



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR 228/PDT/2018/PT.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Ny. Hj. OYOH**, ibu rumah tangga, beralamat di Kampung Pasir Kiara, RT. 02/ 06, Kel. Cipageran, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi ;
2. **Ahli Waris dari (Alm) H. ENGKO KOMARUDIN**, yaitu :
Hj. AI SA'DIAH, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Dangdeur Indah No. 24, RT.005/001, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
3. **Para Ahli Waris dari (Almh) Ny. AMBET KOMASIH**, yang terdiri dari :
 - 3.1. **O. HANDI BURHANNUDIN**, bertempat tinggal di Kp. Dangdeur RT. 06/ 01, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 3.2. **IWAN SETIAWAN**, swasta, bertempat tinggal di Kp. Dangdeur RT.06/ 01, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung yang dalam hal ini selaku ahli waris pengganti dari Alm. MUKHTAR ;
 - 3.3. **SITI DJUWARIAH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Dangdeur RT. 06/01, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 3.4. **JAKARIA YACHYA**, Anggota TNI, bertempat tinggal di Asrama Yonkaf 2/Tank, RT.02/01, Ambarawa - Jawa Tengah ;
4. **Para Ahli Waris dari(Alm) OTONG**, yang terdiri dari:
 - 4.1. **Ny. Hj. SITI MASITOH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Cibogo, RT. 002/004, Kel. Sukawarna, Kec. Sukajadi, Kota Bandung
 - 4.2. **Ny. SITI SAROH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Cibogo, RT. 002/004, Kel. Sukawarna, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 4.3. **Ny. SITI UMI KULSUM**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Cibogo, RT. 002/004, Kel. Sukawarna, Kec. Sukajadi, Kota Bandung
 - 4.4. **Ny. Hj. SITI KURSI AH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Cibogo, RT. 002/004, Kel. Sukawarna, Kec. Sukajadi, Kota Bandung
 - 4.5. **Ny. TANTI RONASIAH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Cijengkol No. 24, RT. 002/001, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat
 - 4.6. **CECEP KHOIRUL MUSTAQIM**, Pelajar, bertempat tinggal di Kp. Cijengkol No. 24, RT. 002/001, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat
 - 4.7. **DELLA SITI NURASYAH**, Pelajar, bertempat tinggal di Kp. Cijengkol No. 24, RT. 002/001, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat ;
 - 4.8. **Ny. SITI HULASOH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Cibogo, RT. 002/004, Kel. Sukawarna, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 4.9. **Ny. SITI HOLILAH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Cikendi, RT. 003/003, Desa Mekarjaya, Kec. Cicalong, Kab. Cianjur ;
 - 4.10. **Ny. DEWI ALAWYAH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Babakan, RT. 002/010, Kel. Cigugur Girang, Kec. Parongpong, Kab. Bandung Barat ;

