



PUTUSAN
Nomor 1597 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ROMLAH MAHRITA**, bertempat tinggal di Kampung Mekarsari RT/RW 01/04, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
2. **AAN ABANG**, bertempat tinggal di Kampung Mekarsari RT/RW 01/04, Desa Lembang Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
3. **Hj. RATNA DJUWITA** (Istri dari (alm) Nunu Nurjaman), bertempat tinggal di Jalan Repelita I Nomor 25/19 RT 001/004, Desa Lembang Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
- NANI NURHAYATI** (anak dari Hj. Ratna Djuwita (alm) Nunu Nurjaman), bertempat tinggal di Sukagalih I Nomor 17 RT 062/017, Desa Karanganyar, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang;
- IWAN SETYAWAN** (anak dari Hj. Ratna. Djuwita (alm) Nunu Nurjaman) bertempat tinggal di Kmapung Jampang Rt 001/003, Desa Leuwigoong, Kecamatan Leuwigoong, Kabupaten Garut;
- TATANG CAHYADI** (anakdari Hj. Ratna Djuwita (alm) Nunu Nurjaman) bertempat tinggal di Jalan Repelita I Nomor 25/19 RT01/004 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
- DIAN PUSPITA** (anak dari Hj. Ratna Djuwita (alm) Nunu Nurjaman), bertempat tinggal di Gang Minatu Nomor 75 RT 002/001 DesaLembang Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung;
- HENDRA NURCAHYA** (anak dari Hj. Ratna Djuwita (alm) Nunu Nurjaman) bertempat tinggal di Kertawigenda Nomor 32 RT 023/006, Desa Karanganyar, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang;

Halaman 1 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 K/Pdt/2016



Yang kesemuanya adalah ahli waris dari almarhum Nunu Nurjaman berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/86/WRS/PEM/LBG/2013, yang diterbitkan oleh Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

4. ENTIN HOTIMAH (Istri dari (alm) Lili alias Ili), bertempat tinggal di Gang Repelita I, Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

-AYO SUTARYA (anak dan (alm) Lili alias Ili dan Hotimah), bertempat tinggal di Kaum Kulon Rt 005/004 Desa Cigending, Kecamatan Ujung Berung Kota Bandung;

-ROSMIATI (anak dari (alm) Lili alias Ili dan Hotimah), bertempat tinggal di Jalan Bhayangkara Rt 003/006 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

-SUMARNI (anak dari (alm) Lili alias Ili dan Hotimah), bertempat tinggal di Kampung Mekar sari Nomor 3 Rt 001/004 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

-ANI SOPIANI (anak dari (alm) Lili alias Ili dan Hotimah), bertempat tinggal di Jati Padang Rt 006/006 Desa Jati Padang Kecamatan PasarMinggu Jakarta Selatan;

-NONO (anak dari (alm) Lili alias Ili dan Hotimah), bertempat tinggal di Gang Repelita I, Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

-KUSNADI (anak dari (alm) Lili alias Ili dan Hotimah), bertempat tinggal di Gang Repelita I, Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

-MULYATI (anak dari (alm) Lili alias Ili dan Hotimah), bertempat tinggal di Gang Repelita I, Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

-ENJANG SETIAWAN (anak dari (alm) Lili alias Ili dan Hotimah), bertempat tinggal di Kampung Sukamantri Nomor 2 RT 001/006 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

Yang kesemuanya adalah ahli waris dari almarhum Lili alias



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

Ili, berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/101/WRS/PEM/LBG/2013, yang diterbitkan oleh Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat; Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Esrom, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Perumahan Cibaduyut Indah, Blok M, Nomor 71 A, RT/RW 05/11, Desa Cangkuang Wetan, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2016;
Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I s.d. IV/Para Pembanding;

L a w a n

1. **H. MOCH. TAUFIQ SUTOYO**, bertempat tinggal di Kampung Panglipur Galih, RT/ RW 01/12, Desa Jayagiri, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
2. **SUPRIJADI**, yang beralamat di Jalan Sukasari IV No 1 Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi Kota Bandung ;
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Terbanding;

D a n

1. **ARISMAN**, bertempat tinggal di Graha Bukit Raya III Blok AI Nomor 8, RT/RW 008/025, Desa Cilame Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BANDUNG Barat**, berkedudukan di Jalan Raya Batujajar, Nomor 133, Padalarang, Kabupaten Bandung Barat;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan II/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I s.d. IV/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan II/Para Turut Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

Halaman 3 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 K/Pdt/2016



Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa, pada tanggal 27 Maret 1982 Penggugat I dan Tergugat I sepakat secara lisan jual beli sebidang tanah yang terletak di Blok Tegalmantri Lembang, dengan persil 74 D.III, Desa Lembang, dengan luas 15 (lima belas) tumbak atau 210 M (dua ratus sepuluh meter persegi) dengan harga keseluruhan sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah). Dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Timur : Tanah milik Suprijadi;

Bahwa, pada tanggal yang sama yaitu 27 Maret 1982 Penggugat I membayar sejumlah uang sebesar Rp1.020.000,00 (satu juta dua puluh ribu rupiah), kepada Tergugat I, sebagaimana terbukti dari kwitansi pembayaran tanggal 27 Maret 1982;

2. Bahwa, kemudian pada tanggal 7 Maret 1984, Penggugat I dan Tergugat I membuat Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas kertas bersegel yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat I pada tanggal 7 Maret 1984, alas sebidang tanah yang terletak di Blok Tegalmantri Lembang, dengan persil 74 D.III, Desa Lembang (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang) dengan luas 15 (lima belas) tumbak atau 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi) dengan harga keseluruhan sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik H. Mach: Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Timur : Tanah milik Suprijadi;

Bahwa, Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat tersebut juga sekaligus dijadikan tanda sisa pembayaran tanah yang dibeli Penggugat I dari Tergugat I, sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). Dan objek perkara *a quo* sampai saat dikuasai oleh Penggugat I;

3. Bahwa, selain Penggugat I, Penggugat II juga membeli sebidang tanah dari Tergugat I, seluas 63 m² (enam puluh tiga meter persegi) dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) yang terletak di Blok Kayu Ambon, Desa Lembang, Kecamatan Lembang (sekarang Kampung Mekarsari RT/RW 01/04, Desa Lembang Kecamatan Lembang), Kabupaten DT.II



Bandung (dahulu)/Kabupaten Bandung Barat (sekarang). Berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas kertas bersegel tertanggal 6 Agustus 1983 antara Penggugat II dengan Tergugat I, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Nunu Nurjaman;

Selatan : Tanah Milik Pak Ita;

Barat : Gang;

Timur : Tanah Milik Pak Kanta;

Bahwa, kemudian Penggugat Aan Abang membayar secara tunai dan Tunas kepada Tergugat I tanah tersebut sebesar Rp500.000,00 (lima ratus rupiah) dengan kesepakatan secara lisan (tidak tertulis) luasnya menjadi bertambah menjadi 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), sebagaimana tertuang dalam kwitansi pembayaran tertanggal 6 Agustus 1983. Dan tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh Penggugat II;

4. Bahwa, Hj. Ratna Djuwita adalah istri dan ahli waris dari almarhum Nunu Nurjaman berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris, Nomor 474.3/86/WRS/PEM/LBG/2013, yang diterbitkan oleh Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat. Yang mana berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris tersebut almarhum Nunu Nurjaman meninggalkan ahli waris sebagai berikut: HJ. Ratna Djuwita, sebagai istri; Nani Nurhayati, sebagai anak; Iwan Setiawan, sebagai anak; Tatang Cahyadi, sebagai anak; Dian Puspita, sebagai anak; Fiendra Nurcahya, sebagai anak;

5. Bahwa, pada tanggal 6 Januari 1982 almarhum Nunu Nurjaman suami Penggugat III (Hj. Rata Djuwita) membeli sebidang tanah dari Tergugat I yang terletak di Blok Kayu Ambon Persil 74 DIII (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 308 m² (tiga ratus delapan meter persegi), dengan harga keseluruhan sebesar Rp1.900.000,00 (satu juta sembilan ratus ribu rupiah), berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas kertas bersegel tertanggal 6 Januari 1982. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Tatang Setiawan;

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik Kustam;

