



P U T U S A N

No. 574 K/PDT/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

NY. AMINAH TORIK, bertempat tinggal di Jalan Pangrango No. 23 Bogor Jawa Barat dalam hal ini memberi kuasa kepada Paul Torik berdasarkan surat kuasa insidentil No. 11/BH/2011/PN BDG tanggal 28 Juli 2011 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1 **AHLI WARIS (ALM) NY. OMOH BINTI SARKOSIH**
yaitu :

a **ELLA FATIMAH**,

b **AYIH KARTISAH**,

c **DEDEH KARNINGSIH**, kesemuanya terakhir bertempat tinggal di Jalan Sekekondang Gg. Haji Mulya No. 54 Rt. 02/09 Kelurahan Karangpamulang, Kecamatan Cicadas, Kota Bandung ;

2 **Ir. Rianto HAKSORO** bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman No. 679 Rt. 02/03, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuwono Martha, SH dan kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Soekarno Hatta No. 725 Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2011 ;

3 **HIDAYAT SUKRIAWIJAYA. SH.** Notaris dan PPAT bertempat tinggal di Jalan Purwakarta No. 49 Kota Bandung ;

4 **NEGARA R.I cq PEMERINTAH R.I, cq PEMERINTAH PROPINSI JAWA BARAT** berkedudukan di Jalan Diponegoro No. 22, Kota Bandung dalam hal ini memberi kuasa kepada

Hal. 1 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012



Denny Wahjudin, SH., MH, dan kawan, semuanya anggota Tim Bantuan Hukum Pemerintah Propinsi Jawa Barat berkantor di Jalan Diponegoro No. 22, Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 187/27/Huk Ham tanggal 12 Juni 2009 ;

5 **NEGARA REPUBLIK INDONESIA cq PEMERINTAH R.I cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I, cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG** berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta No. 586 Bandung ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV dan V/Terbanding I, II, III, IV dan V ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat adalah pemilik/pemegang hak atas sebidang tanah berikut bangunan Ex-Eigendom, Verponding Nomor 1493, meetbrief nomor 292 terletak di Jalan Insinyur Haji Juanda No. 37, RT.01/RW.01, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan, Bandung, Jawa Barat, dengan luas asal $\pm 6.280 \text{ m}^2$ (kurang lebih enam ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) namun sekarang telah mengalami pengurangan dari luas asal, sehingga menjadi seluas $\pm 5.371 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi) dikarenakan :

- a telah dipakai untuk penggunaan jalan yaitu seluas 51 m^2 (lima puluh satu meter persegi) ;
- b telah dipakai oleh Hotel Holiday Inn yaitu seluas 850 m^2 (delapan ratus lima puluh meter persegi) ;

yang telah diperoleh Penggugat karena membeli tanah beserta bangunan tersebut dari Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 18 Februari 2005, yang telah diwaarmerking tanggal 8 Maret 2005, Nomor 178.-/W/III/2005 oleh Ny. Hj. Merry Nurmaryiah, SH, Notaris di Kota Bandung, yang sebelumnya Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman telah membeli tanah beserta bangunan tersebut dari (Alm.) Ny. Omoh Binti Sarkosih, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 09 dan Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa No. 10, tanggal 14 Maret 2002 (empat belas Maret tahun dua ribu dua) yang dibuat dihadapan Uci Sanusi, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung (Bukti P-1, Bukti P-2 dan Bukti P-3) ;

Bahwa sebelumnya (Alm.) Nyonya Omoh Binti Sarkosih memiliki hak prioritas atas tanah beserta kepemilikan bangunan tersebut dalam angka 1 berdasarkan : 1). Surat Hibah, tanggal 27 April 1958 (dua puluh tujuh April seribu sembilan ratus lima puluh delapan) yang ditandatangani W.H. Hoogland, atas tanah eigendom vervonding nomor 1493, meetbrief nomor 292, tanggal 28 September 1909 (dua puluh delapan September seribu sembilan ratus sembilan), terletak di Jalan Ir. H. Djuanda No. 37, RT.01/RW.01, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Bandung, dan surat hibah tersebut adalah sah dan benar berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 24/PDT.P/2002/PN.BB, tanggal 15 April 2002 (lima belas April dua ribu dua). 2). Akta Eigendom Vervonding nomor 1493, meetbrief nomor 292, tanggal 28 September 1909 (dua puluh delapan September seribu sembilan ratus sembilan), terletak di Jalan Ir. H. Djuanda No. 37, RT.01/RW.01, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Bandung, (Bukti P- 4 dan Bukti P-5) ;

Bahwa Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan dalam bentuk dan dengan cara apapun juga terhadap tanah a quo kepada siapapun baik kepada Tergugat II ataupun pihak lain dan atau menerima pembayaran ganti rugi dari Tergugat IV ;

Bahwa Tergugat II secara melawan hukum dan tanpa sepengetahuan Penggugat secara tanpa hak mengklaim/mengakui bahwa tanah milik Penggugat aquo adalah miliknya yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 06 berikut lampiran Surat Kuasa Nomor 08, tanggal 23 Juni 2003, dihadapan Hidayat Sukriawijaya, SH., Notaris/PPAT di Bandung (ic. Tergugat III) dari (alm.) Omoh Binti Sarkosih, padahal yang benar senyatanya Penggugat sebagai pemilik yang sah tidak pernah dalam bentuk dan dengan cara apapun juga mengalihkan/memindahkan hak atas tanah a quo kepada pihak lain maupun kepada Tergugat II dan ataupun menjual kembali kepada (alm) Omoh Binti Sarkosih ;

Bahwa pada Tahun 2004, Tergugat II secara melawan hukum dengan mengakui/mengklaim tanah milik Penggugat a quo adalah miliknya, Tergugat II tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat mengajukan gugatan tata usaha negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan nomor register perkara 28/G/2004/PTUN-BDG, dengan obyek sengketa Penetapan tertulis yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat V (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung), berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Kelurahan Tamansari, atas nama Tergugat IV (Pemerintah