Halaman 1 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.11. **Ny. APON JAMILAH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Palalangan, RT.001/005, Desa Jati, Kec. Bojong Picung, Kab. Cianjur ;
- 4.12. **Ny. NENENG HULIAH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Sekbrong, RT.005/RW.007, Desa Rahayu, Kec. Margaasih, Kab. Bandung ;
- 4.13. **AHMAD LUQONI**, wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Cibogo, RT.002/004, Kel. Sukawarna, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
- 4.14. **RIDWAN ALAWI**, wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Cibogo, RT. 002/004, Kel. Sukawarna, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
5. **Para Ahli Waris (Almh) Ny. ULE JULAEHA**, untuk selanjutnya disebut sebagai (Para) **TERGUGAT V**, yang terdiri dari :
 - 5.1. **Hj. TETI ROHAYATI**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Dangdeur Indah RT. 005/001, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 5.2. **ENTIN SUHARTINI**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Dangdeur Indah RT. 006/001, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 5.3. **LALAN DJAELANI**, wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Dangdeur Indah RT.006/001, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 5.4. **NENDAH**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Lemahneundeut RT. 005/005, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 5.5. **KOKOM KOMALASARI**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Lemahneundeut RT. 005/003, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 5.6. **YUSUP HAMDANI**, bertempat tinggal di Jl. Dangdeur Indah RT. 006/002, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 5.7. **WIWI KARTIWI**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Lemah neundeut RT. 006/001, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
 - 5.8. **ANI NURHAYATI**, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Lemah neundeut RT. 006/001, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ;
- 6 **AMIN MUSTOPA**, wiraswasta, beralamat di Perumahan Ciharang Blok 3 No. 130, RT. 005/009, Desa Ciharang, Kec. Karangtengah, Kab. Cianjur ;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. Agus Rachmat, SH.MH., 2. Rizal Aritmafiroh,SH, 3. Bohal Lumbantoruan,SH, 4. Indra Lesmana Sumarsono, SH, 5. Putra Sembiring Meliala, SH., 6. Deden Irfan Fauzi Firdaus, SH., dan 7. Aldila Yoga Yinogian, SH., Advokat pada Kantor AR & PARTNERS Advocates and Counselor at Laws yang beralamat di Jalan Angsana Raya No. 1 D Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Oktober 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I SEMULATERGUGAT I, II, III, IV, V DAN VI**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. JAWA BARAT cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, berkedudukan di Jl. Soekarno - Hatta No. 586, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Dicky Iskandar, SH., untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II SEMULA TURUT TERGUGAT** ;

Halaman 2 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

LAWAN ;

1. **ITOK SETIAWAN**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Cipaganti No. 16, RT. 05/17, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung ;
2. **SUCIPTO LUSTOJOPUTRO**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan H. Akbar No. 190/6 B, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung ;

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada YUDI SUGIARTO, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Advokat Purnama Sutanto, S.H. &Rekan, beralamat kantor di Jalan Lengkong Kecil No. 57 Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 03 Januari 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING SEMULAPENGGUGAT I dan II**;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca berkas perkara maupun surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus dibawah register perkara perdata gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Bdg, tanggal 24 Januari 2017, telah mengemukakan hal hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat telah digugat oleh (Para) Tergugat 1 s/d 5 di Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung, dalam Perkara Perdata yang teregister dengan Perkara Nomor 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg jo. Nomor 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. Nomor 607 K/Pdt/2009 jo. Nomor 707 PK/Pdt/2010 jo. 473 PK/PDT/2014 ;
2. Bahwa perlu juga untuk dijelaskan, bahwa (Para) Tergugat 2 s/d 5 yang seharusnya digugat adalah orang tuanya (alm) namun dikarenakan ke 4 (empat) orang tersebut semuanya telah meninggal dunia maka secara prosedur gugatan para ahli warisnyalah yang menjadi pengganti sebagai (Para) Tergugat ;
3. Bahwa dalam perkara tersebut di atas, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat a quo telah dikabulkan sehingga kemudian 2 (dua) bidang tanah (bangunan) obyek perkara milik Para Penggugat telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 5 Agustus 2010 atas permohonan yang diajukan oleh (Para) Tergugat 1 s/d 5 ; Tetapi dikarenakan terhadap kedua objek sengketa a quo terdapat pemblokiran dari pihak kepolisian dalam perkara pidana yang berkaitan dengan perkara perdata tersebut diatas maka ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik Para Penggugat sampai dengan saat ini belum dibatalkan dan masih tercatat atas nama Para Penggugat ;
4. Bahwa sekalipun tanah objek sengketa a quo telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bandung tetapi Para Penggugat tetap berkeyakinan bahwa tanah a quo adalah milik yang sah dari Para Penggugat dan yakin bahwa Surat Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936 yang dipergunakan sebagai BUKTI KEPEMILIKAN

Halaman 3 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg adalah palsu ; sehingga atas adanya keraguan tentang kebenaran/keaslian dari surat segel tersebut, Penggugat 1 telah mengajukan laporan secara pidana di Polrestabes Bandung yang kemudian tercatat dengan Laporan Polisi No. LP/2114/VII/2013/Polrestabes, tanggal 28 Agustus 2013 ;