Timur : Tanah milik Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Bahwa, almarhum Nunu Nurjaman suami Penggugat III (Hj. Ratna Djuwita)

membayar dengan lunas tanah tersebut kepada Tergugat I pada tanggal 6

Januari 1982, dan tanah tersebut masih dihuni dan dikuasai oleh Penggugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, kemudian pada tanggal 11 September 1984 almarhum Nunu Nurjaman suami Penggugat (Hj. Ratna Djuwita) membeli lagi sebidang tanah dari Tergugat I di Blok Kayu Ambon, Persil 74 seluas 12 (duabelas) tumbak atau 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah). berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas kertas bersegel tanggal 11 September 1984, Adapun batas-batas tanah sebagaimana disebutkan dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Adjat Sudrajat;

Selatan : Tanah milik Aan ;

Barat : Tanah milik Tatang Setiawan ;

Timur : Tanah milik Dinta;

Bahwa, almarhum Nunu Nurjaman suami Penggugat III (Hj. Ratna Djuwita) langsung melunasi pembayaran tanah tersebut kepada Tergugat I;

7. Bahwa, Penggugat IV Hotimah adalah istri dari almarhum Lili alias Ili, berdasarkan Surat Keterangan Susunan Akhli Waris Nomor 474.3/101/WRS/PEM/LBG/2013, yang diterbitkan oleh Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat. Yang mana berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris tersebut almarhum Lili alias Ili meninggalkan ahli waris sebagai berikut: Hotimah, sebagai istri; Ayo Sutarya, sebagai anak Rosmiati, sebagai anak; Ani Sopiani, sebagai anak; Nono, sebagai anak; ksnadi, sebagai anak; Mulyati, sebagai anak; Enjang Setiawan, sebagai anak;

8. Bahwa, Penggugat IV Hotimah dan suaminya almarhum Lili alias Ili, pada tanggal 23 November 1981, membeli sebidang tanah di Blok Kayu Ambon Desa Lembang (sekarang : Gang Repelita I, Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat), dari Tergugat I dengan luas 12 (duabelas) tumbak atau 14 m²/tumbak x 12 tumbak = 168 m² (seratus enam puluh delapan meter) dengan harga sebesar Rp950.000,00 (sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas kertas bersegel tanggal 23 November 1981. Penggugat Hotimah dan suaminya (alm. Lili alias Ili) membayar lunas tanah tersebut kepada Tergugat I sebesar Rp950.000,00 (sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 23 November 1981, Dan adapun batas-batas tanah sebagaimana diperjanjikan adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Ny. Onih;

Halaman 6 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 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

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik Cia;

Timur : Tanah milik Karsih;

Bahwa, sampai gugatan ini diajukan, tanah tersebut masih dikuasai oleh Penggugat IV - Hotimah beserta ahli waris Lili alias Ili;

9. Bahwa, harga tanah diwilayah objek perkara saat ini diperkirakan adalah sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per meter persegi;

10. Bahwa, jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat atau Pewaris Penggugat III dan IV adalah sah secara hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut: "Untuk sahnya kesepakatan diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian dalam posita gugatan ini, maka kesepakatan yang dibuat antara Para Penggugat atau Pewaris Penggugat III dan IV dan Tergugat I adalah sah secara hukum;

11. Bahwa, oleh karenanya Para Penggugat atau Pewaris Penggugat III dan IV memperoleh kebendaan dengan iktikad baik. sebagaimana diatur dalam Pasal 531 KUHPerdara, yang berbunyi: "Besit dalam iktikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat-cela di dalamnya";

12. Bahwa, jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat atau Pewaris Penggugat III dan IV dengan Tergugat I, sudah dilakukan menurut undang-undang yang berlaku. Sebagaimana diatur dalam KUHPerdara Pasal 1457 dan 1458, yang berbunyi;

Pasal 1457: jual-beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang saling mengikatkan-dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan;

Pasal 1458: Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar;

Bahwa, walaupun jual beli yang dilakukan antara Para Penggugat atau Pewaris Penggugat III dan IV dengan Tergugat I, tidak dilakukan dengan

Halaman 7 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 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)



akta otentik jual beli tersebut adalah sah secara hukum, sebagaimana dalam putusan MA Nomor 126 K/Sip/1976, tanggal 4 April 1978, yang berbunyi: "Untuk sahnya jual tanah, tidak mutlak harus dengan Akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah. Akte pejabat ini hanyalah suatu alat bukti";

13. Bahwa, jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat atau Pewaris Penggugat III dan IV dengan Tergugat I adalah dilakukan dengan iktikad baik dan oleh karenanya harus dilindungi secara hukum. Hal mana sesuai dengan Putusan MA Nomor 1230 K/Sip/1981, tanggal 29 Maret 1982, yang berbunyi: "Pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum";

14. Bahwa oleh karenanya: Penggugat I pemilik sebidang tanah yang terletak di Blok Tegelmantri Lembang, dengan persil 74 Desa Lembang (sekarang ; Kampung Mekarsari RT/RW 01/02, Desa Lembang, Kecamatan Lembang) dengan luas 15 (lima belas) tumbak atau 210 m² (dua rates sepuluh meter persegi). Dengan batas:

Utara : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Timur : Tanah milik Suprijadi;

Penggugat II pemilik sebidang tanah seluas 63 m² (enam puluh tiga meter persegi) dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) yang terletak di Blok Kayu Ambon, Desa Lembang, Kecamatan Lembang (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04, Desa Lembang Kecamatan Lembang), Kabupaten DT.II Bandung (dahulu)/Kabupaten Bandung Barat (sekarang), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik Nunu Nurjaman;

Selatan : Tanah Milik Pak Ita;

Barat : Gang;

Timur : Tanah Milik Pak Kanta;

Penggugat III pemilik sebidang tanah yang terletak di Blok Kayu Ambon Persil 74 DIII (sekarang Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 308 m² (tiga ratus delapan meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Tatang Setiawan;

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik Kustam;

Timur : Tanah milik Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat III pemilik sebidang tanah dari Tergugat I di Blok Kayu Ambon, Persil 74 DIII (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 12 (dua belas) tumbak atau 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut;

Utara : Tanah milik Adjat Sudrajat;
Selatan : Tanah milik Aan;
Barat : Tanah milik Tatang Setiawan;
Timur : Tanah milik Dinta;

Penggugat IV pemilik sebidang tanah yang terletak Blok Kayu Ambon Desa Lembang (sekarang :Gg. Repelita I, Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat) dengan luas 12 (dua belas) tumbak dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Ny. Onih;
Selatan : Jalan;
Barat : Tanah milik Cia;
Timur : Tanah milik Karsih;

15. Bahwa, adapun Penggugat I, Penggugat II, alm. Nunu Nurjaman suami Pengugat III Hj. Ratna Djuwita serta Penggugat IV Hotimah dan suaminya (alm Lili alias Ili) membeli tanah tanah objek perkara *a quo* dari Tergugat I, dikarenakan Tergugat I telah membeli tanah-tanah objek perkara *a quo* dari seseorang yang bernama Darmawan Tarsibi (alm) yang ternyata diketahui adalah orang tua kandung dari Tergugat II. Darmawan Tarsibi (alm) menjual tanah-tanah objek perkara *a quo* dan tanah-tanah lainnya yang tidak masuk dalam gugatan ini didasari surat kuasa menjual antara Tergugat II dengan Darmawan Tarsibi (alm) sebagaimana Surat Kuasa Penjualan Tanah Darat diatas kertas bersegel Persil Nomor 74 DIII Desa Lembang Sertifikat Nomor 492/Lembang, tanggal 1 Agustus 1980 yang dicatatkan di Notaris Eliawati Hostiadi pada tanggal 8 Juni 1981;

Bahwa, adapun isi surat kuasa penjualan tersebut diatas adalah pada pokoknya sebagai berikut: Untuk menjual tanah darat persil Nomor 74 DIII, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten D.II. Bandung, seluas 24750 m², Sertifikat Nomor 492/Lembang";

16. Bahwa, beberapa tahun kemudian Tergugat II mendaftarkan dan memecah bidang tanah tersebut dan membuat atas nama Tergugat II ataupun pihak lain diantaranya atas nama Turut Tergugat I;

