



**P U T U S A N**

**Nomor 2218 K/PDT/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 NY. POPY (POPY PATIMAH) bertempat tinggal di Jalan Raya Laswi Nomor 29 Kampung Pamagersari RT 03 RW 12 Desa Majalaya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung;
- 2 K.M. MUHIDIN, bertempat tinggal di Jalan Raya Laswi Nomor 29 Kampung Pamagersari RT 03 RW 12 Desa Majalaya Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung;
- 3 Ny.N.A. TINNY (TINI) pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Raya Laswi Nomor 29 Kampung Pamagersari RT 03 RW 12 Desa Majalaya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung;
- 4 ASEP MUCHSIN, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Laswi Nomor 29 Kampung Pamagersari RT 03 RW 12 Desa Majalaya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung;
- 5 S O L E H, pegawai swasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Laswi Nomor 29 Kampung Pamagersari RT 03 RW 12 Desa Majalaya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung;
- 6 Ny. YANI RESTIANI, bertempat tinggal di Jalan Raya Laswi Nomor 29 Kampung Pamagersari RT 03 RW12 Desa Majalaya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung;
- 7 FAUZI AZHARI, bertempat tinggal di Jalan Raya Laswi Nomor 29 Kampung Pamagersari RT 03 RW 12 Desa Majalaya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung;
- 8 Ny. I C E U, bertempat tinggal di Jalan Raya Laswi Nomor 29 Kampung Pamagersari RT 03 RW 12 Desa Majalaya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Nandang Sutisna, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Kota Kembang yang beralamat di Jalan Korawa Nomor 7 Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota

Hal. 1 dari 20 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Oktober 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;  
melawan :

- 1 HERIYAWAN MULYADI (dahulu bernama TAN GIAK HOUW), bertempat tinggal di Jalan Setiabudi Nomor 131 RT 03 RW 03 Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung;
- 2 TATANG MULYADI, bertempat tinggal di Jalan Raya Dayeuh Kolot Nomor 173 Kelurahan Pasawahan, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung, keduanya dalam dalam hal ini memberi kuasa kepada Jefri Sinaga, S.H.M.Si., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum JEFRI SINAGA, S.H.,M.Si & Associates, beralamat Jalan Sudirman Nomor 561 Bandung, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2013 dan 21 Oktober 2013;
- 3 NAJUM S. PRIATNA Als NAYUM, bertempat tinggal di Jalan Raya Dayeuh Kolot Nomor 171 Kelurahan Pasawahan, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung yang dalam hal ini digantikan oleh ahli warisnya ENCU Bin NAJUM S.PRIYATNA selaku ahli waris tempat tinggal Jalan Palasari RT 03 RW 03 Kelurahan Pasawahan Kecamatan Deyeuh Kolot Kabupaten Bandung;
- 4 PT RAMAYANA TEX, beralamat di Jalan Raya Dayeuh Kolot Nomor 171 Kelurahan Pasawahan Kecamatan Dayeuh Kolot Kabupaten Bandung;

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

D a n :

- 1 PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Jalan Raya Soreang Km 17 Kabupaten Bandung, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Tatang Sofyan, S.H. dan kawan-kawan pada Kantor BPN Kabupaten Bandung sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Maret 2012;
- 2 NOTARIS/PPAT KOSWARA. yang dalam hal ini digantikan oleh Gina Riswana Koswara S.H., selaku ahli waris sekaligus pemegang Protokol minuta Kantor Notaris Koswara beralamat di Jalan Buah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batu Nomor 35 Kota Bandung, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Muchlas Hailah staf pada Kantor Notaris/PPAT tersebut sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 April 2012;

3. NOTARIS/PPAT LIANA DEWI SIJOATMODJO SH, beralamat di Jalan Terusan Cibaduyut Nomor 71 B Kabupaten Bandung;

4. PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA (BII) Tbk berkedudukan di Jakarta, c.q. PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA CABANG BANDUNG berkantor dahulu di Jalan Asia Afrika Nomor 113 Kota Bandung sekarang Jl. R.E.Martadinata Nomor 23 Kota Bandung, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya M. Darmawan dan Kawan, staf pada Kantor BII tersebut sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2012;

5. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA c.q. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA c.q. GUBERNUR JAWA BARAT c.q. BUPATI KABUPATEN BANDUNG c.q. CAMAT KEPALA KECAMATAN DAYEUEH KOLOT berkedudukan di Jalan Raya Dayeuh Kolot Nomor 409 Kabupaten Bandung;