5. Bahwa atas Laporan Polisi tersebut, selanjutnya Ny. Hj. Oyoh (Tergugat 1) dan AMIN MUSTOFA (Tergugat 6) menjadi Terdakwa dalam persidangan pidana, dimana dalam Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kls I A Khusus Bandung Nomor : 839/Pid.B/2015/PN.Bdg tanggal 10 Maret 2016, telah dinyatakan bahwasanya “ Surat Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936 adalah PALSU “ ;
6. Bahwa karena Terdakwa I Ny. Hj. Oyoh (Tergugat 1) telah uzur, tidak dapat mendengar dan berbicara dengan jelas alias tidak mampu diperiksa oleh Majelis Hakim Persidangan, maka setelah mendengar pendapat dan evaluasi oleh ahli (kedokteran), selanjutnya pemeriksaan terhadap Ny. Hj. Oyoh tidak dapat dilanjutkan dan dalam putusannya dinyatakan penuntutan terhadap Terdakwa I Hj. OYOH alias YOYOH binti AKUB (alm) tidak dapat diterima ; sedangkan terhadap Terdakwa II AMIN MUSTOFA bin (alm) IDI RASIDI (Tergugat 6) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana “Turut serta dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian “ dan Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa II AMIN MUSTOFA bin (alm) IDI RASIDI dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan, sehingga Tergugat – 6 pada saat itu tetap berada dalam tahanan ;
7. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kls I A Bandung tersebut diatas telah dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusannya Nomor : 95/Pid/2016/PT.Bdg tanggal 16 Mei 2016 dan telah pula dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 932 K/Pid/2016 tanggal 27 September 2016 ; dengan demikian putusan pidana ini sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inkracht van gewijsde) ;
8. Bahwa Putusan Pidana sebagaimana diuraikan diatas, dalam perkara perdata ini dijadikan sebagai dasar oleh Para Penggugat untuk menggugat (Para) Tergugat 1 s/d 6 ;