17. Bahwa, telah terang dan nyata Tergugat II sudah tidak mempunyai

Halaman 9 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 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)



hak ras tanah-tanah perkara *a quo*. Karena sepengetahuan Penggugat I, Penggugat II, suami Penggugat III (alm Nunu Nurjaman) serta Penggugat IV dan suaminya (alm Lili alias Ili), tanah perkara *a quo* sudah dibeli oleh Tergugat I dari Darmawan Tarsibi (alm) yang adalah kuasa menjual dari Tergugat II dan kemudiai oleh Tergugat I dijual kepada Penggugat I, Penggugat II, suami Penggugat III (alm Nunu Nurjaman) serta Penggugat IV dan suaminya (alm Lili alias Ili);

18. Bahwa, Tergugat II mengetahui bahwa Para Penggugat telah membeli semua objek perkara *a quo* dari Tergugat I, akan kemudian perbuatan Tergugat II membuat Sertifikat Hak Milik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat (Turut Tergugat II) atas nama Tergugat II pada tahun 2009, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 4017. Dan oleh karenanya perolehan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4017, atas nama Tergugat II adalah didasari dengan adanya perbuatan melawan hukum sehingga perolehan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4017 adalah cacat hukum;

19. Terbukti dan lembaran Surat Ukur Nomor 00124/Lembang/2009, pada Sertifikat Hak Milik Nomor 4017, dimana disebutkan keadaan tanah: sebidang tanah diatasnya berdiri empat buah bangunan. Sementara pada sebidang tanah sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik Nomor 4017, berdiri lebih dari empat buah bangunan. Hal ini menunjukkan Turut Tergugat II tidak melaksanakan pengukuran dan survey dengan benar;

20. Bahwa, Penggugat I bersama suaminya (Ita Sutiarsa) pernah melakukan pengukuran tanah yang dikuasainya saat ini melalui Kantor Desa Lembang pada bulan November 1998 dan pengukuran dilakukan oleh pihak Desa Lembang. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah secara hukum tanah tersebut, karena jika tanah tersebut bukan milik Penggugat I maka pihak Desa Lembang tidak akan menerima permintaan Penggugat I dan suaminya (Ita Sutiarsa) untuk dilakukan pengukuran sebagai dasar untuk mengajukan Sertifikat Hak Milik;

21. Bahwa, sekitar tahun 2010 Tergugat II menjual atau mengalihkan kepada pihak lain yaitu Turut Tergugat I yaitu tanah yang terletak di Blok Kayu Ambon Desa Lembang (sekarang : Gang Repelita I, Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat), yang saat ini dihuni dan dikuasai oleh Penggugat IV (para ahli waris alm Lili alias Ili). Dan kemudian dibuatkan Sertifikat Hak Milik, atas nama Turut Tergugat I, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4149. Dan oleh karenanya



perolehan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4149, atas nama Turut Tergugat I adalah didasari dengan adanya perbuatan melawan hukum sehingga perolehan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4149 adalah cacat hukum;

22. Bahwa, Tergugat II melakukan upaya-upaya yang tidak sesuai dengan hukum, dimana Tergugat II menggunakan pihak-pihak lain diantaranya aparat pemerintah desa untuk melegalkan perbuatannya, terbukti pada tanggal 27 Januari 2010, Kantor Desa Lembang memberitahukan kepada Para Penggugat berdasarkan Surat Nomor 005/22/Um., perihal : Pemberitahuan, yang pada pokoknya isi surat tersebut adalah " Sehubungan batas waktu penuntasan kasus tanah Persil 74 D.III, luas 3021 m² an. Suprijadi, Blok Kayu Ambon Desa Lembang, berakhir tanggal 25 Januari 210. Dengan ini kami beritahukan bahwa Pemerintah Desa Lembang dan tim verifikasi tanah Desa Lembang, telah menyerahkan sepenuhnya permasalahan permohonan sertifikat (SHM) yang berkaitan dengan pertanahan tersebut. Bahwa, surat dari Desa Lembang tersebut adalah bentuk penekanan atau pemaksaan terhadap Para Penggugat;

23. Bahwa, selain Tergugat II juga melakukan pemaksaan kepada Para Penggugat untuk meninggalkan seluruh objek perkara *a quo* yang dikuasai. Adapun tindakan-tindakan Tergugat II bersama seseorang yang mengaku kuasa hukum Tergugat II adalah dengan mendatangi rumah Para Penggugat dan melalui telepon, bahkan seseorang yang mengaku kuasa dan Tergugat II pernah memaksa Penggugat IV keluar dari rumah Penggugat IV objek perkara *a quo*, dengan cara menyeret Penggugat IV, sehingga membuat marah anak-anak dari Penggugat IV;

Bahwa, seseorang yang mengaku kuasa dari Tergugat II melakukan tekanan kepada Penggugat IV, dengan cara mengirimkan selembur Surat Pernyataan tertanggal 18 Agustus 2013, yang isinya menurut Para Penggugat kepada ancaman. Dan terlihat seolah-olah orang yang kuasa dari Tergugat II tersebut adalah pemilik tanah objek perkara. Sehingga patut dipertanyakan apakah kuasa dari Tergugat II tersebut adalah Pemilik Tanah;

24. Bahwa, perbuatan-perbuatan Tergugat II masuk sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi: "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";

25. Bahwa, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah



Perbuatan melawan hukum diartikan tidak hanya perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar kaidah hak subjektif orang lain, tetapi juga perbuatan yang melanggar kaidah yang tidak tertulis, yaitu karenalah yang mengaturlata susila, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya yang seharusnya di miliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda warga masyarakat";

26. Bahwa, walaupun tanah-tanah objek perkara *a quo*, sudah ada Sertifikat Hak Milik nya, akan tetapi cara memperoleh Sertifikat Hak Milik dilakukan dengan perbuatan-perbuatan yang dilarang secara hukum dan kaidah-kaidah yang ada pada masyarakat;

27. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat II, Para Penggugat menanggung, kerugian materiil yaitu Para Penggugat tidak dapat melakukan peningkatan status kepemilikan tanah menjadi hak milik Para Penggugat. Dan kerugian immateriil sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);

28. Bahwa, gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti seperti yang diatur dalam pasal 180 HIR dan maka sudah sepatutnya untuk putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada upaya hukum lainnya (*Uit Voorbar Bij Voorraad*);

29. Bahwa, atas segala biaya-biaya yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan Para Penggugat untuk melakukan pengurusan atas perkara tersebut, patutlah biaya perkara dihukumkan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Dalam Provisi:

1. Bahwa, untuk menjamin seluruh objek dalam perkara ini tidak dipindah tangankan atau beralih dengan cara jual beli, dijaminkan atau cara-cara lain sehingga beralih kepada pihak-pihak manapun yang mempunyai atau tidak mempunyai kepentingan atas objek perkara *a quo*, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menghentikan atau tidak melakukan tindakan apapun atas permohonan-permohonan atau perbuatan-perbuatan yang diajukan Tergugat H dan Turut Tergugat I atau pihak-pihak lainnya terhadap objek perkara *a quo* yang terletak di Blok Kayu Ambon Persil 74. D.III Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat (yangdahulu Kabupaten D.II. Bandung) sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, untuk menjaga dan menghormati proses peradilan dalam perkara ini maka mohon kiranya Majelis Hakim memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tidak melakukan tindakan-tindakan apapun yang membuat terganggunya proses persidangan perkara *a quo* dan dapat menjatuhkan wibawa dan kehormatan pengadilan dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan *perkara a quo*, untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menghentikan atau tidak melakukan tindakan apapun atas permohonan-permohonan atau perbuatan-perbuatan yang diajukan Tergugat II dan Turut Tergugat I atau pihak-pihak lainnya terhadap objek perkara *a quo* yang terletak di Blok Kayu Ambon Persil 74. D.III Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat (yang dahulu Kabupaten D.II. Bandung) sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tidak melakukan tindakan-tindakan apapun yang membuat terganggunya proses persidangan perkara *a quo*, dan dapat menjatuhkan wibawa dan kehormatan Pengadilan dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat III adalah ahli waris yang sah secara hukum dari ahli waris dari almarhum Nunu Nurjaman berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris, Nomor 474.3/86/WRS/PEM/ LBG/2013, yang diterbitkan oleh Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
3. Menyatakan sah secara hukum Penggugat IV adalah ahli waris yang sah secara hukum dari almarhum Lill alias Ili, berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/101/WRS/PEM/LBG/2013, yang diterbitkan oleh Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
4. Menyatakan sah secara hukum kwitansi pembayaran tanggal 27 Maret 1982 sebagai bukti kesepakatan tanggal 27 Maret 1982 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas kertas bersegel yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat I pada tanggal 7 Maret 1984, atas sebidang tanah yang terletak di Blok Tegelmantri Lembang, dengan Persil 74 DIII,