Para Turut Termohon Kasasi III s.d. VII dahulu Turut Tergugat I s.d. V/Terbanding V s.d. IX;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris satu-satunya dan tersendiri dari pasangan suami isteri almarhum Abdul Muhni dan almarhumah Ny. Ayu Patimah satu dan lain sebagainya tercantum dalam Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/241/WRS/PEM/1995 tanggal 5 Mei 1995 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung;
2. Bahwa ibu kandung Para Penggugat yaitu almarhumah Ayu Patimah semasa hidupnya mempunyai harta peninggalan/harta warisan yang salah satunya adalah sebidang tanah darat Milik Adat seluas  $\pm 180 \text{ m}^2$  (seratus delapan puluh meter

Hal. 3 dari 20 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) yang terletak di Blok Palasari Kelurahan Pasawahan Kecamatan Dayeuh Kolot Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat sebagaimana tertera dalam Daftar Buku Milik Adat Tanah di Desa/Kelurahan sesuai yang tercatat pada Kohir Letter C Nomor 1618 Persil 114 b D.IV tercantum atas nama Ayu Patimah alamat Majalaya dengan batas-batas:

• Utara	:	Dahulu Tanah Madja dan sekarang tanah Tatang Mulyadi (berasal dari Najum);
Timur	:	Sungai Cipalasari;
Selatan	:	dahulu tanah pengairan dan sekarang tanah Adang;
Barat	:	Jalan Raya Banjaran (Jalan Moh.Toha). Jalan Raya Dayeuh Kolot;

Untuk selanjutnya disebut tanah obyek sengketa;

- 3 Bahwa semasa hidupnya almarhumah Ayu Patimah orangtua/ibu kandung para Penggugat tidak pernah menjual, menyerahkan, memindahkan atau mengoperkan maupun menyewakan, menjadi jaminan hak atas kepemilikan atas tanah adat/tanah obyek sengketa tersebut kepada siapapun dengan cara apapun juga satu dan lain sebagainya ternyata dalam Surat Keterangan yang dikeluarkan Lurah Kelurahan Pasawahan Kecamatan Dayeuh Kolot Kabupaten Bandung Nomor 14/Kel.Psw/XII/2010 tanggal 1 Desember 2010 yang menerangkan tanah obyek sengketa Kohir Letter C Nomor 1618 Persil 114 B D.IV dengan luas 180 m<sup>2</sup> (018 da) atas nama Ayu Patimah alamat Majalaya belum terdapat catatan peralihan hak;
- 4 Bahwa setelah kedua orang tua Para Penggugat yaitu almarhum Abdul Muhni dan almarhumah Ayu Patimah meninggal dunia, Para Penggugat selaku ahli warisnya juga tidak pernah menjual, menyerahkan, memindahkan dan/atau mengoperkan maupun menyewakan, menjadi jaminan hak atas kepemilikan atas tanah obyek sengketa tersebut kepada siapapun dengan cara apapun juga;
- 5 Bahwa kemudian setelah Para Penggugat mengetahui bahwa almarhumah Ayu Patimah mempunyai harta peninggalan/warisan berupa tanah obyek sengketa tersebut kemudian Para Penggugat memberi kuasa/menyuruh kepada sdr. Endang Juhana untuk mengurus dan merawat serta membersihkan tanah tersebut untuk dibangun sebuah bangunan oleh Para Penggugat akan tetapi ternyata untuk maksud tersebut mendapat teguran dari kuasa Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik/kepunyaan Heriawan Mulyadi/Tergugat I oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sebagian dari tanah obyek sengketa itu telah digunakan sebagai jalan akses ke luar masuk baik kendaraan maupun karyawan menuju pabrik PT Ramayana Tex/Tergugat IV;

- 6 Bahwa setelah itu Penggugat mencari informasi tentang hal kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut yang ternyata kemudian para Penggugat menjadi kaget dan terkejut bahwa hak atas tanah tersebut telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I/Heriawan Mulyadi berdasarkan adanya Sertipikat Hak Milk Nomor 100/Pasawahan Gambar Situasi tertanggal 20 Juli 1973 Nomor 1/73 seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) terdaftar atas nama Heriawan Muladi (dh. Tan Giak Houw) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung/Turut Tergugat I dan yang ternyata pula bahwa diketahui Sertipkat Hak Milik Nomor 100/Pasawahan tersebut telah pula dibebani dengan Hak Tanggungan atas nama PT Bank Internasional Indonesia Tbk/Turut Tergugat IV selaku Pemegang Hak Tanggungan Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris/PPAT Lianda Dewi Sijoatmodjo, S.H. / Turut Tergugat III;
- 7 Bahwa berdasarkan penelusuran Para Penggugat selanjutnya yang mana terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 100/Pasawahan Gambar Situasi tertanggal 20 Juli 1973 Nomor 1/73 seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) terdaftar atas nama Heriawan Mulyadi (dh. Tan Giak Houw) Tergugat I berasal dari Hibah dari Tatang Mulyadi/Tergugat II kepada Heriawan Mulyadi/Tergugat I berdasarkan Akta Hibah Nomor 43/1542/ Kec. DK/1989 tanggal 9 Desember 1989 dibuat oleh Koswara Notaris/PPAT Bandung/Turut Tergugat II;
- 8 Bahwa Tatang Mulyadi/Tergugat II mendapatkan atau memperoleh tanah obyek sengketa tersebut berasal dari pembelian dari tanah milik adat atas nama Najum S Priatna alias Najum/Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 340/AW/JB/1972 tanggal 12 November 1972 dibuat oleh Agus Mukri pada waktu itu Asisten Wedana Kepala Kecamatan Dayeuh Kolot Kabupaten Bandung/Turut Tergugat IV yang mana dalam Akta Jual Beli tersebut diuraikan nama penjual Najum S Priatna, nama pembeli Tuan Tatang Mulyadi obyek tanah yang dijual seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) atas hak berasal dari Persil Nomor 114b D.IV Kohir 1007 Blok Palasari dengan batas-batas:
  - Utara : Selokan;
  - Timur : Selokan;
  - Barat : Jalan Moh. Toha;

