas-batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat tanah Eigendom Vervonding Nomor 4174, Kadaster Nomor 4970, Surat Ukur Nomor 687 tahun 1919, Tanah Pem'an tidak dibangun Kadaster Nomor 4968, Surat Ukur Nomor 685 Tahun 1919 dan Tanah Pam'an (pekarangan) Kadaster Nomor 3025 Surat Ukur Nomor 252 Tahun 1916;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur tanah Pem'an (tanah pemakaman pribumi) dan tanah rawa;
- Sebelah Utara tanah Eigendom Vervonding Nomor 4016, Kadaster Nomor 4169;
- Sebelah Selatan Jalan Baru;

Bahwa dengan demikian, objek yang sekarang dijadikan objek sengketa adalah tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang yang berasal dari tanah Eigendom Vervonding Nomor 6019, yang diuraikan dalam Surat Ukur/*Meetbrief* Nomor 47 tanggal 27 Februari 1925 seluas 12.040 m<sup>2</sup>, sedangkan yang dituntut oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tanah milik adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54. D.I. seluas 20.120M2, sehingga gugatan Penggugat *error in objecto*;

### 3. Gugatan Penggugat kekurangan pihak:

1. Bahwa dalam Nomor 6 uraian gugatannya (bagian posita), Penggugat menyatakan bahwa yang dituntut dalam gugatannya adalah tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang seluas 12.040m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II yang diterbitkan berdasarkan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan Surat Keputusan Nomor 402/HGB/BPN/90 tanggal 2 Juli 1990 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 402/HGB/BPN/90/A/14, tanggal 18 Mei 1990;

Bahwa karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel Burangrang seluas 12.040 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I diterbitkan berdasarkan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan Surat Keputusan Nomor 402/HGB/BPN/90 tanggal 2 Juli 1990 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 402/HGB/ BPN/90/A/14, tanggal 18 Mei 1990, maka untuk lengkapnya gugatan ini, seharusnya Kepala Badan Pertanahan Nasional dijadikan/masuk sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa dengan tidak dimasukkannya Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kekurangan pihak;

2. Bahwa sesuai dengan petitum Nomor 3 gugatan, Penggugat telah meminta disahkannya tanah Hak Milik Adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54. D.I, seluas 20.120 m<sup>2</sup> atas nama Dajajadikarta sebagai milik Penggugat;

Sedangkan sekarang tanah yang diakui milik Penggugat tersebut secara *fetelijk* dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I seluas 12.040 m<sup>2</sup> dan para penduduk

Hal. 15 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014



disekitar seluas 8.000 m<sup>2</sup>, maka seharusnya Penggugat memasukan seluruh orang yang secara *fetelijk* menguasai obyek tanah yang diakui milik Penggugat;

Bahwa dengan dimasukannya semua orang yang menguasai secara *fetelijk* tanah yang diakui milik Penggugat yaitu Hak Milik Adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54, D.I, terletak di blok Cikawao Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong seluas 20,120 m<sup>2</sup> atas nama Dajajadikarta maka dari segi keadilan mereka dapat mengajukan bantahannya dan mempertahankan hak atas tanah yang telah dimiliki dan dikuasainya; Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, gugatan harus diajukan kepada pihak yang secara *fetelijk* menguasai barang yang disengketakan; Bahwa dengan tidak dimasukannya orang-orang yang menguasai secara *fetelijk* tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat kekurangan pihak;

4. Gugatan Penggugat Sedang diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Penggugat pada tanggal 11 Maret 2002 telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, perihal pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang tercatat dalam Register Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19/G/2002/PTUN.BDG;

Bahwa atas perkara tersebut, berdasarkan permohonan Kasasi dari Tergugat I tanggal 31 Oktober 2002 telah diajukan permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung RI, dan Perkara tersebut saat ini dalam tahap pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung RI, sehingga putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa dikarenakan objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Bandung dan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sama, maka Pengadilan Negeri Bandung demi kepastian hukum harus menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena objek gugatan Penggugat sedang diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara dan sekarang sedang di Periksa di Mahkamah Agung RI;