Halaman 13 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 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)



Desa Lembang (sekarang: Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang) dengan luas 15 (lima belas) tumbakatau 210 m² (dua ratusse puluh meter persegi). Dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Timur : Tanah milik Suprijadi;

antara Penggugat I dan Tergugat I dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat I pada tanggal 7 Maret 1984;

5. Menyatakan sah secara hukum kwitansi pembayaran tertanggal 6 Agustus 1983 sebagai bukti kesepakatan tanggal 6 Agustus 1983 tentang jual beli sebidang tanah seseluas 63 m² (enam puluh tiga meter persegi) dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) yang terletak di Blok Kayu Ambon, Desa Lembang, Kecamatan Lembang (sekarang: Kampung Mekarsari RT/RW 01/04, Desa Lembang Kecamatan Lembang), Kabupaten DT.II Bandung (dahulu)/Kabupaten Bandung Barat (sekarang);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik Nunu Nurjaman;

Selatan : Tanah Milik Pak Ita;

Timur : Tanah Milik Pak Kanta;

Antara Penggugat II dan Tergugat I dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat yang ditandatangani oleh Penggugat II dan Tergugat I pada tanggal 6 Agustus 1983;

6. Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas segel tertanggal 6 Januari 1982 tentang jual beli sebidang tanah yang terletak di Blok Kayu Ambon Persil 74 D.III (sekarang Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 308 m² (tiga ratus delapan meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Tatang Setiawan;

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik Kustam;

Timur : Tanah milik Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I); antara suami Penggugat III (alm Nunu Nurjaman) dengan Tergugat I;

7. Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas kertas bersegel tanggal 11 September 1984 atas sebidang tanah dan Tergugat I di Blok Kayu Ambon, Persil 74 D.III (sekarang :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 12 (dua belas) tumbak atau 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), berdasarkan. Adapun batas-batas tanah sebagaimana disebutkan dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Adjat Sudrajat;

Selatan : Tanah milik Aan;

Barat : Tanah milik Tatang Setiawan;

Timur : Tanah milik Dinta; antara suami Penggugat III (alm Nunu Nurjaman) dengan Tergugat I;

8. Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas segel tanggal 11 September 1984 tentang jual beli sebidang tanah yang terletak Blok Kayu Ambon, Persil 74 D.III, seluas 12 (dua belas) tumbak atau 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Adjat Sudrajat;

Selatan : Tanah milik Aan;

Barat : Tanah milik Tatang Setiawan;

Timur : Tanah milik Dinta; antara Penggugat III dan Tergugat I;

9. Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas segel tanggal 23 November 1981 tentang jual beli sebidang tanah yang terletak Blok Kayu Ambon Desa Lembang (sekarang : Gang Repelita 1, Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat) dengan luas 12 (dua belas) tumbak, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Ny. Onih;

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik Cia;

Timur : Tanah milik Karsih; antara Penggugat IV dan Tergugat I;

10. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;

11. Menyatakan sah secara hukum:

- Penggugat I pemilik sebidang tanah yang terletak di Blok Tegahnantri Lembang, dengan persil 74 Desa Lembang (sekarang: Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang) dengan luas 15 (lima belas) tumbak atau 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi). Dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Halaman 15 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 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)



Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Timur : Tanah milik Suprijadi;

- Penggugat II pemilik sebidang tanah seluas 63 m² (enam Puluh tiga meter persegi) dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) yang terletak di Blok Kayu Ambon, Desa Lembang, Kecamatan Lembang (sekarang: Kampung Mekarsari RT/RW 01/04, Desa Lembang Kecamatan Lembang), Kabupaten DT.II Bandung (dahulu)/Kabupaten Bandung Barat (sekarang) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik Nunu Nurjaman;

Selatan : Tanah Milik Pak Ita;

Barat : Gang;

Timur : Tanah Milik Pak Kanta;

- Penggugat III pemilik sebidang tanah yang terletak di Blok Kayu Ambon Persil 74 DIII (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 308 m² (tiga ratus delapan meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Tatang Setiawan;

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik Kustarn;

Timur : Tanah milik Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

- Penggugat III pemilik sebidang tanah dari Tergugat I di Blok Kayu Ambon, Persil 74 (sekarang Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 12 (duabelas) tumbak atau 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Adjat Sudrajat;

Selatan : Tanah milik Aan;

Barat : Tanah milik Tatang Setiawan;

Timur : Tanah milik Dinta;

- Penggugat IV pemilik sebidang tanah yang terletak Blok Kayu Ambon Desa Lembang (sekarang: Gang Repelita I, Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat) dengan luas 12 (dua belas) tumbak, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Ny. Onih;

Selatan : Jalan;



Barat : Tanah milik Cia;
Timur : Tanah milik Karsih;

12. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

13. Menyatakan melawan hukum serta cacat hukum perolehan hak atas sebidang tanah seluas seluas 1021 m² (tiga ribu dua puluh sate meter persegi) yang terletak di Blok Kayu Ambon, Desa Lembang, Kabupaten Bandung Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4017 atas nama Tergugat II dan 4149 atas nama Turut Tergugat I ataupun pemecahan-pemecahan serta pemisahan-pemisahan seluruh bidang tanah objek perkara *a quo*;

14. Menyatakan Para Penggugat mengalami kerugian materiil yaitu Para Penggugat tidak dapat melakukan peningkatan status kepemilikan tanah menjadi hak milik Para Penggugat. Dan kerugian immateriil sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);

15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tanggung renteng kerugian immateriil yang dialami oleh Para Penggugat sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);

16. Mernerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

17. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, Banding, Kasasi, Perlawanan dan/atau Peninjauan Kembali (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);

18. Menghukum Para Tergugat dan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

Dalam Eksepsi:

A. Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 10 poin 15 dimana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah membeli tanah-tanah obyek perkara dari seseorang yang bernama Darmawan Tarsibi, sedangkan Tergugat II adalah anak dari Darmawan ketidakjelasan dalil Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah berapa luasan tanah yang dibeli Tergugat I apakah keseluruhan dari Persil 74 DIII atau luasan keseluruhan dari Sertifikat Hak Nomor 492 Desa Lembang atau hanya sebagian saja dari luas 24750m²;

2. Bahwa karena yang didalilkan Penggugat adalah Tergugat I telah membeli obyek perkara *a quo* dari seseorang yang bernama Darmawan Tarsibi tanpa menyebut luas hal ini penting karena obyek gugatan adaiah tanah yang telah terbit Sertifikat Milik Nomor 492 Desa Lembang. Dan ternyata Sertifikat Hak Milik 492 tersebut telah dipecah menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik antara lain: Sertifikat Hak Milik Nomor 721, 722, 744, 746 dan seterusnya yang telah berubah ke atas nama orang lain, dengan tidak jelas yang didalilkan Penggugat luasan berapa yang dibeli oleh Tergugat menimbulkan kebingungan bidang tanah mana yang menjadi sengketa;

Oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak jelas maka sepantasnyalah gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak diterima (*Niet Onvankelijik verklaard*) oleh Majelis Hakim yang menangani perkara ini;

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plursum Letis Consortium*);

1. Bahwa sebagai akibat dalil gugatan Penggugat tidak jelas gugatan Penggugat juga kurang pihak karena selain luas tanah yang dijadikan obyek gugatan tidak jelas dalil gugatan Penggugat kurang pihak karena Sertifikat Hak Milik Nomor 492 telah dipecah/dipisah menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik dan telah beralih nama sebagaimana poin A (2) tersebut diatas, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak;

2. Bahwa bukan hanya nama Tergugat II atau Turut Tergugat I saja yang merupakan perpecahan dari Sertifikat Hak Milik 492 tetapi juga Sertifikat Hak Milik sebagaimana poin A (2) tersebut diatas sehingga pihak-pihak dalam perkara ini adalah masih kurang hal ini penting untuk antisipasi pelaksanaan putusan;