Hal. 5 dari 20 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Dinas Pekerjaan Umum;
- 9 Bahwa Tatang Mulyadi/Tergugat II kemudian mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pembuatan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung/ Turut Tergugat I dimana pada waktu pelaksanaan pengukuran luas tanah yang dilakukan di lapangan/di lokasi obyek tanah terjadi perekrasan secara melawan hukum dengan cara iktikad buruk oleh Tergugat II yang mana berdasarkan atas hak dari Akta Jual Beli Nomor 340/AW/JB/1972 dan Kohir Letter C 1007 sebagaimana tersebut luas tanah yang dibeli oleh Tatang Mulyadi/Tergugat II dari Najum S Priatna als Najum/ Tergugat III adalah dengan luas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) akan tetapi tanah yang diukur menjadi seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) sehingga menjadi sangat jelas dan mencolok mata bahwa Tergugat II/Tatang Mulyadi telah menyerobot hak atas kepemilikan tanah kepunyaan Para Penggugat apakah mungkin dan masuk logika bilamana luas tanah yang dibeli 70 m<sup>2</sup> setelah diukur kembali menjadi seluas 253 m<sup>2</sup> dimana ada selisih kelebihan tanah seluas kurang lebih 180 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi);
- 10 Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung/Turut Tergugat I kemudian mensahkan begitu saja permohonan dari Tergugat II dengan adanya/ dikeluarkannya Gambar Situasi Nomor 1/1973 Sertifikat Hak Milik Nomor 100/Pasawahan dengan luas 253 m<sup>2</sup> tanpa meneliti dan menelaah apakah wajar bilamana kelebihan tanah yang mencapai 180 m<sup>2</sup> sedangkan obyek tanah yang dibeli hanya seluas 70 m<sup>2</sup> yang mana secara jelas tertera dalam uraian asal persil merupakan konversi dari Persil 114b D IV Kohir Nomor 1007 dengan luas 70 m<sup>2</sup> atau 0,07 dekare (007 da);
- 11 Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum dan iktikad buruk yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut, maupun adanya kelalaian dan ketidakcermatan dari Turut Tergugat I/Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang mengakibatkan kerugian yang sangat nyata bagi Para Penggugat karena kehilangan haknya atas kepemilikan sebidang tanah (tanah dalam obyek sengketa) seluas ± 180 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana tertera dalam Kohir Letter C Nomor 1618 persil Nomor 114 B D IV atas nama Ayu Patimah pada hal hak atas tanah tersebut tidak pernah dijual dipindahkan dan/atau dioperkan maupun disewakan atau menjadi jaminan atas sesuatu tanggungan kepada siapapun dengan cara apapun juga;
- 12 Bahwa oleh karena Tergugat I dan/atau Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang juga beriktikad tidak baik, maka untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya tidak illusoior, serta

#### 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

dikhawatirkan adanya usaha-usaha untuk pengalihan kepemilikan atas tanah obyek sengketa tersebut sehubungan dengan adanya gugatan ini, maka bersama ini Para Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu atas tanah obyek sengketa ini;

13 Bahwa Turut Tergugat I, II, III, IV dan V ditarik dalam perkara ini karena bagaimanapun juga dalam permasalahan perkara ini juga melibatkan para Turut Tergugat tersebut, sehingga sangat beralasan bilamana Turut Tergugat I, II, III, IV dan V ikut ditarik dalam perkara ini agar terlibat dalam proses pemeriksaan perkara serta tunduk dan patuh pada putusan ini;

14 Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang kuat menurut hukum, maka bersama ini para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya *verzet*, banding maupun kasasi;

