



PUTUSAN
Nomor 3685 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MOCHAMAD SUKMADI, bertempat tinggal di Canguang, RT. 01 RW. 08, Desa Canguang, Kecamatan Canguang, Kabupaten Bandung, bertindak sebagai ahli waris dari Mansur bin Ibrohim dan Erat Kurniati binti Damini, berdasarkan Surat Keterangan Akhli Waris Nomor 02236/2000-Bdg.Pem. tanggal 14 April 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rasman Habeahan, S.H., M.H. dan kawan, keduanya Advokat pada Kantor Hukum "Rasman Habeahan, S.H.,M.H. & Associates", berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 247, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding;

L a w a n

Dr. EDDY WIRAWAN, S.H., bertempat tinggal di Jalan Dakota Raya Nomor 40, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yufendi Yuhiandi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Alkateri Nomor 6, Lantai 3, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2016;

Termohon Kasasi dahulu Terbantah/Terbanding;

D a n

1. **S O B A R**, bertempat tinggal di Jalan Cipedes Tengah, RT. 02 RW. 03, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;
2. **SAEPUDIN**, bertempat tinggal di Gubeng Klingsingan 2/20-A RT. 003 RW. 003, Kelurahan Gubeng, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya;
3. **ACEP RUHIYAT**, bertempat tinggal di Jalan Sukawarna V Nomor 11, RT. 005 RW. 001, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;

Halaman 1 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **DUDUNG NUGRAHA**, bertempat tinggal di Kampung Bojong, RT. 002 RW. 003, Desa Sukamukti, Kecamatan Katapang, Kabupaten Bandung;
5. **EMAN SULAEMAN** alias **EMAN**, bertempat tinggal di Jalan Sukawarna Nomor 10, RT. 005 RW. 001, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
6. **Para ahli waris Ny. IMAS SUPIYATI Almarhumah** yang telah meninggal dunia pada tanggal. 13 Oktober 2011 dan meninggalkan ahli waris terdiri dari:
 - 6.1. **SUKOWIYONO** (suami), bertempat tinggal di Jalan Sukawarna, Gang V, RT. 005 RW. 001, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
 - 6.2. **Ny. NENNY PURWANINGSIH** (anak kandung), bertempat tinggal di Jalan Sukawarna V Nomor 11 A, RT. 005 RW. 001, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
 - 6.3. **Ny. NINA SETIANINGSIH** (anak kandung), bertempat tinggal di Villa Cinere Hijau II B1 Nomor 18, RT. 002 RW. 005, Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok;
 - 6.4. **MEILANI SETYANINGSIH** (anak kandung), bertempat tinggal di Jalan Sukawarna V Nomor 11 A, RT. 005 RW. 001, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
 - 6.5. **Ny. NURANI CIPTALESTARI** (anak kandung), bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 12, RT. 003 RW. 012, Kelurahan Tanjungpinang Barat, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang;
 - 6.6. **SRI WAHYUNI** (anak kandung), bertempat tinggal di Jalan Sukawarna V Nomor 11 A, RT. 005 RW. 001, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
7. **DIAT YOYO alias YOYO**, bertempat tinggal di Kihapit Timur, RT. 004 RW. 008, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;

Halaman 2 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **KASIMIN** (Warung Nasi), bertempat tinggal di Jalan Sukawarna, Gang II, Nomor 55, RT. 02 RW. 001, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
9. **Ny. Hj. HASANAH** alias **DONG DONG**, bertempat tinggal di Jalan Pajajaran Dalam Nomor 91/72, RT. 005 RW. 003, Kelurahan Husein Sastranegara, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
10. **LAMAN** (Warung), bertempat tinggal di Jalan Sukawarna, RT. 002 RW. 001, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
11. **TAUFIK HIDAYAT** alias **TOPIK**, bertempat tinggal di Jalan Babakan Jeruk II Nomor 150, RT. 002 RW. 006, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;

Nomor 1, 3, 5, 7, 9, 10, 11, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. H. Balyan Hasibuan, S.H., M.H., dan kawan, keduanya Advokat pada Kantor Hukum "H. Balyan Hasibuan, SH., MH. & Rekan", berkantor di Gedung GKP-RI Ruang 05, Jalan Lengkong Besar Nomor 4, Bandung (semula di Hasmentco Building Lantai 1, Ruang 2, Jalan Emong Nomor 7, Bandung), dan
2. Paul Aruan, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "Paul Aruan & Rekan", berkantor di Jalan Garuda Nomor 4A, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2015;

12. Para ahli waris H. MACHDAR SYAHIDIN, terdiri dari:

- 12.1. **Dra. NENENG SOLIHAT**, bertempat tinggal di Jalan Sukawarna Nomor 21A, RT. 05 RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
- 12.2. **I I M**, bertempat tinggal di Jalan Babakan Jeruk 2 Nomor 55, RT. 02 RW. 06, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;
- 12.3. **WAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Babakan Jeruk 2 Nomor 55, RT. 02 RW. 006, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;
- 12.4. **CECEP**, bertempat tinggal di Jalan Babakan Jeruk 2 Nomor 55, RT. 02 RW. 06, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;

Halaman 3 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



- 12.5. **I K A**, bertempat tinggal di Jalan Babakan Jeruk 2 Nomor 55, RT. 02 RW. 06, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;
- 12.6. **ENENG**, bertempat tinggal di Jalan Babakan Jeruk 2 Nomor 55, RT. 02 RW. 06, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;
13. **JOHANNES MEMESIUS SOEJONO**, bertempat tinggal di Kampung Sukawarna Nomor 05, RT. 05 RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
14. **NANANG SUDARDJAT**, bertempat tinggal di Jalan Sukawarna Nomor 3, RT. 05 RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
15. **CHANDRA TAMBAYONG**, bertempat tinggal di Jalan Jamika Nomor 88, Kelurahan Jamika, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung;
16. **MITA** (Warung), bertempat tinggal di Jalan Sukawarna Nomor 11 A, RT. 05 RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
17. **H. MUSTOPA**, bertempat tinggal di Jalan Cipedes Nomor 146, RT. 01 RW. 01, Kelurahan Sukabungga, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, karena telah meninggal dunia digantikan oleh ahli warisnya yaitu:
 - 17.1. **DOHIR**, bertempat tinggal di Jalan Sukagalih Nomor 135, RT. 5 RW. 5, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;
 - 17.2. **MARI**, bertempat tinggal di Desa Karang Tinggal Dalam Nomor 58, RT. 8 RW. 11, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;
18. **H. UDING**, bertempat tinggal di Jalan Cidamar, RT. 02 RW. 08, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, karena telah meninggal dunia digantikan oleh ahli warisnya yaitu:
 - 18.1. **I L I**, bertempat tinggal di Kp. Cidamar, RT. 3 RW. 8, Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;



18.2. U N D I, bertempat tinggal di Kp. Cibogo, RT. 5 RW. 5,
Kelurahan Sukawarna, Kecamatan Sukajadi, Kota
Bandung;

19. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG,
berkedudukan di Jalan Soekarno – Hatta Nomor 586, Kota
Bandung;

20. Drs. H.M. HUDAYA PRAWIRA, Mantan PPAT/Camat
Wilayah Kecamatan Cicendo, beralamat di Jalan Purbaya
Nomor 1, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota
Bandung;

21. NANANG DAMIRI, BA, Mantan PPAT/Camat, Kepala
Wilayah Kecamatan Cicendo, beralamat di Jalan Purbaya
Nomor 1, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota
Bandung;

22. CAMAT CICENDO, beralamat di Jalan Purbaya Nomor 1,
Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;

23. LURAH PAJAJARAN, beralamat di Jalan Terusan Baladewa
Nomor 62, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota
Bandung;

24. MAKTUB S., beralamat di Leuwipanjang, Gang Rukunsari 2
Nomor 8, RT. 05 RW. 04, Kelurahan Situsaeur, Kecamatan
Bojongloa Kidul, Kota Bandung;