Oleh karena dalil gugatan Penggugat kurang pihak maka sepantasnyalah gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*) oleh Majelis Hakim yang menangani perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 551/Pdt.G/2013/PN BDG., tanggal 18 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi;

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

Dalam Eksepsi;

Halaman 18 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 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

- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.416.000,00 (lima juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas para permohonan Pembanding semula para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 486/PDT/2015/PT BDG., tanggal 13 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I s.d. IV/Para Pembanding pada tanggal 28 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I s.d. IV/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt/KS/2016/PN Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I s.d. IV/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I /Terbanding I pada tanggal 22 Maret 2016;
2. Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II /Terbanding II pada tanggal 26 Februari 2016;
3. Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 3 Maret 2016;
4. Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 1 Maret 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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;

Halaman 19 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I s.d. IV/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal di bawah ini:
 - a. Permohonan pemeriksaan perkara pada tingkat Banding yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi melalui Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung dengan Perkara Nomor 47/PDT.B/2015/PN Bdg, tanggal 21 April 2015;
 - b. Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung perkara Nomor 551/Pdt.G/2013/PN Bdg yang telah diputus pada hari Rabu tanggal 18 Februari 2015;
 - c. Materi Gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung sebagaimana telah disebutkan diatas;
 - d. Materi segala Eksepsi dan Jawaban / Replik / Duplik/ Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari para pihak bersengketa serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan serta kesimpulan yang berkenaan dengan perkara ini;
 - e. Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;
 - f. Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/ diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung tersebut;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Kasasi menolak Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 551/Pdt.G/2013/PN BDG, tanggal 18 Februari 2015, yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PROVISI;

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 20 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 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)



- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp5.416.000,00 (lima juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

3. Bahwa menurut Para Pemohon Kasasi Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung tersebut adalah telah mengandung kekeliruan didalam pertimbangan-perimbangan hukumnya sehingga sampai menyebabkan terjadinya keputusan yang keliru, tidak benar dan merugikan Para Pemohon Kasasi, maka dari itu Para Pemohon Kasasi merasa keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat tersebut diatas. Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 486/Pdt/2015/PT BDG, tanggal 13 Januari 2016, yang amar putusannya sebagai berikut;

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 551/Pdt.G/2013/PN Bdg, tanggal 18 Februari 2015 yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk Tingkat Banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

4. Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak/tidak sependapat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung Perkara Nomor 551/Pdt.G/2013/PN Bdg yang telah diputus pada hari Rabu tanggal 18 Februari 2015 tersebut, dikarenakan peradilannya tidak sesuai dengan hukum acara dan fakta-fakta pada persidangan;

5. Bahwa, Para Pemohon Kasasi menyatakan menolak dan keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls. A Bandung pada halaman 33-34 yang telah dimuat dan diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam Memori Bandingnya sebagai berikut:

"Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Penggugat tersebut ditemukan hal-hal yang kurang jelas sehingga membingungkan yang menimbulkan pertanyaan antara lain:

- Tanah dengan SUM Nomor 492/Lembang luasnya 24.750 m², tidak tergambar dalam Gugatan Penggugat berapa luas tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Darmawan Tarsibi, apakah semua tanah Sertifikat Hak Milik 492 tersebut atau hanya sebagian?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 4017 yang disebutkan Para Penggugat dalam Pemecahannya dari Sertifikat Hak Milik Nomor 492?
- Apakah tanah yang saat ini dikuasai oleh Para Penggugat yang saat ini menjadi objek termasuk di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4017 tersebut ?
- Apakah Sertifikat Hak Milik 4149 merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik 4017 ?";

6. Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan-keberatan Para Pemohon Kasasi maka mohon diperiksa kembali *petitum* dari Gugatan Para Pemohon Kasasi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat III adalah ahli waris yang sah secara hukum dari ahli waris dari almarhum Nunu Nurjaman berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris, Nomor 474.3/86/WRS/PEM/ LBG/2013, yang diterbitkan oleh Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
3. Menyatakan sah secara hukum Penggugat IV adalah ahli waris yang sah secara hukum dari almarhum Lili alias Ili, berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/101/WRS/PEM/LBG/2013, yang diterbitkan oleh Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
4. Menyatakan sah secara hukum kwitansi pembayaran tanggal 27 Maret 1982 sebagai bukti kesepakatan tanggal 27 Maret 1982 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas kertas bersegel yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat I pada tanggal 7 Maret 1984, atas sebidang tanah yang terletak di Blok Tegelmantri Lembang, dengan Persil 74 D.III, Desa Lembang (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang) dengan luas 15 (lima belas) tumbak atau 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi). Dengan batas-batas:
Utara : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);
Selatan : Jalan;
Barat : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);
Timur : Tanah milik Suprijadi;
antara Penggugat I dan Tergugat I dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat I pada tanggal 7 Maret 1984;
5. Menyatakan sah secara hukum kwitansi pembayaran tertanggal 6

Halaman 22 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 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

Agustus 1983 sebagai bukti kesepakatan tanggal 6 Agustus 1983 tentang jual beli sebidang tanah seluas 63 m² (enam puluh tiga meter persegi) dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) yang terletak di Blok Kayu Ambon, Desa Lembang, Kecamatan Lembang (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04, Desa Lembang Kecamatan Lembang), Kabupaten DT.II Bandung (dahulu)/Kabupaten Bandung Barat (sekarang). dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik Nunu Nurjaman;

Selatan : Tanah Milik Pak Ita;

Barat : Gang;

Timur : Tanah Milik Pak Kanta;

antara Penggugat II dan Tergugat I dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat yang ditandatangani oleh Penggugat II dan Tergugat I pada tanggal 6 Agustus 1983;

6. Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas segel tertanggal 6 Januari 1982 tentang jual beli sebidang tanah yang terletak di Blok Kayu Ambon Persil 74 DIII (sekarang: Kampung Mekarsari RT/RW: 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 308 m² (tiga ratus delapan meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Tatang Setiawan;

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik Kustam;

Timur : Tanah milik Moch, Taufiq Sutoyo (Tergugat I) antara suami Penggugat III (alm. Nunu Nurjaman) dengan Tergugat I;

7. Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas kertas bersegel tanggal 11 September 1984 atas sebidang tanah dari Tergugat I di Blok Kayu Ambon, Persil 74 D.III (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 12 (duabelas) tumbak atau 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), berdasarkan. Adapun batas-batas tanah sebagaimana disebutkan dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Adjat Sudrajat;

Selatan : Tanah milik Aan;

Barat : Tanah milik Tatang Setiawan;

Timur : Tanah milik Dinta;

antara suami Penggugat III (alm. Nunu Nurjaman) dengan Tergugat I;

Halaman 23 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 K/Pdt/2016



8. Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas segel tanggal 11 September 1984 tentang jual beli sebidang tanah yang terletak Blok Kayu Ambon, Persil 74 D.III, seluas 12 (dua belas) tumbak atau 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Adjat Sudrajat;

Selatan : Tanah milik Aan;

Barat : Tanah milik Tatang Setiawan;

Timur : Tanah milik Dinta antara Penggugat III dan Tergugat I;

9. Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Darat diatas segel tanggal 23 November 1981 tentang jual beli sebidang tanah yang terletak Blok Kayu Ambon Desa Lembang (sekarang : Gg. Repelita I, Kampung Mekarsari RT/RW: 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat) dengan luas 12 (dua belas) tumbak, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Ny. Onih;

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik Cia;

Timur : Tanah milik Karsih;

Antara Penggugat IV dan Tergugat I;

10. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik;

11. Menyatakan sah secara hukum:

- Penggugat I pemilik sebidang tanah yang terletak di Blok Tegelmantri Lembang, dengan persil 74 D.III, Desa Lembang (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang) dengan luas 15 (lima belas) tumbak atau 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi). Dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik H. Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

Timur : Tanah milik Suprijadi;

- Penggugat II pemilik sebidang tanah seluas 63 m² (enam puluh tiga meter persegi) dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) yang terletak di Blok Kayu Ambon, Desa Lembang, Kecamatan Lembang (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04, Desa Lembang Kecamatan Lembang), Kabupaten DT.II Bandung (dahulu)/Kabupaten Bandung Barat (sekarang). dengan batas-batas



sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik Nunu Nurjaman;