5. Gugatan Penggugat daluarsa;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan adalah segenap ahli waris dari Djajadikarta yang Memiliki Tanah Adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54. D.I, seluas 20.120 m<sup>2</sup>, yang diperoleh berdasarkan Surat Pemberian dari Gubernur Jenderal Nomor 203/1918, Surat Ukur 62, tanggal 14 Mei 1918;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seandainya Penggugat benar memiliki hak atas tanah adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54. D.I, seluas 20.120 m<sup>2</sup>, yang diperoleh berdasarkan warisan maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat atas tanah tersebut telah lewat waktu (kadaluarsa), maka sesuai ketentuan Pasal 834 dan Pasal 835 KUH Perdata;

Menurut ketentuan Pasal 834 ayat 1 KUHPerdata:

"Tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, ..... dst";

Tetapi menurut Ketentuan Pasal 835 KUHPerdata:

"Tiap tuntutan demikian gugur karena kedaluarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh tahun";

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 834 KUHPerdata jo. Pasal 835 KUHPerdata, maka gugatan Penggugat atas harta warisan tanah milik adat leter C yang lokasinya diakui di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang atas nama Tergugat I sudah daluarsa, sehingga gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Para penggugat bukan pihak yang mempunyai hak untuk mengajukan gugatan;

Bahwa Para Penggugat-sejak tahun 1903 atau setidaknya-tidaknya sejak dibangunnya Tribune Lapangan Sepak Bola UNI tahun 1926 atau setidaknya-tidaknya lebih dari 75 tahun yang lalu tidak pernah menguasai objek yang jadi sengketa, dan baru mengajukan tuntutan atau gugatan sejak tahun 2002, sehingga selama lebih dari 75 tahun telah membiarkan tanah yang sekarang dijadikan obyek sengketa;

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 200 K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975;

"Berdiam diri selama 30 tahun lebih, dianggap telah melepas haknya (*rechtsverwerking*)";

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957, tanggal 24 September 1958;

"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya, selama 18 tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut"

Bahwa karena Para Penggugat selama lebih dari 30 tahun membiarkan tanah yang diakuinya dikuasai orang lain, sehingga secara hukum dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*), sehingga Para Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atas objek sengketa ini, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

Hal. 17 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014

#### 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)



1 Bahwa Tergugat menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan jawaban Tergugat;

2 Tentang gugatan kabur/*obscur libel*;

Bahwa, Penggugat sebagaimana dalil gugatannya menyatakan selaku para ahli waris dari almarhum Djajadikarta dan Ny. Enjam yang meninggalkan harta kekayaan berupa barang tetap yaitu sebidang tanah darat hak milik adat C kahir Nomor 3646 Persil 54 D.I terletak di Blok Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, seluas 20.120 m<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak dari Gubernur Jenderal Nomor 203/1918, tanggal 14 Mei 1918, Surat Ukur Nomor 62;

Bahwa, Penggugat dalam posita gugatan halaman 3 angka 6 secara tegas menyatakan bahwa yang dituntut dalam gugatan ini yaitu hanya sepanjang yang telah menjadi Sertifikat HGB Nomor 124/Kel. Burangrang seluas 12.040 m<sup>2</sup>;

Bahwa, dalil Penggugat dimaksud sangar tidak jelas/kabur dan kontradiktif satu sama lain, karena:

- Bahwa, Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatan tidak menyebutkan secara jelas baik lokasi maupun batas-batas tanah yang diakui sebagai miliknya;
- Bahwa, sebagaimana posita halaman 3 angka 6 Penggugat menyatakan hanya menuntut tanah dengan Sertifikat HGB Nomor 124/Kel. Burangrang seluas 12.040 m<sup>2</sup>, namun dalam petitumnya Penggugat menghendaki untuk dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah milik adat C kahir Nomor 3646 Persil 54 D.I. terletak di Blok Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, seluas 20.120 m<sup>2</sup>, tanpa menyebutkan secara tegas apakah tanah dengan Sertifikat HGB Nomor 124/Kel. Burangrang tersebut merupakan bagian dari tanah milik adat yang diakui sebagai miliknya. Sedangkan Sertifikat HGB Nomor 124/Kel. Burangrang diterbitkan berdasarkan kepada Eigendom Verponding Nomor 6019 bukan berasal dari tanah milik sebagaimana diakui oleh Penggugat;
- Bahwa dengan terdapatnya ketidak sesuaian antara apa yang didalilkan dalam posita dengan apa yang dikehendaki sebagaimana petitumnya, maka implikasi hukum dari objek sengketa yang dikemukakan oleh Penggugat adalah sangat bertolak belakang dan berlainan sama sekali, sehingga demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (*obscur libel*). Hal tersebut telah memenuhi





unsur sebagaimana dimaksudkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan "Karena petiturn tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan atau posita, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima" oleh karenanya gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Tentang gugatan kekurangan pihak;