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

26. PT. BANK NIAGA Cabang Lembong, berkedudukan di
Jalan Lembong Nomor 7, Bandung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terbantah/Para
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah/Pembanding telah mengajukan
gugatan bantahan terhadap Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi
dahulu sebagai Terbantah/Terbanding dan Para Turut Terbantah/Para Turut
Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya
atas dalil-dalil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 5 Mei 2011, Terbantah selaku Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Bandung yang terdaftar dalam registrasi perkara Nomor 242/PDT.G/2011/PN.BDG. tanggal 5 Mei 2011, terhadap :
 - Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III, Turut Terbantah IV, Turut Terbantah V dan Para Turut Terbantah VI, selaku Tergugat 1.1. s/d Tergugat 1.6;
 - Turut Terbantah VII, Turut Terbantah VIII, Turut Terbantah IX, Turut Terbantah X, Turut Terbantah XI dan Turut Terbantah XII, selaku Tergugat 1.7 s/d Tergugat 1.12;
 - Turut Terbantah XIII, sebagai Tergugat II;
 - Turut Terbantah XIV, sebagai Tergugat III;
 - Turut Terbantah XV, sebagai Tergugat IV;
 - Turut Terbantah XVI, sebagai Tergugat V;
 - Turut Terbantah XVII, sebagai Tergugat VI;
 - Turut Terbantah XVIII, sebagai Tergugat VII;
 - Turut Terbantah XIX, sebagai Tergugat VIII;
 - Turut Terbantah XX sebagai Tergugat IX;
 - Turut Terbantah XXI, sebagai Tergugat X;
 - Turut Terbantah XXII, sebagai Turut Tergugat I;
 - Turut Terbantah XXIII, sebagai Turut Tergugat II;
 - Turut Terbantah XXIV, sebagai Turut Tergugat III;
 - Turut Terbantah XXV, sebagai Turut Tergugat IV;
 - Turut Terbantah XXVI, sebagai Turut Tergugat V;
 - Turut Terbantah XXVII, sebagai Turut Tergugat VI;
 - Turut Terbantah XXVIII sebagai Turut Terbantah VIII;
 - Turut Terbantah XXX, sebagai Turut Tergugat IX;
 - Turut Tergugat XXXI, sebagai Turut Tergugat X;
2. Bahwa perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klas I A Bandung pada tanggal 12 Januari 2012, yang amar putusannya berbunyi:
 - A. Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
 - B. Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan Para Tergugat I, Tergugat II sampai dengan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum sepanjang menguasai

Halaman 6 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa melebihi dari $\pm 580 \text{ m}^2$ dikurangi dengan jalan atau gang sebagaimana kepemilikan dasar tanah dari Erat dan Mahdar;

3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan H. Mustofa dan H. Uding selaku ahli waris dari suami istri almarhum Sabri alias Emi, atas sebidang tanah dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Wakijo dan Sarbini (saat ini tanah BTC, Kel. Korid);
- Sebelah Timur : Emi, Erat, Mahdar (saat ini jalan/Gang Desa);
- Sebelah Selatan : Jalan dan Erat-Mahdar (saat ini jalan Sukawarna);
- Sebelah Barat : Jalan (saat ini kel. Ibu Iyoh, Hotel Topas, kel.Fandam);

Persil 106 D.IV. Kahir nomor 11, yang terletak di Jalan Sukawarna, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, seluas $\pm 1.940 \text{ m}^2$, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JP/1994 tertanggal 30 September 1994, di hadapan Notaris/PPAT Ade Budi Permana;

4. Menyatakan:

- a. SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran, tanggal 11 September 1999, Surat Ukur 10 September 1999 Nomor 56/Pajajaran/1999, luas 875 m^2 , atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan serta Akta Jual Belinya, sepanjang melebihi 580 m^2 dikurangi lagi dengan luas jalan/gang desa, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Oleh karena itu mengeluarkan/*splitzing* kelebihan tanah Penggugat dari SHM 1393/Kelurahan Pajajaran tersebut dengan biaya Tergugat IV;
- b. SHM Nomor 561/Kelurahan Pajajaran. gambar .situasi 29 September 1984 Nomor 3384/1984, luas 122 m^2 , atas nama Johannes Memesius Soejono, saat ini atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan, yang dibuat di hadapan PPAT M. Hudaya Prawira, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- c. SHM Nomor 2167 tanggal 20-07-2010 atas nama Nanang Sudardjat seluas 60 m, dan Akta Jual Belinya Nomor 63/Cicendo/IX/1990 tanggal 6 September 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Nanang Damiri, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Halaman 7 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/PTd/2016



- d. Memerintahkan agar tanah-tanah yang diperoleh secara cacat hukum tersebut diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat;
5. Memerintahkan agar Para Tergugat 1.1 sampai dengan Tergugat 1.12 dan Tergugat V sampai dengan Tergugat X atau siapa saja yang menempati dan/atau menyewa kios – kios yang dibangun di atas tanah Penggugat seluas 1.940 m², membongkar dan mengosongkan bangunan atau kios-kios tersebut sampai bersih tanpa beban apapun dari Penggugat;
6. Memerintahkan agar Turut Tergugat III segera menerbitkan sertifikat atas permohonan Penggugat atas pendaftaran tanah milik adat konvensi dari letter C.11 persil 106-D.IV, luas tanah 1.940 m², yang terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JP/1996, tanggal 30 September 1994 yang dibuat di hadapan PPAT Ade Budi Permana;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas I A Bandung terhadap:
 - Sertifikat Hak Milik (SHM N.1650/Kelurahan Pajajaran Gambar Situasi Nomor 3384/1984 tanggal 29 September 1984 Luas 122 m² (seratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Adat;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Adat;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Adat;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Adat;Yang berasal dari (Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur Nomor 3383/1984 tanggal 29 September 1984 Luas 122 m² (seratus dua puluh dua meter persegi) berasal dari Johannes Memesius Soejono/Tergugat II;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur Nomor 56/Pajajaran tanggal 10 September 1999 Luas 875 m² (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama gambar situasi 29 September 1984 Nomor 3384/1984, luas 122 m², atas nama Herlan Hermawan dan Chandra Tarnboyong dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Gang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah TNI-AU;
 - Sebelah Barat : Tanah TNI – AU;
 - Sebelah Selatan : Jalan Sukawarna;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM Nomor 2167/Kelurahan Pajajaran letak tanah blok Sukawarna NIB 10.15.06.03.01903 tertanggal 20 Juli 2010 yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/Cicendo/IX/1990, tanggal 6 September 1990 Luas 60 m² atas nama Nanang Sudradjat (Tergugat III) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Soejono;
 - Sebelah Timur : Erat Machdar;
 - Sebelah Selatan : Erat Machdar;
 - Sebelah Barat : SYarifudin;
8. Memerintahkan agar para turut tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan perkara *a quo*;
9. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
10. Membebaskan biaya perkara sebesar Rp12.848.000,00 (dua belas juta delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah) kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng;
3. Bahwa pada tingkat banding, perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam perkara Nomor 429/PDT/2012/PT.BDG. tanggal 6 Desember 2012, yang amar putusannya berbunyi:
- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat 1.1 sampai dengan Tergugat 1.6, Tergugat V, VI, VII, VIII dan Tergugat X, Tergugat IV, Tergugat 1.7 sampai dengan Tergugat 1.12, Tergugat III;
 - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 12 Januari 2012 Nomor 242/PDT.G/2011/PN.BDG. yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bandung tanggal 11 Januari 2012 Nomor 242/PDT.G/2011/PN.BDG. dinyatakan tidak sah dan tidak berharga dan memerintahkan

Halaman 9 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk mengangkat sita jaminan tersebut;

- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa pada tingkat kasasi, perkara tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung R.I. Nomor 1346 K/PDT/2013 Tanggal 24 Juli 2014, yang amar putusannya berbunyi:
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Edy Wirawan tersebut;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 429/Pdt/2012/PT.Bdg. tanggal 6 Desember 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bandung Nomor 242/PDT/G/2011/ PN.BDG. tanggal 12 Januari 2012;