Selatan : Tanah Milik Pak Ita;

Barat : Gang;

Timur : Tanah Milik Pak Kanta;

- Penggugat III pemilik sebidang tanah yang terletak di Blok Kayu Ambon Persil 74 D.III (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 308 m² (tiga ratus delapan meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Tatang Setiawan;

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik Kustam;

Timur : Tanah milik Moch. Taufiq Sutoyo (Tergugat I);

- Penggugat III pemilik sebidang tanah dari Tergugat I di Blok Kayu Ambon, Persil 74 D.III (sekarang : Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang Kecamatan Lembang), seluas 12 (dua belas) tumbak atau 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Adjat Sudrajat;

Selatan : Tanah milik Aan;

Barat : Tanah milik Tatang Setiawan;

Timur : Tanah milik Dinta;

- Penggugat IV pemilik sebidang tanah yang terletak Blok Kayu Ambon Desa Lembang (sekarang : Gg. Repelita I, Kampung Mekarsari RT/RW 01/04 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat) dengan luas 12 (dua belas) tumbak, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Ny. Onih;

Selatan : Jalan;

Barat : Tanah milik Cia;

Timur : Tanah milik Karsih;

12. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

13. Menyatakan melawan hukum serta cacat hukum perolehan hak atas sebidang tanah seluas seluas 3.021 m² (tiga ribu dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Blok Kayu Ambon, Desa Lembang, Kabupaten Bandung Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4017 atas nama



Tergugat II dan 4149 atas nama Turut Tergugat I ataupun pemecahan-pemecahan serta pemisahan-pemisahan seluruh bidang tanah objek perkara *a quo*;

14. Menyatakan Para Penggugat mengalami kerugian kerugian materiil yaitu Para Penggugat tidak dapat melakukan peningkatan status kepemilikan tanah menjadi hak milik Para Penggugat. Dan kerugian *immateriil* sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);

15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tanggung renteng kerugian *immateriil* yang dialami oleh Para Penggugat sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);

16. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

17. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, Banding, Kasasi, Perlawanan dan/atau Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij Voorraad*);

18. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

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

Dalam Provisi:

Bahwa Majelis Hakim telah salah menerapkan hukumnya, karena menyatakan Provisi yang diajukan Penggugat/Pembanding harusnya diajukan dalam sita jaminan;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim telah salah dalam menerapkan hukumnya, karena Penggugat/Pembanding meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk melakukan pengalihan atau tindakan apapun atas objek perkara *a quo*, yang berarti provisi yang diajukan Penggugat/Pembanding hanya bersifat larangan kepada Para Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat dan bukan penyitaan. Sebagaimana dalam Putusan MARI Nomor 1738 K/Sip/1976, tanggal 05 Mei 1978, "Keputusan provisi dalam perkara ini seharusnya hanya berupa larangan untuk meneruskan bangunan dan penghukuman untuk membayar uang paksa";

Yang berarti provisi Penggugat/Pembanding sesuai dengan putusan MARI tersebut diatas;

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi keberatan terhadap dasar pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung untuk seluruhnya;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak pernah meminta dalam petitumnya untuk mengesahkan jual beli yang terjadi antara Tergugat I/ Terbanding I dengan Darmawan Tarsibi;
 3. Bahwa Para Pemohon Kasasi meminta untuk mengesahkan jual beli tanah antara Para Pemohon Kasasi dengan Terbanding I/Tergugat I;
 4. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4017 sebagai pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 492 adalah hasil perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II;
 5. Bahwa Para Pemohon Kasasi juga keberatan dikarenakan terhadap tanah yang dibeli oleh Para Pemohon Kasasi telah dilakukannya Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung, guna memperjelas dan menjadi terang terhadap batas-batas yang telah dijelaskan dalam point gugatan Para Pemohon Kasasi, tetapi Majelis Hakim tidak menjadikan sebagai bahan pertimbangan dan membuat menjadi terang para pencari keadilan melainkan Majelis Hakim tidak menghiraukan dan memutuskan diterimanya Eksepsi dari Turut Tergugat II;
 6. Bahwa bukti-bukti dan penjelasan dari Tergugat I di muka persidangan yang menjelaskan bahwa benar telah terjadi jual beli dengan Para Pemohon Kasasi terhadap tanah yang telah dijelaskan sebelumnya dalam gugatan Para Pemohon Kasasi, itu pun tidak dipertimbangkan dengan fakta-fakta persidangan;

A. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls IA Bandung dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi juga keberatan terhadap Majelis Hakim, dikarenakan Majelis Hakim tidak memahami terhadap isi dan maksud dari gugatan Para Pemohon Kasasi yang mana tuntutan Para Pemohon Kasasi sudah jelas pada muka persidangan, melainkan membuat menjadi kabur dengan diterimanya Eksepsi dari Turut Tergugat II yang seharusnya harus dibuktikan terlebih dulu agar menjadi terang;
2. Bahwa Majelis Hakim terlalu formil dalam memutuskan perkara *a quo*, dengan menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima dengan hanya yang pada pokoknya mempertimbangkan Penggugat/Pembanding tidak menyebutkan apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 4017 merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 492? Kemudian apakah objek sengketa *a quo* termasuk didalam Sertifikat Hak

Halaman 27 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 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

Milik Nomor 4017, serta Apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 4149 merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik 4017?;

Bahwa seluruh pertanyaan Majelis Hakim tersebut sudah dijawab oleh Tergugat I, dimana dalam pembuktian Tergugat I telah mengajukan bukti bidang-bidang tanah yang dibeli Tergugat I dari Darmawan Tarsibi dan jual beli antara Darmawan Tarsibi dengan Tergugat I diketahui oleh Tergugat II, sebagaimana bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6 dan T-7;

Bahwa bukti Turut Tergugat II yang diberi tanda TT II - 1 (copy warkah 156917/2007), TT II - 3 (copy warkah 15694/2007) dan TT II - 5 (copy warkah 14819/2007), patut diragukan kebenarannya. Begitu juga dengan isi dari Sertifikat Hak Milik Nomor 4169 yang menyebutkan "Keadaan Tanah : Sebidang Tanah diatasnya berdiri dua buah bangunan", sementara fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana keterangan saksi dari saksi (Jefri Kaligis) yang dihadirkan oleh Tergugat II, menerangkan yang pada pokoknya "ditanah tersebut (Sertifikat Hak Milik 4169) ada bangunan sebanyak 15 bangunan", sehingga patut dipertanyakan dan diragukan secara hukum kebenaran dan isi Sertifikat Hak Milik Nomor 4169 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II;

Bahwa sebagaimana Putusan MARI, yang telah menjadi Yurisprudensi, yaitu Nomor 327 K/Sip/1976, tanggal 02 Nopember 1976, yang pada pokoknya sebagai berikut: "Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda I bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar";

3. Bahwa Para Pemohon Kasasi juga keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim yang telah keliru dalam hal menerapkan hukum dan telah melanggar asas "Hakim Tidak Boleh Memutus Melebihi Apa Yang Diminta", karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri dengan mempertimbangkan pembelian antara Terbanding I/Tergugat I dengan Darmawan Tarsibi telah melebihi apa yang diminta oleh Para Pemohon Kasasi;

4. Bahwa Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum terutama hukum pembuktian, karena hakim tidak mempertimbangkan bukti P-13 yang menyatakan bahwa Tergugat I/Terbanding I telah menjual tanah kepada Para Pemohon Kasasi;

5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung telah salah dalam putusannya, yakni dalam hal tidak mempertimbangkan Replik yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dan hanya mempertimbangkan jawaban Para Terbanding/Para Tergugat semata, hal ini jelaslah

Halaman 28 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 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)



menunjukkan kekhilafan dan diskriminatif Majelis Hakim, dan melanggar asas persamaan kedudukan dalam hukum, sebagaimana di atur dalam konstitusi negara kesatuan Republik Indonesia, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, untuk membatalkan putusan Majelis Hakim *a quo*, dan memerintahkan untuk melanjutkan proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Tinggi;