Hal. 3 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012

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

Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat), selanjutnya melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 28/G/2004/PTUN-BDG, tanggal 22 September 2004 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 24/B/2005/PT.TUN.JKT, tanggal 8 Maret 2005, secara administratif gugatan Tergugat II dikabulkan yaitu membatalkan Penetapan tertulis yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat V (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung), berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor I/ Kelurahan Tamansari, atas nama Tergugat IV (Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat), namun Putusan Mahkamah Agung nomor 372 K/ TUN/2005, tanggal 21 November 2006 membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 24/B/2005/PT.TUN.TKT, tanggal 8 Maret 2005 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 28/G/2004/PTUN-BDG, tanggal 22 September 2004, dan mengadili sendiri, "Menyatakan gugatan Penggugat(ic. Tergugat II) tersebut tidak dapat diterima;", dimana Mahkamah Agung dalam pertimbangan Putusannya tersebut pada halaman 35 alenia pertama, menyatakan : ". . . tetapi Penggugat/ Termohon Kasasi (ic. Tergugat II) tidak mendapat kuasa dari Ny. Omoh binti Sarkosih untuk mengajukan gugatan di Pengadilan dengan demikian Penggugat (ic. Tergugat II) tidak berhak untuk mengajukan gugatan ini;" ;

Sehingga atas perbuatan Tergugat II tersebut diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, selain itu juga Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 06 berikut lampiran Surat Kuasa Nomor 08, tanggal 23 Juni 2003, dihadapan Hidayat Sukriawijaya, SH, Notaris/PPAT di Bandung (ic. Tergugat III) dengan (alm.) Omoh Binti Sarkosih adalah tidak sah sehingga patut menurut hukum harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai akibat hukum apapun juga ;

Bahwa Tergugat IV dengan tanpa hak, dan secara tidak patut serta melawan hukum telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat Hak Pengelolaan terhadap tanah milik Penggugat a quo, padahal senyatanya tanah a quo status hak atas tanah yang ada melekat sesuatu hak orang lain sebagai hak yang diprioritaskan atau tanah a quo adalah milik Penggugat, sehingga permohonan sertifikat hak pengelolaan tersebut adalah merupakan perbuatan yang tidak patut dan tidak sesuai dengan hukum sehingga merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Bahwa selanjutnya Tergugat V dengan begitu saja, sewenang-wenang dan sesuka hatinya tanpa kecermatan, tanpa ketelitian, serta mengabaikan Asas-asas Pemerintahan Yang Baik khususnya melanggar Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, telah menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan diatas tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yaitu Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor I/Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, tanggal 12 Desember 1994, dengan luas 4.040 m² (empat ribu empat puluh meter persegi), dengan gambar situasi tanggal 8 Desember 1994 nomor 13894/1994, atas nama Tergugat IV (Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat), yang asal persilnya adalah pemberian Hak Bekas Eigendom Vervonding No. 1493, padahal yang sebenarnya, senyatanya menurut hukum tanah aquo adalah milik Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor I/Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, tanggal 12 Desember 1994, terhadap dan atau diatas tanah milik Penggugat seluas 4.040 m² (empat ribu empat puluh meter persegi), gambar situasi tanggal 8 Desember 1994 nomor 13894/1994, atas nama Tergugat IV (Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat) adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Oleh karena itu, menurut hukum Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat V, yang telah menerbitkan sertifikat hak Pengelolaan, menurut hukum telah melakukan perbuatan dengan tanpa alas hak yang sah dan secara melawan hukum tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Bahwa Penggugat menarik Tergugat I sebagai para pihak ahli waris (alm.) Ny. Omoh Binti Sarkosih karena menurut hukum sebagai pengganti hak dan atau kewajiban atas kesepakatan yang telah dibuat antara (alm.) Ny. Omoh binti Sarkosih dengan Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johanes Chorman berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 09 dan Akta Surat Kuasa No. 10, tanggal 14 Maret 2002 (empat belas Maret tahun dua ribu dua) yang dibuat dihadapan Uci Sanusi, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung, maka Tergugat I harus dihukum untuk tunduk, taat dan mematuhi putusan Pengadilan dalam perkara a quo ;

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang melawan hukum tersebut, mengakibatkan Penggugat telah menderita kerugian baik kerugian materiel maupun immateriel yaitu sebagai berikut:

a Kerugian Materiel:

- Bahwa oleh karena sejak dibeikannya tanah beserta bangunan tersebut sampai dengan sekarang Penggugat tidak dapat menikmatinya dan apabila tanah seluas ± 5.371 m² (lima ribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Insiyur Haji Juanda No. 37, RT.01/RW.01, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan, Bandung, Jawa Barat apabila

Hal. 5 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012



Penggugat jual dengan harga pasaran saat ini permeter persegi adalah sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah), maka kerugian materiel Peggugat adalah = $5.371 \times \text{Rp } 12.000.000,- = \text{Rp } 64.452.000.000,-$ (enampuluh empat milyar empat ratus lima puluh dua juta rupiah) ;

- Biaya, bahwa guna mengurus perkara ini Peggugat telah keluar biaya-biaya antara lain akomodasi, transportasi, tenaga ahli, fotocopy, dll sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;

b Kerugian Immateriel:

Bahwa Peggugat merasa tertekan lahir dan batin serta stres tidak dapat memanfaatkan dan menikmati tanah miliknya serta terancam akan kehilangan hak milik atas tanah tersebut, sehingga apabila dinilai dengan uang adalah pantas dan patut apabila ditetapkan sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Dengan demikian seluruh kerugian yang diderita Peggugat akibat dari perbuatan melawan hukum Para Tergugat adalah sebesar : Rp 64.452.000.000,- + Rp. 350.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp 65.802.000.000,- (enam puluh lima milyar delapan ratus dua juta rupiah) ;

c Bunga :

Bahwa selain itu Peggugat secara hukum dan patut berhak menuntut bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari jumlah seluruh kerugian sebesar Rp 65.802.000.000,- (enam puluh lima milyar delapan ratus dua juta rupiah) = Rp 1.316.040.000,- (satu milyar tiga ratus enambelas juta empat puluh ribu rupiah) setiap bulan yang harus dibayar Para Tergugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri sampai dibayar lunas seluruhnya ;

Bahwa oleh karena Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah melakukan perbuatan dengan tanpa alas hak yang sah dan secara melawan hukum tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Peggugat, maka sudah sepatutnya kepada Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk segera meninggalkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun kepada Peggugat dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah putusan Pengadilan Negeri diucapkan ;

Bahwa guna menghindari hal-hal yang merugikan Peggugat serta untuk menjamin agar gugatan Peggugat tidak sia-sia karena dikhawatirkan adanya itikad buruk dari Para Tergugat yang tidak mau secara sukarela menyerahkan kembali tanah milik Peggugat dan atau membayar ganti rugi kepada Peggugat, maka dengan ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon perkenan Pengadilan untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas :

- 1 Sebidang tanah seluas $\pm 5.371 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Insinyur Haji Juanda No. 37, RT.01/ RW.01, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan, Bandung, Jawa Barat ;
- 2 Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor I/Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, tanggal 12 Desember 1994, terhadap dan atau diatas tanah milik Penggugat seluas 4.040 m^2 (empat ribu empat puluh meter persegi), gambar situasi tanggal 8 Desember 1994 nomor 13894/1994, atas nama Tergugat IV (Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat) ;
- 3 Sebidang tanah dengan rumah yang ada diatasnya berikut barang-barang perabotan rumah tangga yang ada didalamnya serta barang-barang lainnya yang ada didalam bangunan rumah tersebut, setempat dikenal umum terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 679, RT. 02/RW. 03, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Bandung ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan mempunyai nilai pembuktian yang lengkap dan sempurna sehingga memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka cukup alasan putusannya dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (uit voerbaar bij vorraad) ;

Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat tidak mau secara sukarela atau terlambat melaksanakan isi putusan Pengadilan, maka cukup beralasan apabila Para Tergugat dihukum denda membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian melaksanakan isi putusan tersebut yang dapat ditagih sekaligus dan harus dibayar secara tunai dan seketika ;

Bahwa tanah milik Penggugat tersebut saat ini diklaim dan diakui secara melawan hukum dan secara tidak patut oleh Tergugat II dan Tergugat IV serta juga secara melawan hukum telah diterbitkan Surat Hak Pengelolaan Nomor I/ Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, tanggal 12 Desember 1994, atas nama Tergugat IV oleh Tergugat V ;

Bahwa guna menghindari kerugian bagi Penggugat maupun pihak ketiga yang beritikad baik, maka perlu dilakukan tindakan hukum, Oleh karena itu dimohon agar Pengadilan melarang Tergugat II dan Tergugat IV serta Tergugat V menguasai,

Hal. 7 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempati, menduduki dan atau menggunakan/ memanfaatkan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, tanggal 12 Desember 1994, terhadap dan atau diatas tanah milik Penggugat seluas 4.040 M² (empat ribu empat puluh meter persegi), gambar situasi tanggal 8 Desember 1994 nomor 13894/1994, atas nama Tergugat IV, dan atau melakukan segala tindakan hukum dalam bentuk dan cara apapun juga terhadap tanah milik Penggugat tersebut sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;

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

DALAM PROVISI :

- 1 Mengabulkan permohonan provisi Penggugat ;
- 2 Melarang Tergugat II dan Tergugat IV serta Tergugat V, menguasai, menempati, menduduki dan atau menggunakan/memanfaatkan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, tanggal 12 Desember 1994, terhadap dan atau diatas tanah milik Penggugat seluas 4.040 M² (empat ribu empat puluh meter persegi), gambar situasi tanggal 8 Desember 1994 nomor 13894/1994, atas nama Tergugat IV, dan atau melakukan segala tindakan hukum dalam bentuk dan cara apapun juga terhadap tanah milik Penggugat tersebut sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut ;
- 3 Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
- 4 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah Ex-Eigendom, Verponding Nomor 1493, meetbrief nomor 292 yang terletak di Jalan Insinyur Haji Juanda No. 37, RT. 01/RW. 01, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan, Bandung, Jawa Barat, dengan luas asal \pm 6.280 m² (kurang lebih enam ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) namun sekarang telah mengalami pengurangan dari luas asal, sehingga menjadi seluas \pm 5.371 m² (kurang lebih lima ribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi) ;



- 5 Menyatakan sah Surat Pernyataan tanggal 18 Pebruari 2005 yang telah diwaarmeking tanggal 8 Maret 2005, Nomor 178.-/W/III/2005 oleh Ny. Hj. Merry Nurmariyah, SH, Notaris di Kota Bandung yang dibuat di Edi Sukamto Josana, Ginawan Chondro dan Johanes Chorman, yang menyatakan telah menjual tanah Ex-Eigendom , Verponding Nomor 1493, meetbrief nomor 292 yang terletak di Jalan Insinyur Haji Juanda No. 37, RT. 01/RW. 01, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan, Bandung, Jawa Barat, dengan luas asal $\pm 6.280 \text{ m}^2$ (kurang lebih enam ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) namun sekarang telah mengalami pengurangan dari luas asal, sehingga menjadi seluas $\pm 5.371 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ribu tiga ratus tujuh puluh satu meter persegi) kepada Penggugat ;
- 6 Menyatakan sah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 09 tertanggal 14 Maret 2002 antara Nyonya Omoh Bin Sarkosih dengan Edi Sukamto Josana, Ginawan Chondro dan Johanes Chorman, yang dibuat dihadapan Uci Sanusi, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung ;
- 7 Menyatakan sah Akta Surat Kuasa No. 10 tanggal 14 Maret 2002 (empat belas Maret tahun dua ribu dua) dari Nyonya Omoh Bin Sarkosih kepada Edi Sukamto Josana, Ginawan Chondro dan Johanes Chorman, yang dibuat dihadapan Uci Sanusi, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung ;
- 8 Menghukum Para Tergugat serta siapapun juga tanpa kecuali yang mendapatkan hak darinya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan bebas dari segala beban dalam bentuk apapun juga dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah putusan ini ;
- 9 Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak mempunyai akibat hukum apapun juga Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 06 berikut lampiran Surat Kuasa Nomor 08, tanggal 23 Juni 2003, yang dibuat dihadapan Hidayat Sukriawijaya, SH, Notaris/PPAT di Bandung ;
- 10 Menghukum Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar kerugian Penggugat sebesar Rp65.802.000.000,- (enam puluh lima milyar delapan ratus dua juta rupiah) atau sejumlah lain yang dianggap patut dan adil menurut rasa keadilan dan pertimbangan hukum Pengadilan, ditambah bunga 2% (dua persen) setiap bulannya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai dibayar lunas ;

Hal. 9 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012



- 11 Menyatakan batal dan tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum dan atau tidak mempunyai akibat hukum apapun juga Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor I/Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat tanggal 12 Desember 1994 dengan luas 4.040 m² (empat ribu empat puluh meter persegi), gambar situasi tanggal 8 Desember 1994 nomor 13894/1994, atas nama Tergugat IV (Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat) ;
 - 12 Menguatkan putusan Provisi sebagaimana tersebut diatas ;
 - 13 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian melaksanakan isi putusan tersebut yang dapat ditagih sekaligus dan harus dibayar secara tunai dan seketika ;
 - 14 Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini ;
 - 15 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;
 - 16 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI (Tergugat II dan III) :

Bahwa, Tergugat II dan Tergugat III menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil gugatan Penggugat tertanggal 30 April 2009, oleh karena tidak benar dan tidak berdasar, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat II dan Tergugat III ;