- a. Bahwa penerbitan Sertifikat HGB Nomor 124/Kel. Burangrang oleh Tergugat II adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 2 Juli 1990 Nomor 402/HGB/BPN/90 dan tanggal 18 Mei 1992 Nomor 402/HGB/BPN/90/A/14 hal mana telah diketahui pula oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatannya;

Namun demikian Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak menarik pihak Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku pihak yang mengeluarkan keputusan padahal tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat objek perkara SHGB Nomor 124/Kel. Burangrang adalah dilatarbelakangi dan merupakan tindakan lanjutan dari adanya Surat Keputusan *a quo* yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional;

- b. Bahwa, Penggugat sebagaimana surat gugatannya telah menghendaki Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah milik adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54 D.I. terletak di Blok Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, seluas 20.120 m<sup>2</sup>, sedangkan tanah objek yang dituntut adalah tanah dengan Sertifikat HGB Nomor 124/Kel. Burangrang seluas 12.040 m<sup>2</sup>, menjadi pertanyaan adalah bagaimana halnya dengan luas tanah sisa seluas kurang lebih 8000 m<sup>2</sup> yang saat ini dihuni oleh penduduk/pihak-pihak lain? sehingga apabila Penggugat mengklaim tanah *a quo* seluas 20.120 m<sup>2</sup>, maka penduduk/pihak lain yang saat ini menghuni dan menguasai secara fisik sebagai dari tanah seluas 20.120 m<sup>2</sup> (*quad non*) diluar pihak Tergugat I pun semestinya ditarik pula selaku partij/pihak dalam perkara;

- c. Bahwa, oleh sebab hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata gugatan Penggugat diajukan kekurangan pihak, dan oleh karenanya gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Tentang kualitas Penggugat:



Bahwa, Penggugat sebagaimana dalil gugatan halaman 3 angka 4 tanah terperkara setelah meninggalnya Djajadikarta dikuasai oleh Pemerintah Jepang, yang kemudian setelah Jepang keluar dikuasai oleh Pemerintah Kota Bandung yang sekarang secara fisik dikuasai oleh Yayasan UNI;

Bahwa, apabila benar tanah milik Penggugat sebelumnya pernah dikuasai oleh pihak kolonial Jepang dan selanjutnya dikuasai oleh Pemerintah RI, maka sesuai dengan ketentuan *vide* Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor Agr/40/25113 tanggal 13 Mei 1953;

- Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor B.20/51? tanggal 9 Mei 1953;
- Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593.732/44221 Agr tanggal 12 Juli 1984 pada pokoknya telah menegaskan bahwa terhadap tuntutan atas tanah bekas pendudukan Jepang tidak dapat dilayani lagi karena hak menuntut telah lampau sesuai dengan Indonenische comtabiliteit wet (Icw) Stb.1925-448;

Bahwa, berdasarkan hal dimaksud apabila benar (*quad non*) maka kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara sudah tidak ada lagi, sehingga demikian sudah tidak terdapat hubungan hukum apapun antara Penggugat dengan objek tanah terperkara, demikian Penggugat sudah tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

4 Tentang daluwarsa waktu gugatan;\_

Bahwa, Penggugat mengaku selaku ahli waris Djajadikarta yang merasa berhak atas tanah peninggalan/tanah warisan almarhum Djajadikarta berupa tanah milik adat C kahir Nomor 3646 Persil 54 D.I terletak di Blok Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, seluas 20.120 m<sup>2</sup>, yang berasal dari Surat Keputusan Pemberian Hak dari Gubemur Jenderal Nomor 203/1918, tanggal 14 Mei 1918, Surat Ukur Nomor 62;

Bahwa, ketentuan Pasal 834 KUH Perdata menyatakan: "Tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya ... dst ..." Pasal 835 :KUHPdata mengatur: "tiap tuntutan demikian gugur karena kedaluarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh tahun";

Bahwa, selaku demikian maka gugatan Penggugat telah mengandung faktor *set aside* yaitu berupa daluwarsa yang menurut hukum adat Indonesia gugatan tentang warisan yang didasarkan pada suatu peristiwa yang telah sekian lama berlalu dan didiadakan, diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), sehingga dengan mendiadakan soal warisan selama lebih dari 30 tahun harus dianggap telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehilangan haknya *vide* Pasal 835 KUH Perdatajo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 1957 Nomor 210 K/Sip/1955;