Bahwa, sebagaimana dalam Putusan MARI Nomor 104 k/Sip/1968, menyatakan bahwa hakim wajib mengadili semua bagian dari tuntutan, baik dalam kopensi maupun dalam Rekovens, bila tidak maka putusan tersebut harus dibatalkan. Walaupun demikian hakim tidak boleh menjatuhkan putusan terhadap sesuatu yang tidak di tuntutan (Pasal 178 HIR, MARI Nomor 399 k/Sip/1969 tanggal 21 Februari 1970 dan MARI Nomor 1245 K/Sip/1974, tanggal 9 November 1976);

B. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls IA Bandung dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat telah salah menerapkan atau melanggar ketentuan atau peraturan per Undang-undangan yang berlaku; Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Barat sepertinya tidak memeriksa berkas perkara dengan seksama sehingga tidak rnempertimbangkan sama sekali fakta-fakta yang telah terungkap dalam persidangan;

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls I A Bandung telah salah, pada alenia pertama halaman 34, yang pada pokoknya ".....didalam positanya Penggugat tidak merinci adanya pemecahani pemisahan-pemisahan atas bidang tanah objek perkara, haruslah diuraikan karena hal tersebut akan menentukan ketika eksekusi dilaksanakan....";

Sudah jelas dan nyata pertimbangan hukum ini sangat keliru karena sepatutnya Turut Termohon Kasasi II yang menjelaskan itupun jika Turut Termohon Kasasi II adalah pejabat negara yang jujur dan objektif atau jika Turut Termohon Kasasi II melaksanakan tugasnya sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Bahwa Turut Termohon Kasasi II dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut perlu dipertanyakan dan tidak benar serta telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dikarenakan dalam pengajuan hak yang sebelumnya belum ada sertifikatnya harus disertakan surat pajak bumi dan bangunan/petok D lama dan segel-segel lama. Dan sejak terjadinya jual beli tanah (objek *a quo*) tersebut dari tahun 1981 tidak pernah



mengetahui dan menyetujui survey pengukuran luas tanah yang dilakukan oleh Turut Termohon Kasasi II;

Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 6, 14 yang berbunyi:

Angka 6. "Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya".

Angka 14. "Peta dasar pendaftaran adalah peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah".

Bahwa kemudian terbukti kebohongan dalam Sertifikat Hak Milik yang diajukan Termohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II, dimana disebutkan diatas tanah objek *a quo* tidak terdapat bangunan atau tanah kosong, sementara saksi menerangkan diatas tanah objek *a quo* terdapat bangunan diatas tanah tersebut. Karena jika benar Turut Termohon Kasasi II melaksanakan tugas dan kewenangannya maka Para Pemohon Kasasi akan menolak pengukuran dan akan mengajukan keberatan serta akan termuat dalam Sertifikat Hak Milik objek *a quo* terdapat bangunan diatasnya;

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls I A Bandung adalah sangat keliru, karena objek *a quo* sampai saat ini dikuasai sepenuhnya Para Pemohon Kasasi. Dan Para Pemohon Kasasi telah hidup dan bertempat tinggal diobjek *a quo* setelah membeli dari Termohon Kasasi I, dan hal ini juga sangat diketahui oleh Termohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II. Serta Majelis Hakim juga mengetahui Para Termohon Kasasi telah bertempat tinggal diobjek *a quo* berikut batas-batas objek *a quo* pada saat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls IA Bandung melakukan Pemeriksaari Setempat (PS) atas objek *a quo*;

4. Bahwa pemeriksaan setempat sangatlah penting untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, dan batas-batas objek sengketa, dan memperjelas objek gugatan serta menghindari objek barang yang akan dieksekusi tidak jelas dan tidak pasti. Pemeriksaan setempat diatur dalam Pasal 153 HIR dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 serta Putusan MA Nomor 3537 K/Pdt/1984,



Secara konsepsional, pemeriksaan setempat adalah proses pemeriksaan persidangan yang semestinya dilakukan di ruang sidang gedung pengadilan dipindahkan atau dilakukan di tempat lain, yaitu ditempat letak objek barang yang disengketakan. Hasil pemeriksaan setempat nanti berguna sebagai dasar pertimbangan oleh hakim mengabulkan atau menolak gugatan yang diajukan serta menentukan luas objek gugatan, sehingga putusan tidak kabur (*obscuur libel*). Sehingga tidak ada alasan dan tidak tepat pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls I A Bandung menyatakan batas-batas tanah objek *a quo* tidak jelas;

Bahwa sebagaimana Syarat-Syarat Pemeriksaan Setempat adalah sebagai berikut (*Vide* Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG dan Pasal 211 Rv):

- a. dihadiri para pihak;
- b. datang ketempat objek sengketa;
- c. panitera membuat berita acara;
- d. hakim membuat akta pendapat yang berisi penilaian atas hasil pemeriksaan yang dilakukan;

Bahwa pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls IA Bandung Para Pemohon Kasasi ataupun kuasa nya tidak hadir karena tidak pernah diberitahu oleh Majelis Hakim;

5. Bahwa Para Pemohon adalah pembeli yang beriktikad baik, Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II memanfaatkan kepolosan dan keluguan Para Pemohon Kasasi. Dan Termohon Kasasi II pernah melakukan intimidasi kepada Para Pemohon Kasasi dengan rriengjrimkan orang-orang yang tidak jelas bahkan Termohon Kasasi IIjuga melakukan intimidasi melalui seseorang yang katartya adalah kuasa hukumnya yaitu Jefri Kaligis;

Bahwa sesuai dalam Pasal 164 Het *Herzien Inlandsch Reglement* ("HIR") *jo.* Pasal 1866 KUHPerdara, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:

- a. bukti tertulis;
- b. bukti saksi;
- c. persangkaan;
- d. pengakuan;
- e. sumpah.

Bahwa bukti tertulis yang dimiliki Para Pemohon Kasasi adalah bukti yang berada di atas bukti saksi yang dimiliki Para Termohon Kasasi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tururt Termohon Kasasi sehingga seharusnya lebih dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung;

Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa kekuatan seluruh bukti tertulis Para Pemohon Kasasi lebih baik atau lebih tinggi dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi berupa:

NO	NO. BUKTI	BUKTI	KETERANGAN	
1	P-1	Surat Kuasa Penjualan Tanah Darat	Guna membuktikan Tergugat II memberikan Kuasa Jual atas tanah objek perkara <i>a quo</i> .	copy
2	P-2	Surat Perjanjian Jual beli tanah darat, tanggal 7 Maret 1984	Guna membuktikan adanya perjanjian jual beli tanah objek perkara <i>a quo</i> antara Tergugat I dengan Penggugat (Ny. Romlah Mahrita)	Asli
3	P-3	Kwitansi Tertanggal 27 Maret 1982	Guna membuktikan sebelum adanya perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat (Ny. Romlah Mahrita) dan Penggugat (Ny. Romlah Mahrita) telah melakukan Pembayaran atas tanah objek perkara <i>a quo</i> .	Asli
4	P-4	Kwitansi tertanggal November 1998 Dan tanda setoran pengurusan tanah ke bank Jabar.	Guna membukakan Penggugat (Ny. Romlah Mahrita) melalui suaminya Ita Sutarsa telah mengajukan pengukuran atas tanah objek perkara <i>a quo</i> ke pihak desa Lembang. Dan pengajuan dan pembayaran biaya ukur tanah objek perkara <i>a</i>	Copy



			quo diterima oleh kepala desa Lembang.	
5	P-5	Surat Perjanjian Jual beli tanah darat, tanggal 6 Agustus 1983	Guna membuktikan adanya perjanjian jual beli tanah objek perkara <i>a quo</i> antara Tergugat I dengan Penggugat (Abang)	Asli
6	P-6	Kwitansi tertanggal 6 Agustus 1983	Guna membuktikan, sebelum adanya perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat (Abang) dan Penggugat (Abang) telah melakukan pembayaran atas tanah objek perkara <i>a quo</i> .	Asli
7	P-7	Surat Perjanjian Jual beli tanah darat, tanggal 6 Januari 1982	Guna membuktikan adanya perjanjian jual beli tanah objek perkara <i>a quo</i> antara Tergugat I dengan suami Penggugat (Hj. Ratna Djuwita) yaitu alm. Nunu Nurjaman	Asli
8	P-8	Kwitansi tertanggal 6 Januari 1982	Guna membuktikan, sebelum adanya perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan suami Penggugat (Hj. Ratna Djuwita) yaitu alm. Nunu Nurjaman dan Suami Penggugat (Hj. Ratna Djuwita) yaitu alm. Nunu Nurjaman telah melakukan Pembayaran atas tanah objek perkara <i>a quo</i> .	Asli
9	P-9	Surat Perjanjian Jual beli tanah darat, tanggal 11 September 1984	Guna membuktikan adanya perjanjian jual beli tanah objek perkara <i>a quo</i> antara Tergugat I dengan suami Penggugat (Hj.	Asli