Bahwa, setelah Tergugat II mempelajari dengan seksama terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya, ternyata gugatan tersebut mengandung cacat hukum atau terdapat kekeliruan prinsipil yang cenderung bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku yaitu:

GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (Plurium Litis Consortium)

Bahwa, dalam gugatan Penggugat, pada halaman 2 butir 1 pada pokoknya yang dijadikan objek gugatan Penggugat sekarang ini, antara lain :

- Bahwa, Penggugat mengklaim sebagai pemilik/pemegang hak atas sebidang tanah berikut bangunan Ex-Eigendom Verponding Nomor 1493, meetbrief



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 292 terletak di Jalan Insinyur Haji Juanda No. 37, RT.01/RW.01, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan, Bandung, Jawa Barat, dengan luas asal $\pm 6.280 \text{ M}^2$;

- Bahwa, atas hak kepemilikan Penggugat tersebut berasal atau karena membeli dari Edi Sukamto, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 18 Februari 2005 yang telah diwaarmerking tanggal 8 Maret 2005, Nomor 178-/W/III/ 2005 oleh Ny. Merry Nurmariyah, SH. Notaris di Kota Bandung, yang sebelumnya Edi Sukamto, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman telah membeli tanah beserta bangunan tersebut dari (Alm.) Ny. Omoh Binti Sarkosih berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No.09 dan Akta Surat Kuasa No. 10 tanggal 14 Maret 2002 yang dibuat dihadapan Uci Sanusi, SH. Notaris di Kota Bandung ;

Bahwa, berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, hak kepemilikan Penggugat berasal atau diperoleh karena membeli dari Edi Sukamto Ginawan Chondro dan Johannes Chorman berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 18 Februari 2005 yang telah diwaarmerking tanggal 8 Maret 2005, Nomor 178-/ W/III/ 2005 oleh Ny. Merry Nurmariyah, SH. Notaris di Kota Bandung, atau dengan kata lain bahwa peralihan hak atas objek perkara tersebut berdasarkan perjanjian dibawah tangan yang dibuat antara Penggugat dengan Edi Sukamto Ginawan Chondro dan Johannes Chorman ;

Bahwa, berdasarkan ketentuan hukum acara perdata (KUH Perdata) menegaskan bahwasanya dalam gugatan perdata yang berbentuk contetiosa adanya keterlibatan dua pihak, Pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan yang satu lagi/dilain pihak ditarik dan atau diikutsertakan sebagai Tergugat ;

Bahwa, sebagai atau berkedudukan sebagai Penggugat dalam kontek gugatan a quo harus orang/person yang tepat dan benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, demikian juga terhadap pihak-pihak/partij yang ditarik sebagai Tergugat-Tergugat harus yang tepat dan memiliki hubungan hukum/coneksitas yuridis, kedudukan dan kapasitas hukumnya, sehingga tercapai kebenaran dalam hukum formil ;

Bahwa, dalam kontek gugatan Penggugat perkara ini terbukti telah terjadi kekeliruan atau kesalahan baik dalam bertindak atau kapasitas sebagai Penggugat maupun dalam menarik pihak-pihak/partij yang bersengketa/ berperkara dalam gugatan Penggugat perkara ini ;

Bahwa, secara jelas dan nyata dalam gugatannya Penggugat sekarang ini telah tidak mengikutsertakan/menarik Edi Sukamto, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman sebagai pihak/partij, sedangkan kehadirannya selaku pihak dalam perkara sekarang ini

Hal. 11 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012

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)



adalah syarat ketentuan hukum yang sangat penting guna mengungkap dengan jelas dan benar tentang persoalan yang sebenarnya telah terjadi, akan tetapi hal itu tidak dilakukan oleh Penggugat, sehingga dengan tidak menarik dan atau mengikutsertakan Edi Sukanto, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman sebagai pihak/partij dalam gugatan Penggugat perkara ini secara hukum adalah cacat formil ;

Bahwa, dengan demikian telah terbukti dan merupakan fakta hukum, bahwasannya gugatan Penggugat sekarang ini harus dikualifikasikan sebagai gugatan yang kekurangan pihak, oleh karenanya sangat baralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

DALAM EKSEPSI (Tergugat IV) :

- 1 Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (legal standing) Untuk Mengajukan Gugatan Mengenai Kepemilikan Tanah.

Dikatakan tidak mempunyai kedudukan hukum, karena Penggugat bukan pemilik tanah sengketa seluas $\pm 6.280 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 37 Bandung. Lagi pula, yang menjadi dasar gugatan Penggugat untuk menyatakan dirinya sebagai pemilik tanah sengketa, sebagaimana dikemukakan Penggugat pada halaman 2, 3 surat gugatannya tertanggal 29 April 2009, adalah hanya mendasarkan kepada :

- a Pengakuan sendiri bahwa dirinya telah membeli tanah sengketa dari Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman, dengan bukti surat berupa Surat Pernyataan tanggal 18 Februari 2005 yang diwaarmerking tanggal 8 Maret 2005 No. 178/W/III/2005 oleh Notaris Ny. Hj. Merry Nurmariyah, SH.
- b Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 09 dan Akta Surat Kuasa No. 10 tanggal 14 Maret 2002 yang dibuat Notaris Uci Sanusi, SH antara Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman dengan Ny. Omoh Binti Sarkosih selaku pihak yang menyatakan dirinya sebagai pemilik tanah sengketa.
- c Surat Hibah tanggal 27 April 1958 atas nama Ny. Omoh Binti Sarkosih yang ditandatangani W.H. Hoogland atas tanah Eigendom Vervonding No. 1493, meetbrief No. 292 tanggal 28 September 1909 terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 37 Bandung.
- d Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 24/PDT.P/2002/PN.BB 15 April 2002.

Dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, jelas tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan diri sebagai pemilik tanah, karena :



- a Surat Pernyataan tanggal 18 Februari 2005 hanyalah merupakan tindakan hukum sepihak, dan bukan Akta Jual Beli pemindahan hak atas tanah, sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan diri sebagai pemilik tanah. Bahwa untuk sahnya jual beli tanah, tentu saja harus dituangkan dalam sebuah Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dan bukan dengan sebuah surat pernyataan sepihak, seperti halnya Surat Pernyataan tanggal 18 Februari 2005, sekalipun diwaarmering Notaris. Bahkan untuk sahnya jual beli tanah, harus disaksikan pula oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat yang bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (vide bukti T.IV-1).
- b Akta Pengikatan Jual Beli, sama sekali tidak memindahkan hak atas kepemilikan tanah dan tidak dapat dijadikan dasar peralihan hak atas tanah, karena bukan Akta Jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.
- c Surat Hibah tanggal 27 April 1958 atas nama Ny. Omoh Binti Sarkosih yang ditandatangani W.H. Hoogland, dapat dinyatakan dapat dibatalkan (voidable/vernietigbaar), dan batal demi hukum (null and void), karena tidak memenuhi syarat subyektif maupun syarat obyektif untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Untuk sahnya suatu perjanjian menurut Prof. Subekti, SH dalam bukunya Hukum Perjanjian, Cetakan ke VIII, Jakarta, 1979, hal 17-25, yaitu :
 - 1 Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
 - 2 Cakap untuk membuat suatu perjanjian ;
 - 3 Mengenai suatu hal tertentu ;
 - 4 Suatu sebab yang halal ;Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif (vide bukti T.IV-2).
Surat Hibah tanggal 27 April 1958 tidak memenuhi syarat-syarat tersebut di atas, baik syarat-syarat subyektif, maupun syarat-syarat obyektif, karena :
 - 1 W.H. Hoogland (warga negara Belanda) pada tanggal 15 Maret 1958 sudah tidak ada di Indonesia atau sudah meninggalkan Indonesia,

Hal. 13 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012



sementara hibah dari W.H. Hoogland kepada Ny. Omoh Binti Sarkosih terjadi pada tanggal 27 April 1958 setelah W.H. Hoogland meninggalkan Indonesia sesuai dengan exit permit No. 8-9-1540 sebagaimana dinyatakan dalam keterangan dari Kantor Imigrasi Bandung No. W8.FB.II.01.10.5.0075 tanggal 16 Februari 2004 (vide bukti T.IV-3).

2 Obyek hibah tanah tersebut adalah tanah negara yang terkena Peraturan Presidium Kabinet Dwikora No. 5/Prk tahun 1965 (vide bukti T.IV-4) jo Peraturan Dirjen Agraria No. 3 tahun 1968 (vide bukti T.IV-5). Dikatakan sebagai tanah negara, karena objeknya telah ditinggalkan oleh W.H. Hoogland (warga negara Belanda) pada tanggal 15 Maret 1958, sementara hibah dari W.H. Hoogland kepada Ny. Omoh Binti Sarkosih terjadi pada tanggal 27 April 1958 setelah W.H. Hoogland meninggalkan Indonesia sesuai dengan exit permit No. 8-9-1540 sebagaimana keterangan dari Kantor Imigrasi Bandung No. W8.FB.II.01.10.5.0075 tanggal 16 Februari 2004.

3 Hibah tersebut tidak dilakukan dihadapan Notaris, padahal ketentuan Pasal 1682 jo 1683 KUH Perdata, mengharuskan bahwa hibah tersebut harus dibuat dengan Akta Notaris dan disimpan oleh Notaris yang bersangkutan (vide bukti T.IV-6). Sedangkan Hibah tanggal 27 April 1958 faktanya dibuat dibawah tangan, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum (null and void).

4 Hibah dari W.H. Hoogland kepada Ny. Omoh Binti Sarkosih bertentangan dengan Undang-Undang No. 3 Prp tahun 1960 tentang penguasaan benda-benda tetap milik perorangan warga negara Belanda (vide bukti T.IV-7) jo Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 223 tahun 1961 tentang Pedoman pelaksanaan Pasal 4 dan Pasal 5 Undang-Undang No. 3 Prp tahun 1960 tanggal 3 Februari 1960 (vide bukti T.IV-8), yang melarang diadakannya pemindahan hak atas tanah milik-milik warga negara Belanda terhitung sejak tanggal 3 Desember 1957. Karena itu, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 09 dan Akta Surat Kuasa No. 10 tanggal 14 Maret 2002 yang dibuat Notaris Uci Sanusi, SH antara Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman selaku pembeli dengan Ny. Omoh Binti Sarkosih selaku penjual adalah tidak sah. Demikian pula halnya dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 6 tanggal 23 Juni 2003 berikut lampiran Surat Kuasa No. 8 tanggal 23



Juni 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Hidayat Sukriawijaya, SH, (Tergugat III) antara Ir. Rianto Haksoro (Tergugat II) selaku pembeli dengan Ny. Omoh Binti Sarkosih selaku penjual, harus dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum (null and void). Dalam hal ini Tergugat IV sependapat dengan Penggugat sebagaimana didalilkan dalam surat gugatannya pada halaman 5, yang intinya menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 6 tanggal 23 Juni 2003 berikut lampiran Surat Kuasa No. 8 tanggal 23 Juni 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Hidayat Sukriawijaya, SH, antara Ir. Rianto Haksoro (Tergugat II) selaku pembeli dengan Ny. Omoh Binti Sarkosih adalah tidak sah.

5 Surat hibah tersebut, bukan hanya sekedar tidak sah. Akan tetapi keberadaannya pun sangat meragukan, terbukti dengan ditemukannya dua buah foto copi hibah yang berbeda satu sama lain :

- a Foto copi hibah yang pertama adalah Surat Hibah tanggal 27 April 1958 yang dilengkapi dengan terjemahan (vide bukti T.IV-9) ;
- b Foto copi hibah yang kedua adalah Surat Hibah tanggal 27 April 1958 yang tidak dilengkapi dengan terjemahan dengan tanda tangan pemberi hibah yang berbeda pula dengan tanda tangan Surat Hibah yang Pertama (vide bukti T.IV-10).

6 Hibah yang belum dibalik nama sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dianggap telah melepaskan haknya, dan setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dianggap sebagai tanah negara (Yurisprudensi: Putusan MA No. 635.K/Sip/1973 tanggal 4 Juni 1974).