Mengadili Sendiri :

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

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

Persil 106 D.IV. Kohir Nomor 11, yang terletak di Jalan Sukawarna, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, seluas $\pm 1.940 \text{ m}^2$, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994

Halaman 10 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



tertanggal 30 September 1994, di hadapan Notaris/PPAT Ade Budi Permana;

4. Menyatakan:

a. SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran, tanggal 11 September 1999, surat ukur 10 September 1999 Nomor 56/Pajajaran/1999, luas 875 m², atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan serta Akta Jual Belinya, sepanjang melebihi 580 m² dikurangi lagi dengan luas jalan/gang desa, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Oleh karena itu mengeluarkan/*splitzing* kelebihan tanah Penggugat dari SHM 1393/Kelurahan Pajajaran tersebut dengan biaya Tergugat IV;

b. SHM Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, gambar situasi 29 September 1984 Nomor 3384/1984, luas 122 m², atas nama Johannes Memesius Soejono, saat ini atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan, yang dibuat di hadapan PPAT M. Hudaya Pranira;

adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

c. SHM Nomor 2167 tanggal 20 Juli 2010, atas nama Nanang Sudardjat, seluas 60 m², dan Akta Jual Belinya Nomor 63/Cicendo/IX/1990 tanggal 6 September 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Nanang Damiri, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

d. Memerintahkan agar tanah-tanah yang diperoleh secara cacat hukum tersebut diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat;

5. Memerintahkan agar Para Tergugat 1.1 sampai dengan Tergugat I.12 dan Tergugat V sampai dengan Tergugat X atau siapa saja yang menempati dan/atau menyewa kios-kios yang dibangun di atas tanah Penggugat seluas 1.940 m², membongkar dan mengosongkan bangunan atau kios-kios tersebut sampai bersih tanpa beban apapun dari Penggugat;

6. Memerintahkan agar Turut Tergugat III segera menerbitkan sertifikat atas permohonan Penggugat atas pendaftaran tanah milik adat konversi dari letter C.II persil 106 D.IV, luas tanah 1.940 m², yang terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JP/1996, tanggal 30 September 1994 yang dibuat di hadapan PPAT Ade Budi Permana;



7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas I A Bandung terhadap:

- Sertifikat Hak Milik (SHM N.1650/Kelurahan Paajaran, Gambar Situasi Nomor 3384/1984 tanggal 29 September 1984 luas 122 m² (seratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Chandra Tambayong dan Herlan Hermawan dengan batas-batas sebagai berikut:

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

Yang berasal dari (Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur Nomor 3383/1984 tanggal 29 September 1984 Luas 122 m² (seratus dua puluh dua meter persegi) berasal dari Johannes Memesius Soejono/Tergugat II;

- Sertifikat Hak Milik (SHM Nomor 1393/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur Nomor 56/Pajajaran tanggal 10 September 1999 luas 875 m² (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama gambar situasi 29 September 1984 Nomor 3384/1984, luas 122 m², atas nama Herlan Hermawan dan Chandra Tambayong dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Gang;
- Sebelah Timur : Tanah TNI-AU;
- Sebelah Barat : Tanah TNI-AU;
- Sebelah Selatan : Jalan Sukawarna;

- Sertifikat Hak Milik (SHM Nomor 2167/Kelurahan Pajajaran, letak tanah blok Sukawarna NIB 10.15.06.03.01903 tertanggal 20 Juli 2010 yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/Cicendo/IX/1990, tanggal 6 September 1990 Luas 60 M2 atas nama Nanang Sudradjat (Tergugat III) dengan batas-batas sebagai berikut:

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

8. Memerintahkan agar para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan perkara *a quo*;



9. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat 1.1 s/d 1.6, V, VI, VII, VIII, X, IV 1.7 s/d 1.12 dan III/Pembanding I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); membebaskan biaya perkara sebesar Rp12.848.000,00 (dua belas juta delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah);
5. Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung R.I. (Kasasi) Nomor 1346 K/PDT/2013 Tanggal 24 Juli 2014 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 429/Pdt/2012/PT.Bdg tanggal. 6 Desember 2012 juncto Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor 242/PDT.G/ 2011/PN.Bdg. tanggal. 12 Januari 2012 tersebut, terdapat pengajuan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung R.I. yaitu:
 - 5.1. Permohonan Peninjauan Kembali tertanggal 19 Januari 2015 yang diajukan oleh Tergugat I 1.1. s/d 1.6 dan Tergugat V s/d VIII dan Tergugat X (Sekarang Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III, Turut Terbantah IV, Turut Terbantah V, Para Turut Terbantah VI, Turut Terbantah VII, Turut Terbantah VIII, Turut Terbantah IX, Turut Terbantah X dan Turut Terbantah XI);
 - 5.2. Permohonan Peninjauan Kembali tertanggal 23 Desember 2014 yang diajukan oleh Tergugat IV (Sekarang Turut Terbantah XV);
6. Bahwa sehubungan dengan permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terbantah terhadap Putusan Mahkamah Agung R.I (Kasasi) Nomor 1346 K/PDT/2013 tanggal 24 Juli 2014 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 429/Pdt/2012/PT.Bdg. tanggal 6 Desember 2012 juncto Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bandung Nomor 242/PDT/G/2011/PN.Bdg. tanggal 12 Januari 2012 tersebut, Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Bandung telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS/2015/PUT/PN.BDG. juncto Nomor 241/PDT/G/2011/PN.BDG. juncto Nomor 429/PDT/2012/PT.BDG. juncto Nomor 1346 K/PDT/2013 dan telah dilakukan teguran (*Aanmaning*) pada tanggal 28 Januari 2015 dan tanggal 4 Februari 2015;
7. Bahwa Pembantah (Mochamad Sukmadi), Pekerjaan Swasta, umur 51 tahun, bertempat tinggal di Cangkuang, RT. 01 RW. 08, Desa Cangkuang, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, adalah termasuk ahli waris dari Mansur bin Ibrohim dan Erat Kurniati binti Damini, demikian berdasarkan Surat Keterangan Akhli Waris Nomor 02236/2000-Bdg.Pem.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 April 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;

8. Bahwa dalam Surat Gugatan perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. tersebut, Terbantah menarik Turut Terbantah I sampai dengan Para Turut Terbantah VI (kemudian karena meninggal dunia digantikan oleh para ahli warisnya) sebagai Para Tergugat I dalam kedudukannya sebagai ahli waris dari Mansur bin Ibrohim dan Erat Kurniati binti Damini, padahal sebagaimana tercantum di dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 02236/2000-Bdg.Pem. tanggal 14 April 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, Pembantah termasuk sebagai ahli waris;
9. Bahwa oleh karena Pembantah tidak pernah digugat dan atau diikutsertakan dalam perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. tersebut, maka Pembantah tidak pernah mengetahui adanya perkara termaksud dan dengan sendirinya tidak dapat mempertahankan haknya atas objek perkara, dengan demikian pengajuan Surat Bantahan ini berdasar dan beralasan menurut hukum;
10. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor 242/PDT.G/2011/PN.BDG., adalah tanah hak milik adat Persil Nomor 106 D.IV Kohir Nomor 11, terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
11. Bahwa tanah hak milik adat Pembantah dan Turut Terbantah I sampai dengan Para Turut Terbantah VI, adalah Persil Nomor 106 D.IV, Kohir Nomor 698 yang merupakan harta peninggalan Ny. Erat almarhumah, berasal pemberian dari Siti Habsah sebagaimana tercantum di dalam segel tertanggal 31 Januari 1949, semula tanah tersebut dikuasai Jepang dan setelah Jepang meninggalkan Indonesia, tanah itu dikuasai oleh TNI AU Husein Sastranegara Bandung, kemudian Komandan Pangkalan TNI AU Husein Sastranegara Bandung melalui surat Nomor 3/173- 16/7/3/KUM tanggal.03 Maret 1990, menjelaskan:

“ dengan ini kami beritahukan bahwa tanah di Jalan Sukawarna, Persil Nomor 106 adalah milik Ny. Erat Mahdar”;
12. Bahwa di dalam butir 1 Surat Gugatan, Terbantah pada pokoknya mendalilkan bahwa pada tanggal 30 September 1994 telah membeli sebidang tanah Persil Nomor106 D.IV, Kohir Nomor 11, terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung seluas ± 1.940 m² dari H. Mustopa dan H. Uding yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor

Halaman 14 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

146/10/06/03/JB/1994 tanggal 30 September 1994 yang dibuat di hadapan Ade Budi Permana, S.H., Notaris/PPAT di Bandung dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Wakiyo, Samiriin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Awi, Erat Machdar;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan, Erat Machdar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;

13. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tanggal 30 September 1994 yang dibuat di hadapan Ade Budi Permana, S.H., Notaris/PPAT di Bandung tersebut, diajukan sebagai bukti surat oleh Terbantah pada saat persidangan di Pengadilan Negeri Klas I A Bandung dan diberi tanda Bukti P-8, sedangkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 20 Maret 1986 atas nama Emi Sabri, alamat Sukasari, Desa Eks Sukasari dan yang menjadi dasar dibuatnya Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tanggal 30 September 1994 tersebut, diajukan Terbantah sebagai Bukti Surat dan diberi tanda P-1.;

14. Bahwa Pengadilan Negeri Klas I A Bandung di dalam putusan Nomor 242/Pdt.G/2011/PN.Bdg. tanggal 12 Januari 2012, telah mengabulkan sebagian gugatan Terbantah, putusan mana telah dikuatkan oleh Majelis Hakim Kasasi pada Mahkamah Agung R.I., menyatakan sah jual beli antara Terbantah dengan H. Mustofa dan H. Uding yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tanggal 30 September 1994 tersebut yang dibuat di hadapan Ade Budi Permana, S.H., Notaris/PPAT di Bandung;

15. Bahwa di dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 20 Maret 1986 atas nama Emi Sabri, alamat Sukasari, Desa Eks Sukasari, yang menjadi dasar dibuatnya Akta Jual Beli Nomor 146/10/06/03/JB/1994 tanggal 30 September 1994 tersebut, terdapat cacat hukum karena Kampung Sukawarna yang merupakan lokasi tanah objek sengketa tidak pernah masuk Wilayah Desa/Kelurahan Sukasari, Kecamatan Sukasari, sebagaimana tercantum pada:

15.1. Surat Keterangan Nomor 413/Ket/XI/Pjr/2014 Tanggal 28 November 2014 di Kantor Lurah Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, yang isinya :

“..... Kampung Sukawarna dulunya masuk di Wilayah Desa Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, bukan Wilayah Desa Sukasari, Kecamatan Sukasari, sekitar tahun 1982 dengan berbagai pertimbangan Pemerintah Kota Bandung terjadi pemekaran wilayah di Kota Bandung serta dibangunnya akses Jalan Dr. Djundjungan (Terusan Pasteur)

Halaman 15 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Kampung Sukawarna salah satu yang termasuk pada akses pemekaran masuk ke Wilayah Desa/Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung hingga sekarang”;

15.2. Surat Keterangan Nomor 309/RT-05/XII/2014 tanggal 4 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Ketua RT 05 RW 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung dan diketahui oleh RW. 01 Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, tentang Kampung Sukawarna dahulunya masuk Wilayah Desa/Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, s/d tahun 1982 setelah ada pemekaran dengan dibuktikannya Jalan Dr. Djundjuran (Jalan Terusan Pasteur) dari tahun 1982 s/d sekarang masuk wilayah Desa/Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung dan Kampung Sukawarna hingga sekarang tidak pernah masuk Wilayah Desa/Kelurahan Sukasari, Kecamatan Sukasari;

16. Bahwa Lurah Pajajaran Bandung di dalam surat Nomor 55/U/II/1990 Tanggal 5 Februari 1990, juga menyatakan:

Pemilik dari tanah Persil Nomor 106 D.IV, Kohir Nomor 698 adalah Erat Mahdar dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Jalan Tanah Emi Sabri, H. Uding/H.Ny. Juwitaningsih dan Ny. erum;
- Sebelah Timur : Dahulu tanah Tasdik/Awi sekarang BTC;
- Sebelah Selatan : Dahulu Jalan Desa Sekarang Jalan Sukawarna;
- Sebelah Barat : Dahulu tanah D. Bakri sekarang tanah Fandam Darmawan;

17. Bahwa Ketua RT. 05 RW. 01 dan Ketua RW. 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung di dalam Surat tertanggal 27 Juli 2002, menerangkan:

Dengan ini kami menerangkan dan menyatakan yang sebenarnya bahwa tanah Persil Nomor 106 yang berlokasi di Jalan Sukawarna v RT 05 RW 01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, Tanah Emi Sabri, H. Uding/H. Tofa, sekarang Ny. Juwitaningsih dan Ny. Erum;
- Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu tanah Tasdik/Awi sekarang BTC;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Jalan Desa sekarang Jalan Sukawarna;

Halaman 16 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



- Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah D. Bakri sekarang tanah Fandam Darmawan;
adalah benar-benar tanah milik Ibu Erat (alm) pemberian dari Hj. Siti Habsah (alm) sesuai dengan surat segel tertanggal 31 Januari 1949;
- 18. Bahwa Majelis Hakim Kasasi telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti-bukti surat tersebut dan bahkan telah pula menguatkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;
- 19. Bahwa oleh karena terjadinya ketidakbenaran letak objek sengketa, sedangkan hal itu sangat menentukan, maka Putusan Mahkamah Agung R.I. (Kasasi) Nomor 1346 K/PDT/2013 tanggal 24 Juli 2014 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bandung Nomor 242/Pdt.G/2011/PN.Bdg. tanggal 12 Januari 2012, mengandung cacat hukum dan karenanya tidak berlaku dan tidak dapat diberlakukan (*Non Executable*);
- 20. Bahwa Majelis Hakim Kasasi tersebut telah salah dan keliru, tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan telah tidak berlaku objektif dalam pertimbangannya, alasannya:
 - a. bahwa tanah Persil Nomor 106 D.IV, Kohir Nomor 11, luas 1.940 m², tidak pernah terdaftar pada Buku C di Kantor Kecamatan Cicendo, Kecamatan Sukajadi ataupun Kecamatan Sukasari atas nama Emi Sabri, demikian sebagaimana telah dibuktikan dalam perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. oleh Turut Terbantah I sampai dengan Para Turut Terbantah VI sebagai Bukti Surat TI.16 1-6 berupa Surat Nomor 421/Y/2001 tanggal 28 Desember 2001, Perihal :Penjelasan Kohir Nomor 11, yang ditujukan kepada Sukowiyono, Jalan Sukawarna V Nomor 11 A Bandung yang isinya pada pokoknya menerangkan:
 - berdasarkan Buku Tanah Ex Desa Sukajadi yang ada di Kantor Kecamatan Sukajadi, pada Persil 106 D.IV tidak tercatat Kohir Nomor 11;
begitu pula di dalam Bukti Surat TI.17 1-6 berupa Surat Camat Sukasari Nomor 590/150, Kecamatan Sukasari, tanggal 30 Mei 2011 menerangkan:
"Bahwa berdasarkan Buku Letter C Eks Desa Sukasari yang ada pada kami, bahwa Kohir Nomor 11, bukan atas nama Emi Sabri tetapi tertulis atas nama H. Subandan, dan tidak ada catatan Persil 106 D.IV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

" Bahwa Desa/Kelurahan Sukawarna, tidak termasuk ke Wilayah Kecamatan Sukasari dan pada saat ini masuk ke Wilayah Kecamatan Sukajadi";

21. Bahwa Majelis Hakim Kasasi yang telah menguatkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru, tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan telah tidak berlaku objektif atas kebohongan dan manipulasi Terbantah dalam surat gugatannya, yaitu mengutip amar Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bandung Nomor 1307/PID/B/2007/PN.BDG. tanggal 26 November 2008:

- Bahwa H. Machdar Syahidin dan Acep Ruhiyat dinyatakan terbukti melakukan perbuatan yaitu:
 - a. H. Machdar Syahidin memberi keterangan palsu dalam akta melanggar Pasal 266 (1) KUHP;
 - b. Acep Ruhiyat mempergunakan Surat Palsu melanggar Pasal 263 (2) KUHP;

Padahal yang benar amar Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor 1307/PID/B/2007/PN.BDG. Tanggal 26 November 2008 adalah:

1. Menyatakan perbuatan para Terdakwa :
 - H. Machar Syahidin bin Damiri;
 - Acep Ruhiyat bin Mansyur;Yang didakwa Penuntut Umum terbukti melakukan suatu perbuatan tapi bukan merupakan suatu tindak pidana;
2. Melepaskan Para Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolging*);
3. Memulihkan hak Para Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:

Dst.