			Ratna Djuwita) yaitu alm. Nunu Nurjaman dan sekaligus sebagai tandaterima pembayaran sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).	
10	P-10	Surat Perjanjian Jual beli tanah darat, tanggal 23 November 1981	Guna membuktikan adanya perjanjian jual beli tanah objek perkara <i>a quo</i> antara Tergugat I dengan Penggugat (Entim) dan sekaligus sebagai tandaterima Pembayaran sebesar Rp950.000,00 (sembilan ratus lima puluh ribu	Asli
11	P-II	Surat rekap tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I	Guna membuktikan bahwa Tergugat I telah menjual tanah-tanah objek perkara <i>a quo</i> kepada Para Penggugat ataupun orangtua Para Penggugat.	copy (asli ada pada Tergugat I)
12	P-12	Riwayat Transaksi Jual Beli Tanah, yang dibuat oleh Tergugat I pada Bulan Maret 2010	Guna membuktikan bahwa Tergugat I telah menjual tanah-tanah objek perkara <i>a quo</i> kepada Para Penggugat ataupun orangtua Para Penggugat.	copy (asli ada pada Tergugat I)
13	P-13	Surat Pernyataan tertanggal 16 Juni 2010	Guna membuktikan bahwa Tergugat I telah menjual tanah-tanah objek perkara <i>a quo</i> kepada Para Penggugat ataupun orangtua Para Penggugat.	copy
14	P-14	Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak, tanggal 21	Guna membuktikan Tergugat I telah menjual objek perkara <i>a quo</i> kepada Alm. Nunu	Asli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Oktober 1998, Nomor 72, yang dibuat oleh Notaris Masri Husen, SH.	Nurjaman (suami dari Penggugat Hj. Siti Djulaeha).	
15	P-15	Surat Nomor 005/22/Um, perihal Pemberitahuan, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lembang, tanggal 27 Januari 2010, dan ditujukan kepada Ita Sutiarsa (suami Penggugat Romlah Mahrita)	Guna membuktikan dan Sekaligus membantah keterangan saksi dari Jeffry Kaligis, SH., yang dihadirkan oleh Tergugat II pada persidangan tanggal 7 Agustus 2014, dimana saksi tersebut menerangkan bahwa dirinya adalah mengaku sebagai pembeli, sementara dalam bukti surat ini sangat jelas dan nyata saksi tersebut adalah sebagai kuasa hukum.	copy
16	P-16	Surat Kuasa antara Tergugat II dengan saksi Jeffry Kaligis,SH.	Guna membuktikan dan Sekaligus membantah keterangan saksi dari Jeffry Kaligis, SH., yang dihadirkan Oleh Tergugat II pada persidangan tanggal 7 Agustus 2014, dimana saksi tersebut menerangkan bahwa dirinya adalah mengaku sebagai pembeli, sementara dalam bukti surat ini sangat jelas dan nyata saksi tersebut adalah sebagai kuasa hukum.	copy
17	P-17	Surat Pernyataan	Guna membuktikan dalil	copy

Halaman 35 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 K/Pdt/2016



	yang ditandatangani oleh Darmawan T, pada tanggal 7 Desember 1984	Penggugat yang menyatakan Darmawan T. (Tarsibi) telah menjual kepada Tergugat I dan Tergugat I kemudian menjual kepada pihak lainnya yang diantara adalah Para Penggugat dan/atau Pewarisnya.	
--	---	---	--

C. Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh ketentuan per Undang-undangan yang berlaku:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls I A Bandung telah keliru dalam menerapkan hukum acara mengenai pembuktian yaitu saksi. Dimana saksi yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi II adalah diketahui kuasa hukum Termohon Kasasi II dalam perkara ini diluar pengadilan, Dan kemudian dijadikan saksi dalam persidangan oleh Termohon Kasasi n, yang keterangannya lebih banyak bohongnya. Dan kehadiran saksi yang juga kuasa dari Termohon Kasasi II diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls I A Bandung yang kemudian diambil sumpahnya sebagai saksi, walaupun Para Pemohon Kasasi telah mengajukan keberatan dan menolak kehadiran kuasa hukum Termohon Kasasi II untuk menjadi saksi dan memberikan keterangannya dipersidangan. Adapun alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls I A Bandung adalah saksi merupakan kuasa hukum diluar persidangan perkara ini. Sementara Para Pemohon Kasasi telah membuktikan saksi adalah kuasa hukum atas sengketa objek *a quo*;
2. Bahwa cukup beralasan bagi Para Pemohon Kasasi untuk menolak kehadiran dari saksi yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi II dalam persidangan, karena saksi yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi II mengetahui peristiwa perkara ini karena hubungan kuasa atau hubungan pekerjaan sehingga keterangannya tidak objektif. Dan penerima kuasa berkapasitas sebagai wakil pemberi kuasa, artinya penerima kuasa mempunyai hak dan kewenangan bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa (*full power*);
3. Bahwa Pengakuan (*bekentenis, confession*) adalah alat bukti yang



berupa pernyataan atau keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan, yang dilakukan di muka hakim atau dalam sidang pengadilan. Pengakuan tersebut berisi keterangan bahwa apa yang didalilkan pihak lawan benar sebagian atau seluruhnya (*Vide* Pasal 1923 KUH Perdata dan Pasal 174 HIR);

4. Bahwa dalam persidangan Termohon Kasasi I telah mengakui telah menjual objek *a quo* kepada Para Pemohon Kasasi yang kemudian dibuktikan oleh Termohon Kasasi I sendiri pada bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6 dan T-7 dan jual beli tersebut diketahui dengan pasti oleh Termohon Kasasi II dan bukti tersebut tidak dibantah kebenarannya oleh Termohon Kasasi II serta bukti surat Termohon Kasasi I sesuai dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pemohon;

Bahwa sebagai pembeli atas objek *a quo* Para Pemohon Kasasi dapat putusan seadil-adilnya, agar mendapatkan haknya secara hukum. Tidak dikalahkan hanya karena dikaburkannya dalil-dalil batas tanah sebagaimana pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls I A Bandung. Sebagaimana fakta yang terungkap dan diperoleh pada persidangan. Sementara yang melakukan kelalaian dengan sengaja yakni Turut Termohon Kasasi II yang menyebabkan kerugian bagi Para Termohon Kasasi tidak mendapatkan sanksi apapun;

Bahwa cukuplah beralasan keberatan Para Pemohon Kasasi/ dan oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim Mahkamah Agung menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung dan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat perkara *in casu* cacat hukum dan haruslah dibatalkan atau setidaknya mohon kiranya Majelis Hakim Mahkamah Agtmg memeriksa dan mengadili sendiri perkara ini;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa perkara *a quo* tidak jelas, kabur (*Obscuur Libel*), dalil gugatannya tidak dilakukan dengan rinci adanya tanah Obyek Sengketa yang dipecah-pecah, dan pemisahan terhadap tanah yang menjadi Obyek Sengketa, sehingga sangat sulit untuk mengetahui perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas masing-masing objek sengketa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **ROMLAH MAHRITA** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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 Para Pemohon Kasasi: **1. ROMLAH MAHRITA, 2. AAN ABANG, 3. Hj. RATNA DJUWITA, NANI NURHAYATI, IWAN SETYAWAN, TATANG CAHYADI, DIAN PUSPITA, HENDRA NURCAHYA, 4. ENTIN HOTIMAH, AYO SUTARYA, ROSMIATI, SUMARNI, ANI SOPIANI, NONO, KUSNADI, MULYATI, ENJANG SETIAWAN**, tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I s.d. IV/Para 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 23 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, 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 Para Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H. M.H

Ketua Majelis,

Ttd

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H. S.IP. M.Hum

Panitera Pengganti,

Halaman 38 dari 39 hal.Put. Nomor 1597 K/Pdt/2016



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

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.

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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1001