- d Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 24/PDT.P/2002/PN.BB tanggal 15 April 2002 yang mengesahkan Surat Hibah tanggal 27 April 1958 (vide bukti T.IV-11), sudah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Mahkamah Agung RI dengan Penetapannya No. 06/Pdt.P/2008 tanggal 23 Desember 2008, dengan susunan Majelis Hakim Prof. Dr. H. Muchsin, SH Hakim Agung selaku Ketua Majelis, M. Hatta, SH, MH dan I. Made Tara, SH Hakim-Hakim Agung selaku anggota, dengan pertimbangan bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung telah salah menerapkan hukum, karena penetapan kepemilikan tanah harus diajukan melalui gugatan ke pengadilan bukan melalui permohonan penetapan (vide bukti T.IV-12). Amar

Hal. 15 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012



Penetapan Mahkamah Agung No. 06/Pdt.P/2008 tanggal 23 Desember 2008 tersebut, menyatakan sebagai berikut:

Mengadili :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Danny Setiawan selaku Gubernur Jawa Barat, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat tersebut ;
- Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 24/Pdt.P/2002/PN.BB tanggal 15 April 2002 ;

Mengadili Sendiri :

- Menolak permohonan dari pemohon ;
- Menghukum Termohon Kasasi/Pemohon Penetapan untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Karena itu, Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan kepemilikan tanah, sehingga layak dan cukup beralasan untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 29 April 2009, dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

2 Gugatan Kekurangan Pihak.

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 30 April 2009 mendalilkan bahwa ditariknya Ir. Rianto Haksoro selaku Tergugat II dalam perkara ini, dikarenakan Tergugat II mengklaim pula sebagai pemilik tanah, bahkan mengajukan pula gugatan tata usaha negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tercatat dalam register perkara No. 28/G/2004/PTUN-BDG dengan objek sengketa Penetapan tertulis yang dikeluarkan Tergugat V berupa Sertifikat hak Pengelolaan No. 1/Kelurahan Tamansari atas nama Tergugat IV.

Jika alasan hukum Penggugat ditariknya Tergugat II dikarenakan Tergugat II mengklaim sebagai pemilik tanah, dan telah mengajukan gugatan tata usaha negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tercatat dalam register perkara No. 28/G/2004/PTUN-BDG atas tanah sengketa yang terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 37, maka gugatan Penggugat kekurangan pihak.

Karena pihak yang mengklaim sebagai pemilik tanah sengketa yang terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 37 dan mengajukan pula gugatan tata usaha negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tidak hanya Ir. Rianto Haksoro (Tergugat II) saja akan tetapi terdapat pula pihak lain, yaitu Arna Soewarma.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Ama Soewarma ini tercatat dalam register perkara No. 85/G/2003/PTUN.BDG, bahkan perkaranya telah diputus Mahkamah Agung pada tanggal 5 Februari 2008 dengan putusnya No. 370 K/TUN/2005, intinya menolak permohonan kasasi Ama Soewarma, dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dapat mengambil alih pertimbangan hukum hakim tingkat pertama (vide bukti T.IV-13). Demikian pula halnya dengan perkara gugatan yang diajukan oleh Ir. Rianto Haksoro dalam perkara No. 28/G/2004/PTUN-BDG. Perkara inipun, telah diputus pula oleh Mahkamah Agung dengan putusnya No. 372 K/TUN/2005 tanggal 21 November 2008, intinya Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta (vide bukti T.IV-14).

Dengan demikian, maka gugatan Penggugat kekurangan pihak.

Selain hal itu, jika semua pihak yang ada relevansinya dan berkepentingan dengan objek sengketa, ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, seharusnya Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman juga harus ditarik sebagai pihak Tergugat, artinya tidak cukup hanya menarik Ny. Omoh Binti Sarkosih saja. Karena Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 09 dan Akta Surat Kuasa No. 10 tanggal 14 Maret 2002 yang dibuat Notaris Uci Sanusi, SH dilakukan oleh Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman dengan Ny. Omoh Binti Sarkosih. Sehingga akan membuat gugatan ini menjadi sempurna, dan tidak kekurangan pihak.

Menurut Yurisprudensi, bahwa terhadap gugatan yang tidak lengkap dan kekurangan pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana dinyatakan dalam putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Oktober 1970 No. 167/1970/Perd/PTB yang dimuat dalam Buku Yurisprudensi Jawa Barat Tahun 1969-1972 halaman 100 yang diterbitkan oleh Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung Februari 1974 (Vide Bukti T. IV-15). Karena itu Tergugat IV, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kiranya tidaklah berlebihan apabila Tergugat IV, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Bandung yang memeriksa perkara ini untuk mengabulkan eksepsi Tergugat IV, dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM EKSEPSI (Tergugat V) :

Hal. 17 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 1 Bahwa, Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat V ;
- 2 Bahwa, gugatan Penggugat yang menempatkan Tergugat V sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur (obscur libel) dan tidak beralasan hukum, karena pokok perkara dalam surat gugatan Penggugat adalah masalah kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 37 RT.01/RW.01 Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, sehingga gugatan Penggugat tidak ada keterkaitannya sama sekali dengan tugas pokok Tergugat V, sehingga tidak ada perbuatan Tergugat V yang merugikan kepentingan orang lain, tidak berbuat sekehendak hati, tidak menyalahgunakan wewenang dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik ;
- 3 Bahwa, gugatan Para Penggugat salah obyek (error in objecto) karena obyek gugatan perkara a quo adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 37 Kelurahan Tamansari Kecamatan Bandung Wetan Kota Bandung, sedangkan berdasarkan data yang ada pada kantor Tergugat V, tanah bersertipikat Hak Pengelolaan No. I/Kelurahan Tamansari adalah terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 41 Kelurahan Tamansari Kecamatan Bandung Wetan Kota Bandung, dengan demikian maka mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- 4 Bahwa, dalil Penggugat tidak jelas dan tegas mengenai kapan Penggugat "menguasai/membeli" tanah tersebut, hanya menyebutkan Penggugat membeli tanah dari Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 18-2-2005 (tidak menyebutkan isi surat pernyataan dimaksud), yang mana dahulu Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johannes Chorman membeli tanah beserta bangunan tersebut dari (alm) Ny. Omoh Binti Sarkosih berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 09 dan Akta Surat Kuasa No. 10 tanggal 14-3-2002 yang dibuat oleh dan di hadapan Uci Sanusi, SH, Notaris di Kota Bandung ;
- 5 Bahwa, berdasarkan uraian sebagaimana disebutkan pada angka "4" diatas, maka terbukti Penggugat "menguasai/memiliki" tanah obyek perkara antara kurun waktu tahun 2002 sampai dengan tahun 2005, sedangkan Sertipikat Hak Pengelolaan No.I/Kelurahan Tamansari atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat terbit tanggal 12-12-1994. Dengan demikian maka Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat telah menguasai tanah obyek



perkara jauh sebelum Penggugat mengklaim tanah obyek perkara sebagai "milik"-nya sehingga Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat karena pada saat terbitnya Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Kelurahan Tamansari, tanggal 12-12-1994, Penggugat tidak menguasai tanah obyek perkara. Dengan tidak berkualitaskannya Penggugat untuk mengajukan gugatan maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

- 6 Bahwa, Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat karena sudah daluwarsa penuntutan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa :

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."

