



**PUTUSAN**

Nomor 910 PK/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Ir. NUGRAHA ABDURACHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Margahayu Raya Barat VIII A, 25-A, RT 008, RW 028, Kelurahan Sekejati, Kota Bandung;
2. **H. ABDURACHMAN SASTRAWINATA**, bertempat tinggal di Jalan Laswi Nomor 20, RT 04, RW 02, Kelurahan Kacapiring, Kota Bandung;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ny. Hj. Djumilah S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada IJOEL LAW OFFICE, berkantor di Jalan Gatot Subroto Nomor 315, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2018;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**DRS. H. RUDI ALAMSJAH**, bertempat tinggal di Jalan Grand Hotel Nomor 27, RT 001 RW 005, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Nanang Solihin, S.H., M.H., advokat pada Kantor Hukum Nanang Solihin, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan Edang Suwanda Nomor 3, Cimuncang Atas, Kp. Pasir Honje, RT 01, RW 14, Desa Padasuka, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2018;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **HARRY HARYANA**, Ahli Waris dari Tata Lukita, bertempat

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 910 PK/Pdt/2019



tinggal di Jalan Mutiara II Nomor 8, Kecamatan Lembang,  
Kabupaten Bandung Barat;

**2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG  
BARAT**, berkedudukan di Jalan Batujajar, Cimareme Nomor  
133, Kabupaten Bandung Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bale  
Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut terhadap 2 (dua)  
bidang tanah terperkara sebagaimana dalam posita pada point 5 dan  
dalam posita pada point 15 di atas;
3. Menyatakan 1). Dedi Suganda, 2). Hani Rostika, 3). Agus Setiawan, 4).  
Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri, 6). Hj. Imas Ningrum Yani, 7). Dra. Neni  
Riawati, 8). H. Aa Gumilar, S.E., 9). Drs. H. Rudi Almasyah, 10). Drs. H.  
Deni Mulyana Syukur adalah ahli waris yang sah dari Almarhum  
Adiwarda;
4. Menyatakan ke-2 (kedua) bidang tanah terperkara seluruhnya seluas  
3.368 m<sup>2</sup> sebagaimana dalam posita pada point 5 di atas adalah sah milik  
Adiwarda dalam hal ini milik ahli warisnya sebagaimana petitum 3 di atas;
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan  
melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa terhadap adanya peralihan hak melalui  
Konversi/Pengakuan Hak tanah milik adat dari Letter C. Nomor 46, Persil  
76, D.III. kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun terhadap adanya  
Akta Jual Beli sebagaimana dalam posita pada point 5 di atas, dan/atau  
adanya akta-akta peralihan hak lainnya yang dibuat Pejabat Pembuat  
Akta Tanah atau dibuat di bawah tangan kepada Tergugat I dan/atau

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 910 PK/Pdt/2019



Tergugat II dan/atau kepada siapapun juga dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

7. Menyatakan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik sebagaimana diuraikan dalam posita pada point 8 di atas serta terhadap adanya sertifikat-sertifikat lain atas tanah tersebut yang timbul akibat hukum dari padanya atas nama siapapun juga, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat secara sekaligus tanpa syarat apapun juga dalam keadaan baik dan terpelihara terhadap ke-2 (kedua) bidang tanah sebagaimana dalam posita pada point 5 di atas;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika kepada Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun terhadap perkara ini ada upaya *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 910 PK/Pdt/2019



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat daluarsa;
2. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
3. Surat kuasa khusus tidak sah;
4. Gugatan Penggugat kurang pihak;
5. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) kepada Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi secara tunai dan sekaligus;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah berikut bangunan milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di Jalan Grand Hotel Nomor 27 Lembang Kabupaten Bandung Barat;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

Subsidair:

Apabila Majelis berpendapat lain, maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor 189/Pdt.G/2013/PN.BB., tanggal 22 Oktober 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 910 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.221.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 410/PDT/2015/PT.Bdg., tanggal 19 November 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 189/Pdt.G/2013/PN.BB., tanggal 22 Oktober 2014, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara dan Rekonvensi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 189/Pdt.G/2013/PN.BB., tanggal 22 Oktober 2014, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan mengadili sendiri:

A. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding seluruhnya;

B. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding untuk seluruhnya;

C. Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 910 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian terhadap putusan tersebut diajukan permohonan kasasi dan permohonan kasasi tersebut dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1496 K/Pdt/2016 tanggal 22 September 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Drs. H. RUDI ALAMSYAH tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 410/PDT/2015/PT.BDG., tanggal 19 November 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 189/Pdt.G/2013/PN.BB., tanggal 22 Oktober 2014;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan 1). Dedi Suganda, 2). Hani Rostika, 3). Agus Setiawan, 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri, 6). Hj. Imas Ningrum Yani, 7). Dra. Neni Riawati, 8). H. Aa Gumilar, S.E., 9). Drs. H. Rudi Almasyah, 10). Drs. H. Deni Mulyana Syukur adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Adiwarta;
3. Menyatakan kedua bidang tanah terperkara seluruhnya seluas 3.368 m<sup>2</sup> adalah sah milik Adiwarta dalam hal ini milik ahli warisnya;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa terhadap adanya peralihan hak melalui Konversi/Pengakuan Hak tanah milik adat dari leter C. Nomor 46, Persil 76. D.III, kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun terhadap adanya Akta Jual Beli dan/atau adanya akta-akta peralihan hak lainnya yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah atau dibuat di bawah tangan kepada

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 910 PK/Pdt/2019

### 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)



Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau kepada siapapun juga dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

6. Menyatakan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik serta terhadap adanya sertifikat-sertifikat lain atas tanah objek sengketa yang timbul akibat hukum dari padanya atas nama siapapun juga, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat secara sekaligus tanpa syarat apapun juga dalam keadaan baik dan terpelihara terhadap ke-2 (kedua) bidang tanah di atas;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 1496 K/Pdt/2016 tanggal 22 September 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 3 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2018 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 189/Pdt.G/2013/PN.Bib *juncto* Nomor 410/PDT/2015/PT.BDG., *juncto* Nomor 1496 K/PDT/2016 *juncto* Nomor 3/Pdt.PK/2018/PN.Bib., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 910 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 5 Maret 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali menemukan bukti baru yang bersifat menentukan dan baru ditemukan setelah perkara diputus, yaitu berupa:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 30 Oktober 1992 (Bukti PK I-1);
2. Fotocopy Surat Keterangan Desa Lembang Nomor 593.1/568/Pem. Tertanggal 30 Oktober 1992 (Bukti PK I-2);
3. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 30 Oktober 1992 (Bukti PK II-1);
4. Fotocopy Surat Keterangan Desa Lembang Nomor 593.1/569/Pem. Tertanggal 30 Oktober 1992 (Bukti PK II-2);

Kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali (PK) I & Pemohon Peninjauan Kembali (PK) II dalam Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1496 K/Pdt/2016 tertanggal 22 September 2016;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 410/PDT/2015/PT Bdg., tertanggal 19 November 2015;
4. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Bale Bandung Nomor 189/PDT.G/2013/PN BB., tertanggal 22 Oktober 2014.

Atau:

Subsidaire, mohon kepada Hakim yang mulia agar memberikan putusan yang

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 910 PK/Pdt/2019



seadil-adilnya, *ex aequo et bono*.

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 16 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tanggal 5 Maret 2018 dan kontra memori Peninjauan Kembali tanggal 16 Mei 2018, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan karena setelah memeriksa bukti baru bertanda PK-1 dan PK-2 ternyata bukti-bukti tersebut bukan bukti mengenai persetujuan ahli waris almarhum Adiwarta kepada orang tua Tergugat III untuk menjual objek sengketa kepada Pemohon Peninjauan Kembali sehingga bukan merupakan bukti bersifat menentukan dan karena itu tidak merubah fakta persidangan;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali bukan pembeli beriktikad baik karena membeli tanah objek sengketa yang dalam penguasaan pihak ketiga *in casu* Termohon Peninjauan Kembali tanpa persetujuan Termohon Peninjauan Kembali, sedangkan dalam akta jual beli atas objek sengketa antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan pihak penjual Tata Lukito telah terbukti secara pidana adanya pemalsuan tanda tangan (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Noor 355/Pid.B/1990/PN BB., tanggal 25 Oktober 1999);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali 1. Ir. NUGRAHA ABDURACHMAN, dan 2. H. ABDURACHMAN SASTRAWINATA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 910 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali **1. Ir. NUGRAHA ABDURACHMAN**, dan **2. H. ABDURACHMAN SASTRAWINATA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 910 PK/Pdt/2019



Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.484.000,00
- Jumlah ..... Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001