Bahwa, demikian halnya dalam ketentuan Pasal 1967 KUHPdata diatur:

"Segala tuntutan hukum yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukan alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad-itikad yang buruk";

Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas dengan membaca kepada surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan mengenai tanah hak warisan dari Djadikarta, maka dengan merujuk kepada pengakuan Penggugat yang mengaku telah tidak menikmati tanah berperkara selama 50 tahun dan apabila dihitung sejak dibangunnya lapangan sepak bola UNI oleh Tergugat I sejak tahun 1926 sampai dengan Penggugat mengajukan gugatannya, setidaknya-tidaknya telah 75 tahun Penggugat membiarkan tanah yang diakui miliknya dikuasai oleh pihak lain, sehingga demikian dengan mempedomani ketentuan Pasal 834, Pasal 835 dan Pasal 1967 KUHPdata, gugatan *a quo* dapat dinyatakan telah daluarsa waktu dan oleh karenanya patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat:

Dahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*obscur libel*) dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa kedudukan Penggugat dalam perkara ini selaku para ahli dari almarhum Djadikarta dan Ny. Enjam masih harus dibuktikan kebenarannya dan hal ini merupakan permasalahan tersendiri yang berdiri sendiri yang tidak dapat dicampurbaurkan dengan sengketa kepemilikan objek sengketa dalam perkara ini, dengan kata lain gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi tidak jelas, kabur, apakah gugatan untuk ditetapkan selaku ahli waris atau selaku pemegang hak atas objek sengketa;

Demikian halnya dengan petitum gugatannya titik 3 (tiga) hanya mohon agar Penggugat dinyatakan adalah pemilik yang sah atas bidang tanah darat Hak Milik Adat C Kahir Nomor 3646 Persil 54 D.I, terletak di Blok Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkung, Kota Bandung, seluas 20120 m<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Djadikarta dalam hal ini tidak ketahui apakah bidang tanah dengan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kelurahan Burangrang seluas 20.040 m<sup>2</sup> merupakan bagian dari tanah adat tersebut atau dalam petitum gugatannya tidak dimohonkan agar dinyatakan bahwa

Hal. 21 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah dengan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kelurahan Burangrang luas 12.040 m<sup>2</sup> merupakan bagian dari bidang tanah milik adat C. Kohir Nomor 3646 Persil 54. D.1, terletak di Blok, Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, seluas 20.120 m<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Djajadikarta, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, kabur (*obscuur libel*);

Dengan perkataan lain beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 313/PDT/G/2002/PN.BDG tanggal 24 April 2003 yang amarnya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PRRKARA:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatran sah dan berharga sita jaminan/sita persamaan atas objek sengketa;
3. Menyatakan, bahwa para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah darat Hak Milik Adat C Kohir Nomor 3646 persil 54 D.1 terletak di Blok Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong Kota Bandung seluas 20.120 m<sup>2</sup>, yang tercatat atas nama Djajadikarta;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang, surat ukur Nomor 140/1993, tanggal 14 April 1993 seluas 12.040 m<sup>2</sup> An. Perkumpulan Olah Raga Usaha Nanti Istirahat (UNI);
5. Menyatakan, semua perbuatan hukum Tergugat I menguasai tanpa hak objek sengketa tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau orang-orang yang rnendapatkan hak padanya untuk segera mengosongkan atau menyerahkan obyek serigketa, berupa sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kel. Burangrang, Surat Ukur Nomor 140/1993 seluas 12.040 m<sup>2</sup> nama perkumpulan Olah Raga Usaha Nanti Istirabat (UNI) kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari, jika Tergugat I lalai/lambat mengosongkan/rnenyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat;



8. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya dalam putusan ini sebesar Rp559.000,00 (lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tinggi Bandung Nomor 483/PDT/2003/PT.Bdg tertanggal 5 Februari 2004, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 24 April 2003 Nomor 313/PDT/G/2002/PN.Bdg yang dimohonkan banding tersebut.