Adapun Posita Gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat 1 adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah kosong (dahulu terdapat bangunan ruko yang dikenal dengan “Toko Tani Sugih”) yang terletak di Jalan Dr. Junjuran (Jl. Terusan Pasteur) No. 86, Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 175/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas nama Itok Setiawan (Penggugat 1) ; (Bukti P – 1)
2. Sedangkan Penggugat 2 adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah kosong yang terletak di Jalan Dr. Junjuran (Jl. Terusan Pasteur) No. 88, Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- seluas 1840 m2, tercatat atas nama Sucipto Lustoyo putro (Penggugat 2) ; (Bukti P – 2)
3. Penggugat 1 memperoleh tanah a quo yaitu berdasarkan adanya Akta Jual Beli No. 23/1988, tertanggal 28 Januari 1988, yang dibuat oleh dan dihadapan Albertus Sutjipto Budihardjo Putra, S.H., sedangkan Penggugat 2 memperoleh tanah a quo berdasarkan adanya Akta Jual Beli No. 54/2001 tanggal 17 April 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan Ina Budiman, S.H., PPAT di Kota Bandung ; sehingga karenanya perolehan atas kedua objek sengketa tersebut diatas telah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku ic. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria ;
 4. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, kedua tanah objek sengketa tersebut telah digugat oleh (Para) Tergugat 1 s/d Tergugat 5 di Pengadilan Negeri Bandung yang terdaftar dengan Register PERKARA NOMOR : 213/PDT.G/2007/PN.BDG, tertanggal 17 Juli 2007 ; dengan dalih bahwa tanah objek sengketa yang seluas ± 2500 m2 tersebut adalah milik keluarga Para Tergugat yang berasal dari warisan dengan bukti atau dasar kepemilikan berupa : “ SURAT ZEGEL TERTANGGAL 10 DESEMBER 1936, YANG MENERANGKAN TENTANG ADANYA PEMBERIAN/ HIBAH DARI H. YASIN KEPADA ANAK KANDUNGNYA YANG BERNAMA H. HANAFIAH (Orang Tua Kandung Djuarsih Hanafiah) “ ; (Bukti P – 3)
Bahwa Perkara Perdata Nomor 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg jo. Nomor 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. Nomor 607 K/Pdt/2009 jo. Nomor : 707 PK/Pdt/2010 telah dimenangkan oleh (Para) Tergugat 1 s/d Tergugat 5 dan telah pula dilaksanakan eksekusi putusannya oleh Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 5 Agustus 2010 atas permohonan yang diajukan oleh (Para)Tergugat 1s/d Tergugat 5; (Bukti P- 4s/dP-6)
 5. Bahwa telah terungkap dalam Persidangan Perkara Pidana di Pengadilan Negeri Kls I A Bandung, bahwa ternyata AMIN MUSTOFA lah (Tergugat 6) yang nota bene anak kandung dari Tergugat 1 yang berperanan dalam semua aktifitas perkara, mulai dari mempersiapkan barang bukti sampai mencari pendanaannya, sedangkan (Para) Tergugat 1 s/d Tergugat 5 seluruhnya hanya ikut menandatangani surat kuasa saja ; sehingga menjadi tidak aneh apabila sejak dilakukannya eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bandung tersebut diatas, sampai dengan saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Sdr. Amin Mustofa (Tergugat - 6) ;
 6. Bahwa dalam perjalanan proses penyidikan perkara pidana di Polrestabes Bandung, terlapor AMIN MUSTOFA (Tergugat 6) dan Ny. Hj. OYOH (Tergugat 1) telah menyampaikan niatnya untuk berdamai dengan Para Penggugat, dimana atas adanya niat tersebut telah disetujui oleh Para Penggugat sehingga kemudian dibuatlah :
 - SURAT PERNYATAAN Nomor 1 tanggal 1 Oktober 2013 ; dan
 - SURAT PERJANJIAN Nomor 2 tertanggal tanggal 1 Oktober 2013 ;Kedua surat tersebut dibuat oleh dan dihadapan Notaris Nenny Isnaeni, SH. ; (Bukti P – 7 dan P – 8)