Putusan mana telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung R.I. Nomor 1201K/PID/2009 tanggal 16 September 2009 yang amar putusannya berbunyi:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bandung tersebut;

Membebankan Termohon Kasasi/Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp2.500.00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Halaman 18 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



22. Bahwa sebelum perkara tersebut di atas, Terbantah juga telah melaporkan salah Acep Ruhiyat (Turut Terbantah III) kepada Polwiltabes Bandung dan berlanjut ke persidangan Pengadilan negeri Klas IA Bandung dalam perkara Nomor 683/PID.B/2003/PN.BDG. yang amar putusannya membebaskan Acep Ruhiyat dari segala dakwaan, adapun selengkapnya amar putusannya adalah :

1. Menyatakan Terdakwa Acep Ruhiyat tidak terbukti dengan sah dan meyakinkan bersalah perbuatan sebagaimana didakwaan;
2. Membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan tersebut;
3. Memerintahkan barang bukti tetap dilampirkan dalam berkas perkara;
4. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Menyatakan biaya perkara sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah) dibebankan kepada Negara;

23. Bahwa putusan-putusan perkara pidana tersebut di atas, sangat menentukan karena membuktikan penguasaan Turut Terbantah I sampai dengan Para Turut Terbantah VI dan Pembantah atas harta peninggalan Ny. Erat Almmhumah adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

24. Bahwa ternyata setelah terhadap objek sengketa pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2011 dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan pihak-pihak berperkara dalam perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG., diperoleh fakta hukum bahwa letak/bentuk tanah objek sengketa, adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang kecil;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Pagar (Parkir BTC);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sukawarna;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Nomor 28;

Hal ini yang membuktikan bahwa terdapat perbedaan batas-batas/letak tanah yang tercantum di dalam surat gugatan dan fakta hasil Pemeriksaan Setempat;

25. Bahwa dengan membandingkan antara apa yang didalilkan oleh Terbantah sebagaimana dimaksud dalam butir I surat gugatannya tersebut di atas dengan hasil Pemeriksaan Setempat, terdapat perbedaan letak maupun batas-batas, hal itu menjadikan kaburnya objek dari gugatan yang diajukan oleh Terbantah sehingga tidak memenuhi syarat formil, maka gugatan Terbantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*vide* Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 250 K/Pdt/1984, Putusan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 1145 K/Pdt/1984 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559 K/Pdt/1983 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975), demikian sebagaimana yang telah tepat dan benar dipertimbangkan dan diputus oleh Hakim Anggota Hj. Dr. Nur Aslam Bustaman, S.H., M.H. yang menyatakan berbeda pendapat dengan dua orang Hakim lainnya (*dissenting opinion*), yaitu:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
- Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp12.848.000,00 (dua belas juta delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

26. Bahwa dengan demikian adalah tidak benar pertimbangan Majelis Hakim Kasasi yang telah menguatkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pertimbangan halaman 88 yang mengatakan:

“Menimbang, bahwa tentang letak atau lokasi objek sengketa pihak Tergugat tidak mengajukan keberatan atau mempermasalahkannya;

27. Bahwa begitu pula di dalam pertimbangan Hakim tingkat pertama halaman 88 alinea kedua yang mempertimbangkan:

"Menimbang, bahwa terhadap perbedaan batas tanah tersebut setelah Majelis mencermati dokumen yang ada, ternyata batas objek sengketa yang ditulis pada gugatan didasarkan pada kikitir dari persil nomor 106 D.IV, Kohir C.I I Emi Sabri memiliki tanah seluas $\pm 1.940 \text{ m}^2$. Sedangkan batas tanah yang ditunjuk oleh saksi batas Penggugat didasarkan keadaan yang ada pada saat ini";

Merupakan fakta juridis yang tidak terbantahkan tentang terdapat perbedaan batas dan letak tanah yang menjadi objek perkara, sehingga dengan demikian seharusnya Hakim tingkat pertama Dr. H. Syahrul Machmud, S.H. M.H. dan Parulian Hutahaeen, S.H. menyatakan pendapat yang sama dengan Hakim tingkat pertama Hj. Dr. Nur Aslam Bustaman, S.H., M.H. bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

28. Bahwa kesimpulan Hakim tingkat pertama Dr. H. Syahrul Machmud, S.H., M.H. dan Parulian Hutahaeen, S.H. pada pertimbangan halaman 88 alinea terakhir yang menyatakan:

1. Bahwa pemeriksaan setempat merupakan bagian dari pemeriksaan perkara, sehingga hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan sebagai penyempurnaan surat gugatan khususnya tentang batas-batas objek sengketa;

Halaman 20 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



2. Substansi perkara jauh lebih utama bila dibandingkan hanya sekedar formalitas batas-batas objek sengketa. Karena proses mengajukan gugatan telah memakan waktu, energi, dan biaya yang cukup besar. Hal ini sejalan dengan asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah;
3. Sehingga kedua Hakim berpendapat bahwa perbedaan tentang batas objek sengketa tidak mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijke verklard*;

Merupakan pertimbangan yang salah dan keliru. alasannya:

- bahwa Pemeriksaan Setempat merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, seperti alat-alat bukti dan jawab-menjawab dan apabila terdapat perbedaan satu sama lain antara fakta yang dikemukakan di dalam surat gugatan dengan fakta hasil Pemeriksaan Setempat seperti yang terjadi dalam perkara *a quo*, maka konsekuensi juridis gugatan Penggugat (sekarang Terbantah) harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana yang telah dengan tepat dan benar dipertimbangkan dan diputus Hakim Anggota: Hj. Dr. Nur Aslam Bustaman, S.H., M.H.;
- bahwa persesuaian dalil surat gugatan dengan fakta hasil Pemeriksaan Setempat bukan sekedar formalitas belaka, melainkan sesuatu yang tidak boleh terdapat perbedaan oleh karena bila terjadi demikian, maka gugatan Penggugat tidak didukung fakta yang sebenarnya di lokasi, apabila benar - *quod non* - Pemeriksaan Setempat hanya sekedar formalitas untuk penyempurnaan surat gugatan, buat apa Mahkamah Agung menginstruksikan kepada para Hakim Pengadilan negeri agar melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap perkara-perkara yang menyangkut sengketa pertanahan, bukankah hal itu membuktikan bahwa hasil Pemeriksaan Setempat adalah hal yang sangat signifikan dan *conditio sine qua non* serta apakah hanya dengan alasan peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, surat gugatan dapat diterima sekalipun terdapat perbedaan tentang: "batas dan letak objek perkara di dalam surat gugatan dengan batas dan letak objek perkara yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Setempat", sebagaimana yang terbukti dalam perkara *a quo*;

29. Bahwa bantahan Pembantah didasari itikad baik dan kejujuran yang didukung oleh alat bukti yang sah dan kuat, sehingga oleh karena itu Pembantah termasuk Pembantah yang baik dan jujur dan karena itu pula

Halaman 21 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



berdasar dan beralasan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun terdapat upaya hukum banding, *verzet* ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), demikian sebagaimana disyaratkan di dalam Pasal 180 HIR *juncto* SEMA Nomor 3 Tahun 2000;