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding untuk seluruhnya.
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga serta harus diangkat sita jaminan/sita persamaan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 29 November 2002 No. 313/PDT/G/2002/PN.Bdg.
- Menghukum Para Penggugat sekarang Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 288 K/PDT/2005 tanggal 15 Februari 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Ny. Hj. Sukaesih, 2. Ahli Waris dari Ny. Hj. Kuraesin : 2.1. Isep, 2.2. Ny. Imas Rukmini, 2.3. Ny. Iis Roslah, 2.4. Ny. Dede Juliaena, 2.5. Tatang Suhendar, 2.6. Dadan Hamdani, 2.7. Asep Dodi Sudrajat, 2.8. Ny. Yani Rohayani, 2.9. Ny. Yuyu Yuningsih, 2.10. Ny. Lina Lisminingsih, 3. Ahli waris dari Ny. Hadsih Ooh: 3.1. Ny. Yayah Rukiyah, 3.2. Ny. Rukmini, 3.3. Ny. Robana, 3.4. Ny. Imas Komala, 3.5. Robandi, 3.6. Ramlan, 3.7. Henhen Rohendi; 4. Ny. Sarsih Utih, 5. Ny. Ningsih Oneng, 6. Ny. Ikah Nonok, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 23 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014





Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 288 K/PDT/2005 tanggal 15 Februari 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/ Para Terbanding pada tanggal 15 Juni 2006, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2013 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 5 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 09/Srt.Pdt.PK/ 2013/PN.Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juli 2013 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/ Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 24 Juli 2013;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 21 Agustus 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa alasan Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat karena ditemukannya surat-surat bukti yang sangat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak ditemukan (*novum*). Surat-surat bukti (*novum*) tersebut yaitu berupa:
  1. Foto copy Salinan Resmi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1249 K/PID/2005 tertanggal 26 April 2006. Yang diketahui pada Tanggal 12 Desember 2012 oleh Agung Subagiyono, S.H., M.H., di Pengadilan Negeri Bandung;  
Yang untuk selanjutnya disebut sebagai bukti PK. I;
  2. Foto copy Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 313/PDT/G/2002/PN.Bdg dan Fotocopy salinan putusan PTUN Bdg Nomor 19/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G/2002/PTUN.Bdg. yang diketahui pada tanggal 1 April 2013 oleh Iis Suryani di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai bukti PK.II;

2. Bahwa, Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat menyampaikan Permohonan Peninjauan Kembali masih dalam masa tenggang waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sejak ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan. Hal ini sesuai dengan pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004, Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang mengatur tentang tenggang waktu;
- 3 Bahwa Surat Bukti Peninjauan Kembali (bukti PK.I) berupa foto copy Salinan Resmi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1249 K/PID/ 2005 tertanggal 26 April 2006;

Yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Jaksa/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bandung tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 363/PID/2004/ PT.Bdg tanggal 4 November 2004 dan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 156/PID/B/2004/PN.BDG tanggal 08 Juli 2004;

## MENGADILI SENDIRI

- 1 Menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan;
- 2 Membebaskan Terdakwa dari dakwaan tersebut;
- 3 Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
- 4 Menetapkan barang bukti dikembalikan kepada Solihin Mochtar, S.H. berupa:
  - a Photo copy Kikitir Padjeg Boemi Nomor 126 atas nama Djadjadikarta bin Arsadidjaja;
  - b Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik);
  - c Surat keterangan Camat Lengkong Nomor 29/Lengkong/IX/00;

Di kembalikan kepada Sukarna berupa:

Hal. 25 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Satu lembar buku tanah (letter C) Desa ex Cikawao kohir 3646 atas nama Djadjadikarta bin Arsadidjaja;
- b Photo copy buku tanah Nomor 126 atas nama Didi bin Pa Rodiah tempat tinggal Gang Emur dan Buku Tanah lembar terakhir Nomor 2006;

Dikembalikan kepada Rudi Gunawan, S.H.,M.H. berupa:

- a Meetbrief Nomor 74 tanggal 27 Februari 1925;
- b Akta Pelepasan Hak tertanggal 17 Maret 1924;
- c Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor 40 Lengkong;

Membebaskan biaya perkara dalam semua tingkat peradilan kepada Negara:

- 4 Bahwa alasan Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mengajukan surat bukti berupa foto copy Salinan Resmi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1249 K/PID/2005 tertanggal 26 April 2006 adalah sebagai berikut:

- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1249 K/PID/2005 tertanggal 26 April 2006 tersebut, membuktikan Terdakwa atas nama Pandi Djadi Sunarja bin Yanta dan Ny. Ikah Nonok binti Wikanta tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan;
- Membebaskan Terdakwa dari dakwaan tersebut;
- Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
- Bahwa Kikitor Padjeg Boemi atas nama Djadjadikarta bin Arsadidjaja Nomor 126 Persil 54 seluas 2 hektar lebih terbukti asli keberadaannya;
- Bahwa buku tanah/letter C Kecamatan Lengkong atas nama Djadjadikarta bin Arsadidjaja Nomor 3646 yang dikeluarkan oleh Camat Lengkong, terbukti asli keberadaannya;
- Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (sporadic) tertanggal 26 Oktober 2000 atas nama Ikah Nonok yang ditandatangani oleh Lurah Burangrang tanggal 31 Oktober 2000 terbukti asli keberadaannya;

- 5 Bahwa, dengan demikian atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1249 K/PID/2005 tertanggal 26 April 2006 tersebut, membuktikan bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat adalah merupakan Pemilik yang sah atas tanah darat hak milik adat C Kohir Nomor 3646 Persil 54 D.I terletak di Blok Cikawao, kelurahan Burangrang, kecamatan Lengkong kota bandung Seluas 20.120 m<sup>2</sup> yang Tercatat Atas nama Djadjadikarta;



- 6 Bahwa, Surat Bukti Peninjauan Kembali (bukti PK.II) berupa Fotocopy Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 313/PDT/G/2002/ PN.Bdg tertanggal 24 April 2003 dan Foto copy salinan putusan PTUN Bdg Nomor 19/G/2002/PTUN.Bdg tertanggal 13 Juni 2012 khususnya dalam hal bukti batas sebelah utara dari tanah objek yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I terdapat perbedaan yang cukup signifikan sehingga dengan adanya perbedaan tersebut dapat menguatkan bukti bahwa objek tersebut benar milik Pemohon Peninjauan Kembali yaitu Bekas Eigendom Vervonding Nomor 6333, SU Nomor 250/1927;
- 7 Bahwa, bukti batas sebelah utara sebagaimana dimaksud dalam point 8 adalah sebagai berikut:
- Bukti batas sebelah utara yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 313/PDT/G/2002/ PN.Bdg tertanggal 24 April 2003 adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Eigendom Vervonding Nomor 4016, Kadaster Nomor 4169;
  - Bukti batas sebelah utara yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19/G/2002/ PTUN.Bdg tertanggal 13 Juni 2012 adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara: Bekas Eigendom Vervonding Nomor 6333, SU Nomor 250/1927; Sehingga dengan demikian terlihat jelas 2 batas sebelah utara yang berbeda yang telah diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I semula Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi I dan yang sesuai dengan fakta dilapangan dan Bukti kepemilikan dari Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Pemohon kasasi adalah Batas Sebelah Utara Bekas Eigendom Vervonding Nomor 6333, SU Nomor 250/1927 bukan Sebelah Utara : Tanah Eigendom Vervonding Nomor 4016, Kadaster Nomor 4169;
- 8 Bahwa, dari perbedaan batas sebelah utara, yang benar adalah batas sebelah utara yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19/G/2002/PTUN.Bdg tertanggal 13 Juni 2012 dimana sebelah utaranya berbatasan dengan bekas Eigendom Vervonding Nomor 6333, SU Nomor 250/1927. Bukan tanah Tanah Eigendom Vervonding Nomor 4016, Kadaster Nomor 4169 sebagaimana yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I/ semula Tergugat I/Pembanding I/Para Termohon Kasasi I dalam perkara Perdata Nomor 313/PDT/G/2002/PN.Bdg. Hal ini sesuai dengan surat yang dikeluarkan oleh

Hal. 27 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014



Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) pusat, Jakarta untuk Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Barat dan yang sesuai dengan fakta dilapangan dan bukti kepemilikan dari Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Penggugat / Para Terbanding dan Para Pemohon kasasi;