Halaman 5 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa adapun isi dari SURAT PERNYATAAN NO. 1 TANGGAL 1 OKTOBER 2013, pada pokoknya menyatakan :
 - Bahwa sehubungan pada saat dibuatnya Surat Pernyataan dan Surat Perjanjian masing-masing tertanggal 28 Juli 1997 yang dilegalisasi dihadapan Juliaty Hanapi, S.H., Notaris di Bandung, Ny. Hj. Oyoh tidak hadir dan tidak turut menandatangani maka dengan ini menegaskan dan menyatakan dengan sesungguhnya dan sejujurnya dapat MENYETUJUI dan MENYATAKAN SAH isi daripada Surat Pernyataan dan Surat Perjanjian masing-masing tertanggal 28 Juli 1997 tersebut ;
 - Bahwa tentang Surat Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936 yang digunakan sebagai alat bukti kepemilikan dalam Perkara Perdata sekarang ini sebenarnya bukan diperoleh dari warisan (sebagaimana dinyatakan dalam posita) gugatan, tetapi diperoleh dari Tn. Amin Mustofa dari Alm. Ny. Euis Rohanah dan Sdr. Sabas Gunawan, yang memper-olehnya tidak tahu darimana ;
 - Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, Ny. Hj. OYOH dan AMIN MUSTOPA menyatakan bahwa SHM No. 175/ Sukabungah dan SHM No. 446/Sukabungah adalah sebenarnya milik dan/atau atas nama Tn. ITOK SETIAWAN dan Tn. SUCIPTO LUSTOJOPUTRO (Para Penggugat) ;
8. Bahwa adapun isi dari SURAT PERJANJIAN PERDAMAIAN NO. 2 TERTANGGAL 1 OKTOBER 2013, pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :
 - Bahwa Pihak Kedua (Ny. Hj. Oyoh dan Amin Mustopa) setuju untuk menyerahkan kembali 2 (dua) bidang tanah, Sertifikat Hak Milik No. 175/Sukabungah adalah benar milik Pihak Pertama (Tn. Itok Setiawan) dan Sertifikat Hak Milik No. 446/ Sukabungah, adalah benar milik Pihak Kedua (Tn. Sucipto Lustojoputro) kepada Pihak Pertama ;
 - Bahwa Pihak Kedua berjanji dan mengikatkan diri akan berusaha memulihkan keadaan seperti semula Hak Pihak Pertama sebelum gugatan yang diajukan oleh Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama, berkaitan dengan “objek sengketa” dalam Perkara Nomor : 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg dst ;
9. Bahwa pada posita point 7 dan 8 di atas disebut tentang adanya SURAT PERNYATAAN TERTANGGAL 28 JULI 1977 ; penjelasannya sebagai berikut:
 - a. Bahwa Para Tergugat 1 s/d 5 sebelumnya pernah menggugat obyek yang sama milik Penggugat 1 di Pengadilan Negeri Bandung dalam Perkara Perdata Nomor 125/Pdt.G/1995/PN.Bdg, jo. Nomor 231/PDT/1996/PT.Bdg jo. Nomor 1058 K/PDT/1997 jo. Nomor 527 PK/PDT/2001 ;
 - b. Bahwa terhadap obyek sengketa yang sama juga telah digugat oleh Ny. EUIS ROHANAH di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang terdaftar dengan Register Perkara Nomor 19/G/ PTUN.BDG/1994 ; Perkara mana dimenangkan oleh Ny. Euis Rohanah tanpa dihadiri oleh Penggugat 1 (karena memang tidak diundang untuk masuk sebagai intervensi) ;
 - c. Penggugat 1 yang curiga terhadap Ny. Euis Rohanah selanjutnya membuat Laporan Polisi di Polwiltabes Bandung ; tercatat dalam Laporan Polisi No. Pol : LP/0863/00XI/1995/Pus-M, tanggal 17 Nopember 1995 ;

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa dari hasil proses penyidikan oleh Penyidik Polwiltabes Bandung a quo ditangkaph Ny. Euis Rohanah dan perekayasa perkara sekaligus merangkap sebagai investornya bernama SABAS GUNAWAN dan kaki tangannya bernama DODI SUDRAJAT ;
- e. Bahwa Sdr. Sabas Gunawan, Sdr. Dodi Sudrajat dan Ny. Euis Rohanah disatu pihak telah mengajak Penggugat 1 untuk berdamai, dimana atas ajakan tersebut Penggugat 1 dengan maksud tidak mau memperpanjang perkara dan tidak ada gunanya juga mempidanakan orang yang telah setuju untuk berdamai maka selanjutnya dibuatlah 2 (dua) surat yaitu Surat Pernyataan dan Surat Perjanjian pada tanggal 28 Juli 1977 ; Kedua surat tersebut dibacakan dan dilegalisasi oleh Ny. Juliaty Hanapi, S.H., Notaris di Bandung.
- f. Bahwa setelah selesai membuat surat sebagaimana diuraikan pada point e diatas, secara tidak disangka-sangka Sdr. Sabas Gunawan dan Sdr. Dodi Sudrajat mengaku dan mengajak berdamai juga kepada Penggugat 1 tentang Perkara Perdata yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Bandung yaitu Perkara Nomor 125/Pdt/G/1995/PN.Bdg, dimana Penggugatnya adalah (Para) Tergugat 1 s/d 5 melawan Penggugat 1 dengan Obyek Sengketa yang sama ;
- g. Bahwa adanya usulan damai tersebut sudah barang tentu disetujui oleh Penggugat 1 dan langsung dibuatkan pada hari itu juga, namun sangat disayangkan yang dapat hadir pada saat itu adalah (Para) Tergugat 2 s/d 5 sedangkan Tergugat 1 (Ny. Hj. Oyoh) tidak hadir dengan alasan sakit ;
- h. Bahwa adapun bunyinya SURAT PERNYATAAN tertanggal 28 Juli 1977 (Bukti P – 9) adalah sebagai berikut :
 1. “bahwa tanah yang dipersengketakan dalam Perkara Perdata No. 125/Pdt/G/1995/PN.Bdg, jo. No. 231/PDT/ 1996/PT.Bdg, yakni Sertifikat Hak Milik No. 175/Kel. Sukabungah, seluas 1840 m2, atas nama Itok Setiawan dan SHM No. 446/Kel. Sukabungah, seluas 1840 m2, atas nama Itok Setiawan (sekarang telah berubah menjadi SHM No. 174/Sukabungah), dengan ini Kami akui adalah benar-benar milik ITOK SETIAWAN “ ;
 2. “bahwa diajukannya gugatan intervensi dalam Perkara No. 125/Pdt/G/1995/PN.Bdg, adalah sebagai akibat adanya bujukan dan informasi yang tidak benar. Bahwa pada saat ini Kami menyadari sepenuhnya kekeliruan tersebut sehingga gugatan intervensi dalam perkara ini tidak seharusnya dilakukan “ ;
- i. Adapun isi dari SURAT PERJANJIAN, tertanggal 28 Juli 1997 (Bukti P – 10), sebagai berikut :

“bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua mengakui objek sengketa dalam Perkara No.125/Pdt/G/1995/PN.Bdg, adalah tanah dengan SHM No.175 dan No. 446/Sukabungah atas nama Itok Setiawan adalah benar-benar milik Pihak Ketiga;
10. Bahwa selain telah membuat Surat Pernyataan dan Surat Perjanjian sebagaimana diuraikan pada point 6 diatas, dalam BAP di Polrestabes Bandung, Tergugat 1 (Ny. Hj. Oyoh) pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

Halaman 7 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Ny. Hj. Oyoh (Tergugat 1) pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Nomor Perkara : 01/G/2004/PTUN.Bdg, namun semua pengurusannya dipercayakan kepada anaknya yang bernama Amin Mustopa (Tergugat 6) ; dalam perkara TUN ini gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat telah dikalahkan (ditolak), begitupun pada tingkat banding, dan Para Tergugat tidak mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI ;
- Bukti yang diajukan dalam perkara TUN a quo adalah Surat Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936, dimana atas surat segel a quo Ny. Hj. Oyoh tidak mengetahui asal mulanya, TAPI SEINGATNYA DIPEROLEH DARI AMIN MUSTOPA ;
- Bahwa Ny. Hj. Oyoh tidak mengetahui dimana letak tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut, Ny. Hj. Oyoh hanya menandatangani surat kuasa atas permintaan Amin Mustopa untuk mengajukan gugatan, sedangkan isi gugatan dan biaya-biaya lainnya semua diurus oleh AMIN MUSTOPA ;
- Selain telah mengajukan gugatan di PTUN Bandung, Ny. Hj. Oyoh, dkk pun telah mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri kls I A Bandung sebagaimana tercatat dengan Perkara Nomor 213/PDT.G/2007/PN.BDG, itupun segala pengurusannya dipercayakan kepada Amin Mustofa ;

Bahwa betul Ny. Hj. Oyoh mengetahui adanya Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan yang dilegalisasi di Notaris Juliati Hanapi, SH pada tanggal 28 Juli 1997 tetapi Ny. Hj. Oyoh tidak ikut menandatangani dalam kedua surat a quo karena pada saat itu sedang sakit ; tetapi mengenai isinya Ny. Hj. Oyoh tidak keberatan dan dapat menyetujuinya ; (Bukti P – 11)