30. Bahwa terdapat kekhawatiran Pengadilan Negeri Klas I A Bandung akan melaksanakan eksekusi atas objek perkara, padahal Penetapan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS/ 2015/PUT/PN.BDG. *juncto* Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/ 2012/PT.BDG. *juncto* Nomor 1346 K/PDT/2013, tidak dapat diberlakukan seperti diuraikan di atas (Non Exetutable), maka Pemohon memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* agar terlebih dahulu dalam acara Provisi mengeluarkan Penetapan Penangguhan atas Penetapan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS/2015/PUT/PN.BDG. *juncto* Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/2012/ PT.BDG. *juncto* Nomor 1346 K/PDT/ 2013 sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

31. Bahwa ditariknya Para Turut Terbantah dalam perkara Bantahan ini adalah untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;

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

Dalam Provisi:

- Menangguhkan Penetapan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS/2015/PUT/PN.BDG. *juncto* Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/ 2012/PT.BDG. *juncto* Nomor 1346 K/PDT/2013 sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang baik dan jujur;
3. Menyatakan Penetapan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS/2015/PUT/PN.BDG. *juncto* Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/2012/ PT.BDG. *juncto* Nomor 1346 K/ PDT/2013, adalah tidak berlaku dan tidak dapat diberlakukan (*Non Executable*);
4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun terdapat upaya hukum banding, *verzet* ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), demikian sebagaimana disyaratkan di dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 180 HIR *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000;

5. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara;

Subsidiair:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

1. Bantahan Pembantah mengandung *obscuur libel* karena tidak jelas ditujukan pada obyek bantahan yang mana. Apakah ditujukan terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau terhadap Penetapan Eksekusi atas putusan tersebut;

Alasan Hukum :

- Mengacu pada ketentuan Pasal 195 ayat 6 HIR maupun Pasal 378 Rv, bahwa produk Pengadilan yang dapat menjadi obyek perlawanan/bantahan adalah produk yang bersifat "putusan akhir" atau "*eind vonnis*" dan produk yang berbentuk "penetapan" atau "*beschikking*";
- Pada awal surat bantahannya Pembantah menyampaikan maksudnya yaitu untuk membuat, menandatangani, dan mengajukan bantahan atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1346 K/Pdt/2013 tanggal 24 Juli 2014 yang amarnya secara lengkap dikutip pula oleh Pembantah dalam surat bantahan;
- Dengan demikian, bantahan ini ditujukan terhadap produk pengadilan yang bersifat dan berupa "putusan akhir";
- Akan tetapi, jika memperhatikan petitumnya ternyata tidak ada tuntutan apapun yang ditujukan terhadap "Putusan Pengadilan" yang dibantah itu. Sebaliknya, isi petitum Pembantah malah ditujukan terhadap produk pengadilan yang berupa "penetapan", yaitu antara lain dengan meminta agar Pengadilan menyatakan Penetapan Eksekusi Nomor 1/PDT/Eka/2015/PUT/PN.Bdg tanggal 2 Januari 2015 non eksekutable/tidak dapat dilaksanakan;

Berdasarkan hal tersebut, maka bantahan Pembantah nyata mengandung cacat formal, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah memenuhi kualifikasi *nebis In idem*;

Alasan Hukum:

Halaman 23 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan isi surat bantahan dapat diketahui bahwa materi bantahan dalam perkara ini adalah terkait dengan putusan dan penetapan eksekusi mengenai 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, berdasarkan sertifikat SHM Nomor 1393, luas 875 m², dan SHM Nomor 1650/Kelurahan Pajajaran, Gambar Situasi Nomor 3384/ 1984, luas 122 m²;
- Bahwa bantahan ini didasarkan pada dalil kepemilikan atas kedua bidang tanah tersebut;
- Bahwa mengenai obyek berupa Persil Nomor 106 D.IV, Kohir Nomor 698 mengenai harta peninggalan Ny. Erat Almarhumah, (halaman 13 point 11) pernah disengketakan dalam perkara lain terdahulu Nomor 242/Pdt/G/2011/PN.Bdg di Pengadilan Negeri Bandung yang diputus pada tanggal 12 Januari 2012 dengan amar sebagaimana dikutip oleh Pembantah dalam surat bantahannya;
- Bahwa terhadap obyek berupa Persil Nomor 106 D.IV Kohir Nomor 698 mengenai harta peninggalan Ny. Erat Almarhumah tersebut telah diputuskan mengenai status hukumnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 242/Pdt/G/2011 Bdg tanggal 12 Januari 2012 yaitu:
- Halaman 82 "Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan meneliti keberadaan persil 106 D.IV kohir nomor 698 dari bukti T.I.20 1 -6 berupa Surat Keterangan Lurah Pajajaran Nomor 55/b/11/90, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sesuai dengan data yang ada dan masih tercatat dalam buku tanah kami Nomor 12, Erat Mahdar memiliki sebidang tanah persil 106, kohir Nomor C 698 seluas ± 580 m², dikaitkan pula dengan catatan buku tanah desa Kecamatan Sukajadi Kohir Nomor 698 tercatat atas nama Erat-Mahdar seluas 058 ha (580 m²), hal ini bersesuaian pula dengan surat laporan Lurah Pajajaran Nomor 573.2/12-Kel.Paj. (bukti P.13) bahwa Erat dan Mahdar mendapat warisan dari almarhum Siti Habsah hanya seluas ± 580 m²;
- Halaman 87 "Menimbang bahwa terhadap Tergugat T.V, VI, VII, VIII, IX, X sebagaimana dalam jawabannya, mereka benar telah menyewa dari Para Tergugat I, sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa Erat-Mahdar hanya mendapat bagian tanah seluas ± telah 580 m², dan tanah tersebut telah habis dijual kepada T.IV, oleh karena itu penjualan tanah oleh Erat-Mahdar maupun ahli warisnya atas tanah pemberian dari

Halaman 24 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siti Habsah (asal tanah) melebihi dari $\pm 580 \text{ m}^2$ telah dinyatakan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa terhadap Pembantah Mochamad Sukmadi tidak pernah digugat dan atau diikutsertakan dalam perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG tersebut telah diputuskan mengenai status hukumnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 242/Pdt/G/2011 Bdg tanggal 12 Januari 2012, yaitu
- Halaman 65 "2 , Gugatan kurang pihak, karena masih ada ahli waris Ny. Erat yaitu Muhammad Sukmadi yang tidak turut digugat;
 - Halaman 68 "2. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak :
Menimbang, bahwa tentang eksepsi kurang pihak dapat dipedomani Putusan Mahkamah Agung Nomor 244 K/Sip/1959 tanggal 5 Januari 1959, didapat kaidah hukumnya sebagai berikut: bahwa tidak semua ahli waris disertakan atau turut disertakan dalam gugatan, tidak berakibat gugatan kurang pihak;
 - Bahwa isi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 242/Pdt/G/2011/PN.Bdg tanggal 12 Januari 2012 dikuatkan dan dibenarkan oleh Mahkamah Agung RI;
- Oleh karena status hukum atas tanah Persil Nomor 106 D.IV, Kohir Nomor 698 dan tentang Pembantah Mochamad Sukmadi tidak pernah digugat tersebut sudah diperiksa, sudah dipertimbangkan dan sudah diputuskan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap , maka perkara bantahan ini telah memenuhi kriteria *nebis in idem*;
- Menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 April 1976 Nomor 647/K/Sip/1973 ditegaskan bahwa ada atau tidaknya asas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 89/Pdt.bth/2015/PN.BDG tanggal 3 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Pembantah;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang tidak benar;

Halaman 25 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp11.721.000,00 (sebelas juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 32/Pdt/2016/PT.BDG. tanggal 23 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembantah/Pembanding pada tanggal 25 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembantah/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 41/Pdt/KS/2016/PN.Bdg. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Mei 2016;