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris satu-satunya dan tersendiri dari almarhum Abdul Muhni dan almarhumah Ny. Ayu Patimah;
- 3 Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah yang berhak dan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah darat, seluas  $\pm 180 \text{ m}^2$  (seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak dalam Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Kecamatan Dayeuh Kolot Kelurahan/Desa Pasawahan sebagaimana tertera dalam tanah milik adat sesuai yang tertera dalam tanah milik adat sesuai yang tercatat di Buku Desa Letter C Nomor 1618 Persil 114 b D IV yang masih tercantum atas nama Ayu Patimah;
- 4 Menyatakan bahwa Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;
- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah obyek sengketa tersebut;
- 6 Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum beserta dengan segala akibatnya yaitu atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 100/Pasawahan Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1973 Nomor 1/73 dengan luas  $253 \text{ m}^2$  terdaftar atas nama Heriyan Mulyadi (dahulu bernama Tan Giak Houw);
- 7 Menghukum Tergugat I, II dan IV ataupun siapapun yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan

Hal. 7 dari 20 hal. Put. Nomor 2218 K/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

kosong tanpa beban apapun kepada Para Penggugat segera dan dengan seketika setelah putusan ini diucapkan;

- 8 Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan memenuhi putusan ini dengan baik terhitung sejak putusan diucapkan;
- 9 Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
- 10 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya baik *verzet*, banding maupun kasasi;
- 11 Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau bilamana Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa demi kepastian hukum acara pemeriksaan perkara, maka dalam konstruksi gugatan para Penggugat dalam perkara ini, semestinya Majelis Hakim menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima setidaknya karena alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1 Gugatan Para Penggugat kadaluwarsa:

- Bahwa tenggang waktu pengajuan tuntutan/gugatan Para Penggugat telah melebihi batas waktu dengan fakta-fakta sebagai berikut:
- Bahwa Tergugat II adalah selaku pembeli karenanya menjadi pemilik atas sebidang tanah yang diuraikan dalam Hak Milik Adat Persil 114 b D.IV Kohir Nomor 1007 seluas 253 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Dayeuh Kolot, Desa Pasawahan dan setempat dikenal dengan nama Jalan Bandung ke Banjaran berdasarkan dan sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli Nomor 340/AW/JB/1972 tertanggal 21 November 1972 dibuat oleh dan dihadapan Agus Mukri Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Dayeuh Kolot Kabupaten Bandung antara Njum S.Priatna als. Najum sebagai penjual dengan Tn. Tatang Mulyadi sebagai pembeli;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas permohonan Tergugat II adalah Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (Turut Tergugat I) telah menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah tersebut sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 100/Desa Pasawahan Gambar Situasi Nomor 1/1973 lalu kemudian menjadi atas nama Heriyawan Mulyadi (Tergugat I) pada tanggal 31 Maret 1990 berdasarkan Akta Hibah Nomor 43/1542/Kec.DK/1989 dibuat oleh dan dihadapan Koswara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kotamadya Bandung Kecamatan Dayeuh Kolot dan Cicadas Kabupaten Bandung antara Tatang Mulyadi selaku pemberi hibah dengan Heriyawan Mulyadi selaku penerima hibah;
- Bahwa sejak jual beli terjadi pada tanggal 21 November 1972 Tergugat II dan Tergugat I telah melaksanakan haknya dalam penguasaan dan penghunian atas tanah obyek sengketa sampai sekarang sudah 40 tahun lamanya dan selama 40 tahun tidak ada masalah dengan tanah obyek sengketa yang dimaksud dalam perkara ini;
- Bahwa penguasaan dan kepemilikan Tergugat I dan II atas tanah obyek sengketa telah berlangsung selama 40 tahun secara terus menerus tak terputus, tak terganggu dan di muka umum, sedangkan baik Ny. Ayu Patimah (almarhumah) maupun Para Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai dan menghuni tanah obyek sengketa baik sebelum maupun sesudah tahun 1972 juga tidak pernah membayar pajak tanah obyek sengketa maka seandainya pun tanah obyek sengketa benar milik Para Penggugat yang diperoleh secara warisan dari Abdul Muhni (almarhum) dan Ny. Ayu Patimah (almarhumah) *quod non* akan tetapi penuntutan hak kepemilikan atas tanah termaksud telah gugur karena lewat waktu 30 tahun kadaluarsa karena gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa perihal pembatasan tenggang waktu (kadaluarsa) penuntutan hak ini diatur dalam KUHPdata *vide* Pasal 835, Pasal 1955 dan Pasal 1967 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:  
Dalam Pasal 835;  
“Tiap Tuntutan demikian gugur karena kadaluarsa dengan tenggang waktu selama 30 tahun”  
Dalam Pasal 1955;

Hal. 9 dari 20 hal. Put. Nomor 2218 K/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)



“Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seorang menguasainya terus menerus tak terputus-putus tak terganggu di muka umum dan secara tegas sebagai pemilik”

Dalam Pasal 1967:

“Segala tuntutan hukum baik yang perbendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan sesuatu alas hak lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk”

“Bahwa perihal ketentuan isi Pasal 835, Pasal 1955 dan Pasal 1967 KUHPerdata tersebut di atas telah dikuatkan dalam Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 26 K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972 jo. Nomor 916 K/Sip/1973 tanggal 19 Desember 1973;

**I Gugatan Para Penggugat salah obyek (*error in obyekto*);**

- Bahwa menurut Para Penggugat tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini terdaftar dan tercatat dalam Letter C Nomor 1618 persil 114 b D.IV tertulis atas nama Ny. Ayu Patmah yang diperoleh secara mutasi dari Letter C Nomor 933 atas nama KM.Saman Ayu Patimah dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Madja;

Sebelah Timur: Sungai Cipalasari;

Sebelah Selatan : Tanah Pengairan;

Sebelah Barat : Jalan Raya Banjaran (Moch. Toha);

Sekarang;

Sebelah Utara : Tanah Tatang Mulyadi (berasal dari Najum)

Sebelah Timur: Sungai Cipalasari;

Sebelah Selatan : Tanah P.U;

Sebelah Barat : Jalan Dari Bandung ke Banjaran;

- Bahwa sedangkan tanah milik Tergugat I yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 100/Desa Pasawahan Gambar Situasi Nomor 1/1973 luas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) tersebut dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Adnan;

Sebelah Timur: Sungai Cipalasari;

Sebelah Selatan : Tanah P.U;

Sebelah Barat : Jalan dari Bandung ke Banjaran;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa namum setelah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) pada tanggal 12 Juli 2011 pukul 09.00 wib oleh Majelis Hakim sengketa gugatan Nomor 24/G/2011/PTUN-BDG di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara faktual batas-batas tanah milik Tergugat I tersebut adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Heriawan Mulyadi yang berasal dari tanah Adnan;

Sebelah Timur: Bantaran sungai/Tanah milik Negara;

Sebelah Selatan : Tanah P.U;

Sebelah Barat : Jalan Raya Dayeuh Kolot/Jalan Raya dari Bandung

ke Banjaran;

- Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas jelas-jelas telah terjadi perbedaan baik mengenai persil dan kohir maupun mengenai batas-batas tanah antara tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, yang diakui sebagai milik Para Penggugat dengan tanah milik Tergugat I yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 100/Desa Pasawahan termaksud sehingga gugatan Para Penggugat salah obyek (*error in obyekto*) karenanya gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* mohon dinyatakan tidak dapat diterima;

II Substansi dan obyek dalam gugatan Para Penggugat telah diputus dalam perkara lain;

- Bahwa hal-hal yang dipersoalkan secara substansial dalam perkara ini baik mengenai konstruksi hukum maupun mengenai subyek dan obyek telah dipersoalkan dalam sengketa gugatan Nomor 24/G/2011/PTUN-BDG di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
- Bahwa terhadap sengketa gugatan tersebut Majelis Hakim telah memutuskan dengan keputusannya tertanggal 3 Agustus 2011 Nomor 24/G/2011/PTUN-BDG jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 12 April 2012 Nomor 02/B/2012/PT-TUN JKT yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi tersebut diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Hal. 11 dari 20 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp1.025.000,00 (satu juta dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa terhadap putusan *Judex Facti* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 12 April 2012 Nomor 02/B/2012/PT-TUN JKT tersebut adalah Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Kasasi Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 Mei 2012 sehingga putusan *Judex Facti* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 13 Agustus 2011 Nomor 24/G/2011/PTTUN-BDG jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 12 April 2012 Nomor 02/B/2012/PT-TUN JKT tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
- Bahwa meskipun kedua Lembaga Peradilan ini berbeda kewenangan akan tetapi mengingat azas peradilan murah, cepat dan sederhana maka guna menghindari putusan tumpang tindih dalam satu obyek perkara, sehingga menjadi beralasan dan berdasar hukum sifatnya apabila majelis hakim perkara berkenan “Menunda pemeriksaan perkara perdata Nomor 24/Pdt.G/2012/PN-BB di Pengadilan Negeri Kls I A Bale Bandung sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap/pasti dalam sengketa gugatan Nomor 24/G/2011/PTUN-BDG jo. Nomor 02/B/2012/PT-TUN JKT; secara putusan sela;

### III Penghilangan/Peniadaan Fakta-Fakta Hukum;

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya dalam perkara ini telah melakukan tindakan penghilangan/peniadaan fakta-fakta hukum tindakan mana sengaja dilakukan oleh Para Penggugat untuk mengelabui Pengadilan;
- Bahwa adapun penghilangan/peniadaan fakta-fakta hukum dimaksud adalah dalam surat gugatan para Penggugat dalam perkara perdata Nomor 24/PDt.G/2012/PN-BB di Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung antara lain sebagai berikut:

“Bahwa bidang tanah tersebut berasal dari Mutasi Letter C Nomor 933 atas nama K.M. Saman Ayu Patimah berdasarkan keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah Pasawahan dalam suratnya Nomor 14/Kel.Psw/ XII/2010 tertanggal 1 Desember 2010;
- Bahwa undang-undang tidak mengenal peralihan hak asal tanah secara mutasi dan juga tidak dibenarkan pencatatan kepemilikan dalam buku letter C atas nama dua orang yang dalam hubungannya sebagai kakak beradik kecuali hubungan suami istri;



IV Kapasitas Para Penggugat sebagai ahli waris tidak jelas;

- Bahwa di satu sisi menurut Para Penggugat sebagaimana dalam surat keterangan silsilah/skema keturunan ahli waris tertanggal 21 Maret 2009 dari Kelurahan Majalaya yang diketahui dan disetujui oleh Ketua Rukun Warga (RW) 12 dan Ketua Rukun Tetangga (RT) 13 Majalaya menerangkan bahwa KM. Saleh dan istrinya Siti Aisah memiliki 10 (sepuluh) orang anak masing-masing bernama: 1. KM. Saman; 2. KH M.Thayib 3. KH M. Harun B 4. KM. Hamid ; 5. NA. Saripah 6. KM Abd Aziz 7. KM HA Majid 8. Na Patimah 9. NA. Supiah dan 10 KM Atang;
- Bahwa jika dilihat dari silsilah/skema keturunan ahli waris dari para Penggugat tersebut maka posisi dan kedudukan Ny. Ayu Patimah (orang tua Para Penggugat) dengan KM Saman adalah sederajat/Kakak beradik seibu seapa;
- Bahwa semasa hidupnya KM. Saman menurut silsilah/skema keturunan ahli waris termaksud tidak memiliki anak/keturunan sama sekali sehingga oleh itu ketika KM Saman meninggal dunia maka yang menurut hukum yang berhak sebagai ahli waris terhadap harta KM. Saman adalah seluruh saudara/adik kandung dari KM Saman;
- Bahwa sedangkan di sisi lain para Penggugat mendalilkan dirinya pemilik obyek tanah sengketa padahal menurut Para Penggugat dalam surat silsilah/skema keturunan ahli waris tersebut tanah obyek sengketa berasal dari KM Saman sebagai kakak kandung dari Ny. Ayu Patimah selaku demikian itu status Para Penggugat sebagai para ahli waris menjadi tidak jelas dan dapat dipersoalkan karenanya gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
- Demikian eksepsi Tergugat I, II terhadap gugatan Para Penggugat sehingga tidak lagi perlu melanjutkan pemeriksaan terhadap materi gugatan Para Penggugat *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 24/Pdt.G/2012/PN.BB tanggal 12 Desember 2012 yang amarnya sebagai berikut:

A.DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya ;

B.DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp3.651.000,00 (tiga juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 202/Pdt/2013/PT.Bdg. tanggal 17 Juni 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 24 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Oktober 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2012/PN. BB. jo. Nomor 30/Pdt.Ks/2013/PN.BB, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Oktober 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi / Tergugat II/ Terbanding II pada tanggal 17 Oktober 2013, Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat IV/Terbanding VIII dan Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I masing-masing pada tanggal 1 November 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II, Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat IV/Terbanding VIII dan Termohon Kasasi /Tergugat I/ Terbanding I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung masing-masing pada tanggal 29 Oktober 2013, 1 November 2013 dan 8 November 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah melakukan suatu kelalaian/kealpaan dalam memberikan pertimbangan hukum;

Satu dan lain sebagaimana tersebut dalam bunyi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 202/Pdt/2013/PT.Bdg. tanggal 17 Juni 2013, halaman (5), pada butir Tentang Pertimbangan Hukum:

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

“Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 24/Pdt.G/2012/PN.BB, diucapkan pada tanggal 12 Desember 2012, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat;

“Menimbang bahwa dalam tenggang waktu yang telah ditentukan yaitu selama 14 (empat belas) hari kerja setelah putusan diucapkan Kuasa Hukum Para Penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding;

“Menimbang bahwa Para Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya pada tanggal 27 Desember 2012 telah mengajukan permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan tersebut di atas;