- 7 Bahwa, Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Kelurahan Tamansari diterbitkan sudah lebih dari 5 (lima) tahun, dengan demikian maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk melakukan suatu penuntutan terhadap penerbitan sertipikat dimaksud, sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 8 Bahwa, sebagaimana diuraikan dalam petitum surat gugatan Penggugat pada angka 11 halaman 13 yang pada intinya mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal, tidak sah atau setidaknya-tidaknya tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Kelurahan Tamansari adalah masuk pada kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena lembaga peradilan yang menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum suatu keputusan tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga kompetensi absolut untuk memeriksa dan memutus perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Hal. 19 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 134/PDT.G/2009/PN.BDG tanggal 15 April 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.891.000,- (dua juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 374/Pdt/2010/PT.BDG tanggal 2 Maret 2011 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 20 Juli 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juli 2011) diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 28 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 43/Pdt/KS/2011/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Juli 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat II dan IV/Terbanding II dan IV yang pada tanggal 11 Agustus 2011 dan tanggal 22 Agustus 2011, telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 12 September 2011 dan 25 Agustus 2011 ;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung Maupun Pengadilan Tinggi Bandung Tidak Mempertimbangkan Keterangan Saksi Ahli:

Saksi Ahli : Yani Pujiwati, SH.MH.

Yang menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan para Pihak dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi mengetahui sengketa Ex Eigendom ;
- Bahwa pendapat saksi Penggugat sebagai pembeli dengan pengikatan Jual Beli ;
- Bahwa pendapat saksi seseorang yang telah memiliki Sertifikat merupakan bukti yang kuat menurut Undang-Undang Pokok Agraria ;
- Bahwa pendapat saksi Sertifikat dikeluarkan butuh proses Yuridis (pemegang Hak) dan berapa luas serta lokasi dan siapa yang menguasai baru bisa dikeluarkan Sertifikat ;
- Bahwa proses dari tanah asal Ex Eigendom yang pemiliknya pribumi bisa jadi Hak Milik dan kalau asing jadi milik pemerintah (HGB) ;
- Bahwa jika tanah Ex Eigendom tidak dikonversi oleh pemiliknya maka tanah tersebut akan menjadi milik Negara ;
- Bahwa yang menjadi Prioritas pemilik tanah Ex Eigendom diutamakan yang memiliki surat-surat bukti mengenai tanah tersebut ;
- Bahwa kedudukan bagi pemilik tanah tersebut seharusnya dilakukan Konversi dulu dan BPN memberikan kepada yang mengajukan dan seharusnya yang menguasai/memiliki yang mengajukan dan jika itu belum di daftarkan maka tanah tersebut akan menjadi tanah milik Pemerintah ;
- Bahwa jika sudah diumumkan dan sebagai pemegang hak tidak mengajukan karena ketidaktahuan dan tidak punya biaya itu merupakan Perdata bukan lagi mengenai tanah ;
- Bahwa jika sudah diumumkan bagi pemegang hak akan rumit jika tanah tersebut sudah menjadi Hak Pengelola Tanah ;
- Bahwa jika tanah Ex Eigendom belum dikonversi menurut Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 21 dan 26 bahwa orang asing memiliki tanah itu harus dikuasai oleh Negara atau hak penguasaan bagi Negara ;
- Bahwa jika ingin mendapatkan hak prioritas harusnya waktu itu ;

Hal. 21 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012

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)



- Bahwa terhadap tanah Ex Eigendom ada dua hal yaitu memiliki atau menguasai yang artinya memiliki belum tentu menguasai dan menguasai belum tentu memiliki ;
- Bahwa yang diprioritaskan pemiliknya karena yang memegang surat-surat itu bisa mengkonversinya dan jika yang menempati bukan pemilik itu tidak bisa mengajukan kepemilikan karena hanya Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Bangunan bisa diberikan tanah orang lain ;
- Bahwa jika betul itu pemilik tanah instansi terkait tidak ada kewajiban untuk memberitahukan karena kalau betul pemiliknya harus sudah tahu ;
- Bahwa jika tanah tersebut terlanjur diumumkan dan sudah jadi Hak Pengelolaan Lahan pemiliknya bisa mengajukan ganti rugi dan keberatan atas Sertifikat tersebut tapi harus waktu itu ;
- Bahwa yang menjadi prioritas kepemilikan tetap harus pemiliknya ;
- Bahwa ada batas waktu jika tanah tersebut sudah Hak Pengelolaan Lahan tiba-tiba ada yang mengajukan itu ada batas waktunya selama 5 tahun setelah diterbitkan ;
- Bahwa jika ada alat bukti lain yang bisa merubahnya hanya Pengadilan dalam putusan ;
- Bahwa mengenai peraturan tanah asing spesifikasinya tidak ada aturannya hanya mendukung Undang-Undang Pokok Agraria saja ;
- Bahwa peralihan hak dari Hibah dan lain-lain dan mengenai hak prioritas Kepres dan jika sengketa dari Jual Beli itu bisa disebut Hak Prioritas karena sudah ada Akta dan bisa ditafsirkan masing-masing ;

Dari keterangan saksi ahli tersebut diatas dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat sebagai pembeli dengan pengikatan Jual Beli ;
- 2 Bahwa yang menjadi Prioritas pemilik tanah Ex Eigendom diutamakan yang memiliki surat-surat bukti mengenai tanah tersebut ;
- 3 Bahwa terhadap tanah Ex Eigendom ada dua hal yaitu memiliki atau menguasai yang artinya memiliki belum tentu menguasai dan menguasai belum tentu memiliki ;
- 4 Bahwa yang diprioritaskan pemiliknya karena yang memegang surat-surat itu bisa mengkonversinya dan jika yang menempati bukan pemilik itu tidak bisa mengajukan kepemilikan karena hanya Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Bangunan bisa diberikan tanah orang lain ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa jika betul itu pemilik tanah instansi terkait tidak ada kewajiban untuk memberitahukan karena kalau betul pemiliknya harus sudah tahu ;
- 6 Bahwa jika tanah tersebut terlanjur diumumkan dan sudah jadi Hak Pengelolaan Lahan pemiliknya bisa mengajukan ganti rugi dan keberatan atas Sertifikat tersebut tapi harus waktu itu ;
- 7 Bahwa yang menjadi prioritas kepemilikan tetap harus pemiliknya ;
- B Bahwa Majelis Hakim menurut keterangan Saksi Ahli dan sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Hak Prioritas untuk mendapatkan suatu hak baik Hak Milik atau Hak Guna Bangunan adalah pemilik yang mempunyai surat-surat kepemilikannya, yang dalam hal ini bukti-bukti kepemilikan berupa Eigendom Verfonding ada ditangan pemilik yang sah yaitu Penggugat ;
- C Bahwa entah mengapa dan dengan dasar apa Kantor Pertanahan Kota Bandung menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan No.1/Kelurahan Tamansari atas nama Pemerintah Provinsi daerah Tingkat I Jawa Barat ;
- D Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria tanah yang belum atau tidak dikonversi maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai Negara (BUKAN TANAH MILIK NEGARA) yang mana dalam hal ini Negara cq. Kantor Pertanahan Nasional mempunyai Hak untuk memberikan sesuatu hak yaitu :
 - 1 Apabila tanah tersebut diperlukan untuk kepentingan Pemerintah maka haknya diberikan kepada pemerintah dan ex. Eigendom dibayarkan ganti ruginya ;
 - 2 Dan apabila pemerintah tidak memerlukannya diberikan kepada pemiliknya yang memiliki Eigendom ;
- E Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung maupun Pengadilan Tinggi Bandung tidak memeriksa secara cermat keterangan saksi-saksi Tergugat sebagaimana halnya keterangan dari Saksi Tergugat IV yaitu : Saksi: MIMID KOZAMI ;