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

1. Terbantah pada tanggal 7 Juni 2016;
2. Turut Terbantah I, II, III, V, VI.1, VI.2, VI.4, I.6, IX,X, XI pada tanggal 1 Juni 2016;
3. Turut Terbantah IV pada tanggal 2 Juni 2016;
4. Turut Terbantah VI.5 pada tanggal 17 Juni 2016;
5. Turut Terbantah VII pada tanggal 19 Mei 2016;
6. Turut Terbantah VII, XIII, XIV, XVI, XVIII.2, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, pada tanggal 27 Mei 2016;
7. Para Turut Terbantah XVII, pada tanggal 27 Mei 2016;
8. Para Turut Terbantah XII pada tanggal 30 Mei 2016;
9. Turut Terbantah XV pada tanggal 22 Juni 2016;
10. Turut Terbantah XVIII.1 pada tanggal 2 Mei 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Terbantah/Terbanding dan Para Turut Terbantah/Turut Terbantah I, III, V, Para Turut Terbantah VI, Turut Terbantah IX, X, XI/Turut Terbanding I, III, V, Para Turut Terbanding VI, Turut Terbanding IX, X, XI mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung masing-masing pada tanggal 21 Juni 2016 dan 10 Juni 2016;

Halaman 26 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang hanya menyatakan sependapat dengan alasan-alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung tanpa memeriksa perkara itu kembali baik fakta maupun penerapan hukumnya, sehingga Pertimbangan Hukum ini jelas melanggar hukum dan pertimbangan hukum yang demikian telah melalaikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang mengancam batalnya Putusan tersebut. Hal ini pun telah sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I., sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/SIP/1970, terbit : 1971, halaman 391-399;

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam Memori Banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja;

Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkannya begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeri pun harus dibatalkan";

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/ SIP/1969, Terbit: 1970, halaman 525;

"Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)";

Halaman 27 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1860 K/Pdt/1984, seperti dikutip Yahya Harahap dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", memuat kaidah hukum putusan disebut *onvoldoende gemotiveerd* kalau hakim tidak mempertimbangkan secara seksama fakta yang ditemukan dalam persidangan";

Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 67 K/Sip/1972 :

"Putusan *Judex Facti* harus dibatalkan jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya";

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi tersebut di atas, maka sangat jelas pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang hanya mengambil alih alasan-alasan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bandung begitu saja, tanpa memeriksa kembali dan memberikan dasar Hukum dalam memberikan pertimbangannya, secara hukum putusan ini merupakan Putusan yang tidak cukup yang berakibat hukum dapat dibatalkan;

Bahwa selain itu pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung *juncto Judex Facti* Pengadilan Negeri Bandung juga tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 50 ayat (11) Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan putusan Pengadilan harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang relevan dan sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Sudikno Mertokusumo, dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Indonesia*" (1999), mengatakan adanya alasan-alasan yang kuat dalam pertimbangan sebagai dasar putusan membuat putusan sang hakim menjadi objektif dan berwibawa, karena itu pula Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) Rbg, dan Pasal 50 RV mewajibkan hakim karena jabatannya melengkapi segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak;

Berdasarkan hal tersebut, sangat jelas bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 32/Pdt/2016/PT.Bdg tertanggal 23 Maret 2016, yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bandung Nomor 89/PDT.BTH/2015/PN.BDG tertanggal 3 November 2015 tanpa memeriksa kembali, tanpa memberikan dasar hukum yang relevan, berakibat hukum pertimbangan hukum yang demikian tersebut merupakan pertimbangan hukum yang tidak lengkap, yang kurang cukup pertimbangan, selain itu pertimbangan hukum yang demikian tidak sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan Pasal 50 ayat (1) Undang

Halaman 28 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang mewajibkan hakim untuk memuat alasan dan dasar putusan, peraturan perundang-undangan yang relevan dan sumber hukum tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

2. Bahwa Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusan perkara *a quo* pada halaman 56 alinea ke-4 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis berpendapat oleh karena tuntutan provisi yang diajukan Pembantah, Turut Terbantah I s/d VI, Turut Terbantah VII, IX, X, XI, XV sudah memasuki substansi pokok perkara dan hal ini juga dinyatakan M. Yahya Harahap di dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*" halaman 884, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Juni, 2005 bahwa gugatan atau permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak, maka untuk tuntutan provisi Pembantah, Turut Terbantah I s/d VI, Turut Terbantah VII, IX X, XI, XV patut untuk ditolak";

Bahwa pertimbangan hukum di atas *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bandung dalam Putusannya tidak memuat alasan yang jelas dan rinci, serta keliru yang artinya pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak detail untuk mendukung amar putusan. Bahwa telah jelas alasan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) dalam alasan bantahannya yaitu karena Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara pokok yaitu perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG, maka Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) tidak pernah mengetahui adanya perkara dimaksud dan dengan sendirinya Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) selaku salah satu ahli waris tidak dapat mempertahankan haknya atas objek perkara dalam perkara tersebut, padahal Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) adalah termasuk sebagai ahli waris dari Mansur bin Ibrohim dan Erat Kurniati binti Damini, sebagaimana tercantum di dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 02236/2000-Bdg.Pem, Tanggal 14 April 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung. Maka dari itu sudah patut dan semestinya Penetapan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS/20i5/PUT/PN.BDG. *juncto* Nomor: 242/PD7/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/2012/PT.BDG. *juncto* Nomor 1346 K/PDT/2013 untuk ditangguhkan dan dapat dibatalkan karena

Halaman 29 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Eksekusi tersebut lahir dari gugatan perkara pokok yang kurang pihak. Lebih lanjut Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) adalah Pembantah yang benar, baik karena memiliki *legal standing* yang jelas dalam objek perkara pada Gugatan Perkara pokok Nomor 242/PDT. G/2011/PN.BDG.;

3. Bahwa Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusan perkara *a-quo* pada halaman 57 alinea ke-5 dan 6 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1038 K/SIP/1973 tanggal 1 Agustus 1973 disebutkan bahwa "Perkara ini merupakan perkara bantahan terhadap eksekusi perkara Nomor 91.a/Pdt/SG/1964, maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hal. 372)";

"Menimbang, bahwa memperhatikan putusan Mahkamah Agung tersebut di atas dapat diambil kesimpulan bahwa di dalam suatu perkara bantahan yang harus diperiksa adalah masalah eksekusi, bukan materi yang pokok";

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas adalah sangat tidak tepat dan keliru, serta tidak mempertimbangkan alasan-alasan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) dalam bantahannya, karena:

- Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) sangat berkeberatan atas pengutipan dan yang menjadikan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1038 K/SIP/1973 tanggal 1 Agustus 1973 sebagai salah satu dasar pertimbangan hukumnya, yang mengatakan bahwa Perkara ini merupakan perkara bantahan terhadap eksekusi perkara Nomor 91.a/Pdt/SG/1964, maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman 372)";

Terhadap putusan Mahkamah Agung R.I tersebut di atas adalah tidak sesuai dan tidak ada relevansinya dengan perkara Bantahan Nomor 89/Pdt.Bth/2015/PN.Bdg, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara *a quo* oleh hakim tingkat pertama dalam mengadili dan memutus perkara, karena Yurisprudensi tersebut hanya dapat dijadikan salah satu dasar oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya apabila dalam memeriksa dan mengadili

Halaman 30 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



perkara pokok yaitu perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/2012/PT.BDG. *juncto* Nomor 1346 K/PDT/2013 telah sesuai dengan hukum acara yang berlaku, dan pihak-pihaknya lengkap, sedangkan dalam perkara pokok Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/2012/PT.BDG. *juncto* Nomor 1346 K/PDT/2013 Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) selaku salah satu pemilik objek perkara tidak pernah ditarik sebagai pihak dalam persidangan di Pengadilan;

- Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) telah mendalilkan bahwa Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) adalah termasuk ahli waris dari Mansur bin Ibrohim dan Erat Kurniati binti Damini, sebagaimana tercantum di dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 02236/2000-Bdg.Pem. tanggal 14 April 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, namun tidak diikutsertakan atau ditarik sebagai pihak dalam Perkara Gugatan Nomor 242 /PDT/G/2011/PN. BDG, sehingga patut dan sudah semestinya materi pokoknya diperiksa dalam perkara ini karena Penetapan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS/2015/PUT/PN.BDG. *juncto* Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/2012/PT. BDG. *Juncto* Nomor 1346 K/PDT/2013 yang dibantah dalam Bantahan *a quo* Nomor 89/PDT.Bth/2015/PN.BDG oleh Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) lahir dari gugatan yang salah (*premature*), karena gugatan dimaksud kurang pihak dengan tidak menarik Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) sebagai pihak, dimana Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) memiliki *legal standing* atau kualitas dalam perkara dimaksud. Maka lebih lanjut patut untuk dipertanyakan apakah proses pemeriksaan dalam Perkara Gugatan Nomor 242/ PDT/G/2011/PN. BDG telah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku;

Bahwa adapun inti dari bantahan Pembantah atas Penetapan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS/2015/PUT/PN.BDG. *juncto* Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/2012/PT.BDG. *juncto* Nomor 1346 K/PDT/2013 adalah mengenai keberatan untuk dilakukan eksekusi putusan atas objek perkara sebagaimana Penetapan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS/2015/PUT/PN.BDG karena objek perkara yang akan dieksekusi atas penetapan dimaksud ada hubungan kepemilikannya dengan Pembantah, yang mana Pembantah adalah merupakan salah

Halaman 31 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



satu ahli waris atas objek perkara tersebut, yang sebelumnya dalam perkara pokok yaitu dalam perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/2012/PT.BDG. *juncto* Nomor 1346 K/ PDT/2013 tidak pernah ditarik sebagai pihak, sehingga hak-haknya terabaikan, hak-haknya tidak dapat dipertahankan dalam perkara pokok tersebut;

Dengan tidak dipertimbangkannya hal-hal yang telah terungkap dalam persidangan di atas, Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) berpendapat bahwa *Judex Facti* telah dengan tidak cermat dalam mengadili perkara *a quo*, oleh sebab itu sudah seharusnya pertimbangan hukum tersebut dinyatakan salah dan dibatalkan;

4. Bahwa Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusan perkara *a quo* pada halaman 58 alinea ke- 2 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa bila bantahan Pembantah tersebut dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1038 K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973 tersebut, Majelis berpendapat oleh karena bantahan Pembantah adalah terhadap penetapan eksekusi, tetapi dalam kenyataan yang dipermasalahkan Pembantah adalah masalah materi pokok perkara yakni tidak digugatnya Pembantah, padahal tentang tidak digugatnya Pembantah sudah dipertimbangkan di dalam Putusan Nomor 242/PDT/G/2011/PN. BDG. *juncto* Nomor: 429/PDT/2012/PT. BDG. *juncto* Nomor 1346 K/PDT/2013 (bukti P.18f P. 19, P.20, T.I, T.2t T.3, TT. I s/d TT. VI, TT. VII, IX, X, XI-13, TT. I s/d TT. VII, IX, XI-14, TT.I s/d TT.VI, TT.VII, IX, X,XI-15) dan merupakan materi perkara, maka Majelis berpendapat bantahan Pembantah adalah tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak";

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas adalah sangat tidak tepat dan keliru, serta tidak cermat dalam mempertimbangkan alasan-alasan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) dalam bantahannya, karena:

- Bahwa sudah sepatutnya dan jelas Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Pembantah) selain mempermasalahkan eksekusi juga mempermasalahkan materi pokok perkara, yang mana timbulnya eksekusi atau penetapan eksekusi pada Perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/2012/PT. BDG. *juncto* Nomor 1346 K/PDT/2013 karena adanya alasan-alasan yang pokok dan bersifat mendasar, namun apabila alasan-alasan yang pokok dan mendasar

Halaman 32 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



tersebut yang seharusnya menjadi bahan pertimbangan hukum Majelis Hakim telah dikesampingkan dan tidak diperiksa secara detail, maka sudah barang tentu eksekusi atau penetapan eksekusi yang dilahirkannya pun tidak sah dan dapat dibatalkan karena telah terjadi ketidakcermatan dan kelalaian *Judex Facti* dalam mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti yang ada;

- Bahwa kelalaian dan kesalahan yang sangat mendasar dari Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara bantahan *a quo*, adalah dengan ditolaknya permohonan dari Pembantah untuk dilakukan sidang pemeriksaan setempat (PS), yang semestinya untuk mengetahui sesungguhnya kondisi objek perkara yang akan dieksekusi maka Majelis Hakim yang menolak untuk dilakukan pemeriksaan setempat adalah keliru, melanggar hukum acara perdata karena pemeriksaan setempat seharusnya dilakukan untuk mencari kebenaran dan keadilan bagi pihak-pihak yang berperkara;

Dengan tidak dipertimbangkannya hal-hal yang pokok dan mendasar serta yang telah terungkap dalam persidangan di atas, Pemohon Kasasi (semula Pembanding Pembantah) berpendapat bahwa *Judex Facti* telah dengan tidak cermat dan keliru dalam mengadili perkara *a quo*, oleh sebab itu sudah seharusnya pertimbangan hukum tersebut dinyatakan salah dan dibatalkan;

- Bahwa kelalaian dan kesalahan yang lainnya dari Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara Bantahan *a quo* adalah dengan tidak mempertimbangkan secara benar atas semua fakta-fakta selama dalam persidangan, dan juga terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembantah maupun oleh semua Para Turut Tergugat yang mana semuanya membuktikan dan mengakui bahwa dalam Perkara pokok Nomor 242/PDT/G/2011/PN.BDG., Pembantah tidak pernah ditarik sebagai pihak atau sebagai Tergugat sehingga putusan atas perkara Nomor 242/PDT/G/2011/PN. BDG. *juncto* Nomor: 429/PDT/2012/PT. BDG. Jo. Nomor: 1346 K/PDT/2013 adalah merugikan Pembantah selaku salah satu pemilik dan salah satu ahli waris yang sah atas objek perkara yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bandung atas Penetapan Eksekusi Nomor: 01/PDT/EKS/2015/PUT/PN. BDG.;

Bahwa berdasarkan uraian Pemohon Kasasi (semula Pembanding/ Pembantah) tersebut di atas, pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam perkara *a quo* adalah tidak tepat dan keliru, oleh karenanya sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya Yth. Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengadili sendiri dan agar membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 32/Pdt/2016/PT.Bdg tertanggal 23 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 89/PDT.Bth/2015/PNJ3DG tertanggal 03 November 2015;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 12 Mei 2016 dan kontra memori I tanggal 20 Juni 2016, kontra memori II tanggal 9 Juni 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, bahwa ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta fakta, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana objek sengketa telah ditentukan statusnya berdasarkan putusan dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan perlawanan terhadap penetapan eksekusi dalam perkara *a quo* tidak dapat dibenarkan dimana berdasarkan surat keterangan ahli waris yang diterbitkan oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan Kotamadya Bandung yang diajukan Pembantah, ternyata Pembantah termasuk sebagai ahli waris (Tergugat) dalam perkara terdahulu tersebut. Sehingga Pembantah tidak dapat mengajukan bantahan dalam perkara *a quo* dengan alasan atau dalil bahwa Pembantah tidak pernah dijadikan pihak atau Tergugat dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa dengan demikian bantahan Pembantah bukan mengenai Penetapan Eksekusi Nomor 01/PDT/EKS/2015/PUT/PN.BDG. *juncto* Nomor 242/PDT/ G/2011/PN.BDG. *juncto* Nomor 429/PDT/2012/PT.BDG. *juncto* Nomor 1346 K/PDT/2013 tetapi mengenai materi pokok perkara yang telah dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut;

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

Halaman 34 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MOCHAMAD SUKMADI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 21 Februari 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H. M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H. M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 35 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd

Niril Eva Yustina, S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 36 dari 36 hal.Put. Nomor 3685 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Halaman 36