Bahwa atas dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tersebut diatas, dengan demikian maka permohonan banding yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 27 Desember 2012, masih dalam batas waktu yang ditentukan, oleh karena batas waktu banding yang dinyatakan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, adalah 14 (empat belas) hari kerja setelah putusan diucapkan, dan bilamana dihitung sejak putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung diucapkan pada tanggal 12 Desember 2012, maka batas waktu pengajuan banding tersebut akan jatuh, yaitu pada tanggal 30 Desember 2012 atau tanggal 31 Desember 2012., dengan alasan dari Pembanding bahwa antara tanggal 12 Desember 2012 sampai dengan 26 Desember 2012, terdapat Hari Libur Nasional maupun hari Minggu, yaitu pada tanggal 16 dan tanggal 23 Desember 2012 jatuh pada hari Minggu, dan pada tanggal 24 dan tanggal 25 Desember 2012, bahkan sampai tanggal 26 Desember 2012 jatuh pada hari Libur/Cuti Bersama Hari Natal;

Hal. 15 dari 20 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena itu pengajuan Banding oleh Para Pembanding tersebut, telah disampaikan dengan cara dan dalam tenggang waktu yang diperkenankan menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku, maka oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dapat memeriksa dan memberikan pertimbangan-pertimbangan kembali terhadap putusan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara *a quo*;

II Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagai pemeriksa fakta hukum tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang diajukan Para Pemohon Kasasi.

- 1 Bahwa Para Pemohon Kasasi, semula Para Pembanding/Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Abdul Muhni dan almarhumah Ayu Patimah, yang mana Almarhumah Ayu Patimah, meninggalkan Harta Peninggalan berupa sebidang Tanah Milik Adat Letter C Nomor 1618 Persil 114.b. D.IV seluas 180 (seratus delapan puluh) m<sup>2</sup>. Terletak d Blok Palasari Kelurahan Pasawahan, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung, tercatat atas nama Ayu Patimah;
- 2 Bahwa ternyata Heriyawan Mulyadi Als. Tan Giak Houw, Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I, memperoleh tanah tersebut atas dasar hibah pada tahun 1989 dari orang tuanya bernama Tatang Mulyadi, Termohon Kasasi II semula Terbanding II/Tergugat II berdasarkan akta hibah yang dibuat oleh Notaris Koswara di Bandung/ Termohon Kasasi VI semula Terbanding VI/ Turut Tergugat II;
- 3 Bahwa Tatang Mulyadi, Termohon Kasasi II semula Terbanding II/ Tergugat II, membeli tanah tersebut dari Najum S. Priatna Als. Nayum, Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Tergugat III, adalah seluas 70 (tujuh puluh) m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 November 1972 Nomor 340/AW/JB/1972, yang dibuat dihadapan Asisten Wedana, Kepala Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung/Termohon Kasasi IX semula Terbanding IX/Turut Tergugat V;
- 4 Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Termohon Kasasi V semula Terbanding V/Turut Tergugat I, telah menerbitkan Sertifikat Sementara Hak Milik Nomor 100/Desa Pasawahan, seluas 253 (dua ratus limapuluh tiga) m<sup>2</sup> yang sekarang terdaftar atas nama Heriyawan Mulyadi Als. Tan Giak Houw;
- 5 Bahwa tanah yang dibeli oleh Tatang Mulyadi, Termohon Kasasi II semula Terbanding II/Tergugat II, dari Najum S. Priatna als Nayum, Termohon Kasasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III semula Terbanding III/Tergugat III, sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal 12 November 1972 Nomor 340/AW/JB/1972, adalah seluas 70 m<sup>2</sup>, akan tetapi luas tanah yang tercantum dalam Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 100/Pasawahan, menjadi seluas 253 m<sup>2</sup>, hal mana mengakibatkan Para Pemohon Kasasi, semula Para Pembanding/Para Penggugat telah kehilangan haknya atas kepemilikan atas sebidang tanah seluas 180 m<sup>2</sup>, yang diakibatkan adanya perbuatan pengalihan secara melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi II semula Terbanding II/Tergugat II, Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Tergugat III, serta dibantu oleh Termohon Kasasi V, semula Terbanding V/Turut Tergugat I;

III Keberatan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung;

- Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding/Para Penggugat, sangatlah berkeberatan terhadap pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 24/PDT.G/2012/PN.BB tanggal 12 Desember 2012, sebagaimana tersebut pada halaman 44 alinea ke 2 (dua) dan alinea ke 3 (tiga):
- Menimbang bahwa sesuai Akta Jual Beli Nomor 340/AW/JB/1972 tanggal 12 Nopember 1972, dibuat oleh Agus Mukri Asisten Wedana Kecamatan Dayeuh Kolot (*vide* bukti P-5) dimana disebutkan bahwa batas sebelah Selatan tanah yang dijual Najum S kepada Tergugat I disebutkan tanah milik PU Pengairan dan belakangan tanah Adang, dan tidak ada disebutkan tanah Ayu Patima, sehingga meskipun yang dijual Najum S hanya seluas 70 m<sup>2</sup>, akan tetapi karena batas yang disebutkan dalam AJB adalah milik PU Pengairan maka sewaktu dilakukan pengukuran dan pemetaan oleh pihak BPN Kabupaten Bandung maka tentunya diukur sesuai dengan batas-batas yang ada dalam AJB, sehingga karena yang dijual hanya 70 m<sup>2</sup> saja, maka oleh pihak penjual Najum S ada membuat surat pernyataan bahwa dianya tidak keberatan akan hal itu;
- Menimbang juga sewaktu proses pengeluaran sertipikat Nomor 100/Pasawahan diproses di BPN Kabupaten Bandung, dimana dari fakta yang terungkap di persidangan bahwa Ibu para Penggugat masih hidup, akan tetapi ternyata Ibu Para Penggugat tidak ada mengajukan keberatan atas proses pensertifikatan obyek tanah terperkara, demikian juga dari fakta yang terungkap di persidangan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan di lapangan bahwa tanah terperkara