- 9 Bahwa, secara jelas dan nyata Mahkamah Agung dalam memutus perkara perdata tersebut di dalam tingkat Kasasi tersebut salah mempertimbangkan tentang alasan-alasan keberatan yang diajukan Para Pemohon Kasasi sekarang Para Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan dalam Memori Kasasi dan telah mempertimbangkan secara tidak benar, keliru, dan tidak berdasarkan hukum dan telah mempertimbangkan tentang Bukti Buku Letter C Kohir Nomor 3646 Persil 54 D.1 terletak di Blok Cikawao, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong Kota Bandung seluas 20.120 m<sup>2</sup> yang tercatat atasnama Djajadikarta;
- 10 Bahwa, Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Penggugat / Para Terbanding / Para Pemohon Kasasi tersebut adalah Pemilik yang sah atas tanah darat hak milik adat C kohir Nomor 3646 persil 54 D.I terletak di Blok Cikawao, kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong Kota Bandung seluas 20.120 m<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Djajadikarta;
- 11 Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Klas I.A Bandung Nomor 313/Pdt.G/2002/PN.Bdg tertanggal 24 April 2003 (yang telah dibatalkan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dan Mahkamah Agung RI) tersebut adalah merupakan putusan yang tepat, benar, beralasan, berdasarkan hukum dan telah tepat dalam menerapkan hukum yang berlaku dan pula telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum pembuktian;
- 12 Bahwa, dengan demikian adalah beralasan dan berdasarkan hukum terhadap Putusan Mahkamah Agung RI. yang dimohon Peninjauan Kembali tersebut di dalam perkara ini untuk dibatalkan dan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut didalam perkara ini untuk dikuatkan oleh Yth. Mahkamah Agung RI. dan atau terhadap Permohonan Pemohon Peninjauan Kembali . untuk diterima dan dikabulkan;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori peninjauan kembali, dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tersebut karena pertimbangannya telah tepat;

Penggugat tidak mempunyai landasan hukum yang kuat atas kepemilikan tanah sengketa sehingga gugatan Penggugat ditolak;

Surat-surat bukti Pemohon Peninjauan Kembali bukan bernilai sebagai *novum* yang menentukan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 67 b, Undang-Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: Yaya Sunarya bin H. Ruyatdinata dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. YAYA SUNARYA bin H. RUYATDINATA, 2. DEDDY HURYAWAN, 3. IIS MARLINA, 4. INDRA KUSUMA DINATA, 5. AGUNG MEGA ARTA, 6. MIRA RIZANI, 7. DESI NATALIA, 8. MEMEN ROCHMAN, 9. IMAS NINGRUM, 10. TIKA SARTIKA, 11. LILIS WIDANINGSIH, 12. Dra. ANI SUMARNI, 13. NYIMAS WINA SARININGSIH, 14. RONI SAPRUDIN, S.E., 15. WIDA KARTINI, Sos, 16. RIDWAN SETIAWAN, A.Md., 17. Hj. IMAS RUKMINI, 18. Hj. IIS ROSLAH, 19. WENI WISUDA RESMI, S.H., 20. ESTI SUGIARTI, S.H., 21. TATANG SUHENDAR, 22. Drs. DADAN HAMDANI, 23. ASEP DODI SUDRAJAT, S.E., 24. Ny. YANI ROHAYANI, 25. Ny. YUYU YUNINGSIH, 26. Ny. LINA LISMININGSIH, 27. YAYAH RUKIYAH, 8. NUNUNG RUKMINI, 29. DEY ROSADI, 30. ASTRY AYU ROSARI, 31. FITRI ROSALIN, 32. EUIS SARIPAH, (ibu kandung dari Yulia Rosali), 33. RODIAH, 34. IMAS KOMALA, 35. ROBANDI, 36. RAMLAN, 37. ROHENDI, 38. Hj. ETI SETIAWATI, 39. ATIK MINTARSIH,

Hal. 29 dari 31 Hal. Putusan Nomor 353 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. LILIS WINARSIH, 41. ASEP DEDI SUNARDI, 42. YUYUN YUNARSIH, 43. CUCU SUNINGSIH, 44. AGUS JUKARSA, 45. UYAN TURRYANA (orang tua kandung dari Hilda Fitrianita, Reihan Ruby Erlangga dan Revalina Rivera yang masih dibawah umur), 46. ENTIN RUSTIANA, 47. YAYAN MULYANI, 48. NINA RATNASARI, 49. IKAH NONOK, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 27 November 2014 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. dan Syamsul Ma'arif, S.H. LL.M. Ph.D, Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Nawangsari, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd/ Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.

Ttd/ Syamsul Ma'arif, S.H. LL.M. Ph.D

## Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK ...		<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah		Rp2.500.000,00

## Panitera Pengganti:

Ttd/ Nawangsari, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH.SH..MH



**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)