Yang menerangkan di bawah sumpah antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saat pemakaman Bu Omoh, Pa Odang bilang kepada saksi kalau hibah tersebut katanya dibuat atau dibikin-bikin dan Pa Odong sendiri mendengar dari keterangan cucunya Bun Omoh yang bernama Reza ;
- Bahwa atas keterangan Pa Odang saksi kejar keterangan tersebut dan menemui saudara Reza di rumahnya di Bekasi, dan menurut keterangan Reza bahwa benar hibah tersebut dibuat tahun 2002 di Gang Cicendo yang menulisnya seseorang mantan Ketua Gibas namanya lupa yang sekarang

Hal. 23 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012



sudah meninggal dunia dan yang menyediakan segelnya materai 1957 yaitu Sdr. Cecep Suparman ;

- Bahwa keterangan saksi Tergugat-IV (Midi Kozami) adalah keterangan dari kata-kata yang dikutip dari Pa Odang dan Pa Odang juga adalah dari kata-kata cucunya Bu Omoh yang bernama Reza ;

Majelis Hakim seharusnya menolak keterangan dari orang yang tidak tahu pasti kebenaran keterangannya ;

Bahwa kata-kata dari cucunya Bu Omoh yang bernama Reza adalah diragukan kebenarannya dan seharusnya cucunya Bu Omoh yang bernama Reza tersebut dihadirkan di persidangan untuk diketahui siapa Reza, berapa umurnya, patut atau tidak patut diambil sumpahnya ;

> Dengan demikian keterangan saksi Tergugat-IV (Midi Kozami) sangat diragukan kebenarannya

F Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung maupun Pengadilan Tinggi Bandung tidak memeriksa surat-surat bukti pihak Penggugat dan pihak Tergugat secara cermat ;

Padahal sebagaimana keterangan Saksi Ahli : YANI PUJIWATI, SH.MH. yang menerangkan "Bahwa yang menjadi Prioritas pemilik tanah Ex Eigendom diutamakan yang memiliki surat-surat bukti mengenai tanah tersebut" ;

Dalam persidangan tingkat pertama Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung, Penggugat telah mengajukan 11 (sebelas) surat bukti, 2 (dua) surat bukti diantaranya adalah berupa bukti (P - 5) dan (P - 6):

- Bukti (P - 5) : adalah berupa foto copy Akta Eigendom Nomor: 1493, Meetbrief Nomor : 292, tertanggal 28 September 1909, Jl. Ir. H. Juanda No.37, Rt.01/Rw.01, Kel. Taman Sari, Kec. Bandung Wetan, Bandung Jawa Barat ;
- Bukti (P - 5) : adalah berupa foto copy Terjemahan Surat Hibah tanggal 27 April 1958 yang diterjemahkan oleh Drs. Ganda Wargasetia, dan Geschenh tanggal 27 April 1958 yang ditanda tangani oleh W.H. Hoogland serta Surat Ijin untuk meng huni secara tetap tertanggal 30 Juli 1960 dan bukti SPPT PBB tahun 2001 atas nama Ny. Omoh ;

Sedangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat diantaranya adalah foto copy dari foto copy bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim memeriksa secara cermat kedua surat bukti (P-5) dan (P-6) tersebut, maka Penggugatlah yang diutamakan mendapat Prioritas sebagai pemilik tanah Ex Eigendom tersebut ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa berasal dari hak Eigendom WH. Hoogland Warga Negara Belanda yang telah ditinggalkan, yang pernah dikuasai oleh Ny. Omoh Binti Sarkosih, akan tetapi belum dilakukan konversi, maka Ny. Omoh Binti Sarkosih tidak berhak untuk mengalihkan atau menjual tanah obyek sengketa, sehingga pengikatan jual beli antara Ny. Omoh Binti Sarkosih dengan Edi Sukanto Josana, Ginawan Chondro dan Johanes Chorman tidak sah ;

Bahwa terhadap tanah ex Eigendom yang belum dikonversi maka hak Eigendom atas tanah sengketa jatuh ke tangan Negara, dengan demikian Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat tanggal 12 Desember 1994, Gambar Situasi tanggal 8 Desember 1994, No. 13899/1994 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Barat (Tergugat IV) sah ;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagipula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **NY. AMINAH TORIK** tersebut harus ditolak ;

Hal. 25 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NY. AMINAH TORIK** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **31 Juli 2012** oleh Dr. MOHAMMAD SALEH, SH., MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. SUWARDI, SH., MH dan Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, SH., S.IP., M.Hum Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh ENNY INDRIYASTUTI, SH., M.Hum Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua

ttd

ttd

H. SUWARDI, SH., MH

Dr. MOHAMMAD SALEH, SH., MH

ttd

PROF. Dr. H. ABDUL MANAN, SH., S.IP., M.Hum

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

| | | |
|----------------------------|-----------------|-------------------------------|
| 1. M a t e r a i | Rp 6.000,00 | ttd |
| 2. R e d a k s i | Rp 5.000,00 | ENNY INDRIYASTUTI, SH., M.Hum |
| 3. Administrasi kasasi ... | Rp 489.000,00 + | |
| J u m l a h | Rp 500.000,00 | |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata



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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 27 dari 27 hal. Put. No. 574 K/PDT/2012

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)

Halaman 27