Hal. 17 dari 20 hal. Put. Nomor 2218 K/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

selama ini adalah tanah kosong, maka sesuai Undang-Undang Pokok Agraria 5 Tahun 1960 dimana jika suatu tanah ditelantarkan oleh pemiliknya maka akan dapat diambil oleh pihak Pemerintah dan orang lain, sehingga walaupun itu benar (*quo et non*) menurut Para Penggugat maka karena selama ini orang tua Para Penggugat menurut saksi tidak mengetahui pernah mengerjakan atau merawat obyek perkara terlebih Para Penggugat sendiri, sehingga dengan fakta ini bahwa selama ini tanah dalam keadaan terlantar;

- Pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas jelas salah dan sangat keliru, dengan alasan sebagai berikut :
  - a Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim lebih menekankan atau lebih condong pada pembenaran dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat saja, tanpa mempertimbangkan lebih jauh gugatan Penggugat serta alat-alat bukti yang terungkap dalam persidangan;
  - b Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya telah melampaui batas kewenangannya dalam menilai suatu keadaan dan/atau suatu peristiwa, dengan menyatakan tanah dalam obyek perkara adalah tanah terlantar, dimana jika suatu tanah ditelantarkan oleh pemiliknya maka akan dapat diambil oleh pihak Pemerintah dan orang lain;
  - c Bahwa dari fakta-fakta di persidangan jelas terlihat berapa luas tanah yang dibeli Tatang Mulyadi/Heryawan Mulyadi Termohon Kasasi II dan I, semula Terbanding II dan I/Tergugat II dan I dari Najum S. Priyatna, Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Tergugat III, berdasarkan adanya alas hak Akta Jual Beli, yaitu yang hanya seluas 70 m<sup>2</sup>, dan berapa luas tanah yang dimasukan dalam Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor: 100/Pasawahan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, yaitu menjadi seluas 253 m<sup>2</sup>, lalu patutlah dipertanyakan dari mana tambahan kelebihan luas tanah yang ± 180 m<sup>2</sup> lagi, apakah tanah milik Najum S. Priatna, apakah milik PU Pengairan, ataupun tanah yang menjadi tanah Negara oleh karena ditelantarkan pemiliknya, sedangkan Ibu Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Pembanding, yaitu almarhumah Ayu Patimah, memiliki bukti kepemilikan berupa catatan di buku Desa Letter C Nomor 1618 Persil 114b. D.IV, yang masih tercantum atas nama Ayu Patimah. atas sebidang tanah seluas kurang lebih 180 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi), yang

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak dalam Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kelurahan/Desa Pasawahan.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut;

Bahwa sesuai dengan register yang tercatat dalam berkas perkara permohonan banding yang diajukan oleh Para Penggugat telah melewati jangka waktu pengajuan banding sehingga sudah tepat permohonan banding tidak dapat diterima;

Bahwa karena Para Penggugat tidak mengajukan banding sesuai dengan waktu yang ditentukan maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap maka putusan *a quo* tidak dapat diajukan kasasi, karena itu kasasi Para Penggugat sudah selayaknya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula 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. POPI (Ny. POPI PATIMAH), dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah 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 kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. NY. POPY (POPY PATIMAH), 2. K.M. MUHIDIN, 3. Ny.N.A. TINNY (TINI), 4. ASEP MUCHSIN, 5. S O L E H, 6. Ny. YANI RESTIANI, 7. FAUZI AZHARI, 8. Ny. I C E U, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 24 Februari 2015, oleh Samsul Maarif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. Dr. Nurul

Hal. 19 dari 20 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elmiyah, S.H.,M.H., dan Dr.H.Zahrul Rabain, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

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

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

Ketua :

Ttd./

Samsul Maarif, S.H.,LL.M.,Ph.D.,

Biaya Kasasi :

1. Meterai Rp6.000,00

2. Redaksi Rp5.000,00

3. Administrasi kasasi Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

Ttd./

Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

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

**NIP. 19610313 198803 1 003**

#### 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)





Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 21 dari 20 hal. Put. Nomor 2218 K/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)