11. Bahwa berkesesuaian dengan pengakuan dari Ny. Hj. Oyoh (Tergugat 1) tersebut diatas, dalam keterangannya di BAP Kepolisian Amin Mustopa (Tergugat 6) pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar Ny. Hj. Oyoh, dkk pada tanggal 31 Desember 2003 pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Nomor Perkara : 01/G/2004/PTUN.Bdg, gugatan tersebut diajukan guna membatalkan sertifikat atas nama Para Penggugat, semua pengurusan perkara tersebut dilakukan oleh Amin Mustopa; dalam perkara TUN ini gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat telah dikalahkan (ditolak), begitupun pada tingkat banding dan Para Tergugat tidak mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI ;
- Bukti yang diajukan dalam perkara TUN a quo salah satunya adalah berupa Surat Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936, dimana surat segel a quo tidak diperoleh dari pewarisan sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan tetapi didapat dari Ny. Euis Rohanah; antara Amin Mustopa dengan Ny. Euis Rohanah ada perjanjian yaitu dimana gugatan ini berhasil maka akan dibagi hasil ;
- Bahwa Amin Mustopa kenal dengan Ny. Euis Rohanah karena orang suruhan dari Sabas Gunawan dalam upaya untuk memiliki dan menguasai tanah dan bangunan milik Para Penggugat ;

Halaman 8 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

- Selain telah mengajukan gugatan di PTUN Bandung, Ny. Hj. Oyoh, dkk (Para Tergugat) pun telah mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri kls I A Bandung sebagaimana tercatat dengan Perkara Nomor 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg, itupun segala pengurusannya dipercayakan kepada AMIN MUSTOPA ;
- Bahwa gugatan di Pengadilan Negeri Bandung tersebut didasarkan dengan adanya bukti berupa Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936 yang diperoleh dari Euis Rohanah tetapi ia tidak menjelaskan darimana asal perolehannya ;
- Bahwa benar ibu dari Sdr. Amin Mustopa yaitu Ny. Hj. Oyoh tidak ikut menandatangani Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan yang dilegalisasi di Notaris Juliati Hanapi, SH pada tanggal 28 Juli 1997 dikarenakan pada saat itu sedang sakit, sehingga akhirnya hal ini dijadikan peluang untuk mengajukan gugatan ; (Bukti P – 12)

12. Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus dalam Perkara Pidana Nomor 839/Pid.B/2015/PN.Bdg, tanggal 10 Maret 2016 (Bukti P – 13), adalah sebagai berikut :

MENGADILI

- 1) Menyatakan penuntutan terhadap Terdakwa I Hj. OYOH alias YOYOH binti AKUB (alm) tidak dapat diterima ;
- 2) Menyatakan Terdakwa II AMIN MUSTOFA bin (alm) IDI RASIDI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana “ Turut serta dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian “ ;
- 3) Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa II AMIN MUSTOFA bin (alm) IDI RASIDI dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan ;
- 4) Menetapkan lamanya Terdakwa II AMIN MUSTOFA bin (alm) IDI RASIDI ditahan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
- 5) Memerintahkan Terdakwa II AMIN MUSTOFA bin (alm) IDI RASIDI tetap ditahan;
- 6) Menetapkan barang bukti berupa :
 - a. Foto copy putusan PTUN Bandung Nomor : 01/G/2004/PTUN- BDG, tanggal 29 Maret 2004 (dilegalisir) ;
 - b. Foto copy putusan PTUN Jakarta Nomor : 144/B/2004/ PT.TUN- JKT, tanggal 22 September 2004 (dilegalisir) ;
 - c. Foto copy putusan PN Bandung Nomor : 213/Pdt.G/2007/PN. BDG, tanggal 14 Mei 2008 (dilegalisir) ;
 - d. Foto copy putusan Mahkamah Agung Nomor : 707 PK/Pdt/ 2010, tanggal 28 Nopember 2011 (dilegalisir) ;
 - e. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 466/ Kel. Sukabungah, atas nama Sdr. SUCIPTO LUSTOJOPUTRO (dilegalisir) ;
 - f. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 175/ Kel. Sukabungah, atas nama Sdr. ITOK SETIAWAN (dilegalisir) ;

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

- g. Foto copy Surat Perjanjian antara H. ENGKO KOMARUDIN (selaku pihak pertama) dengan Sdr. ITOK SETIAWAN (selaku pihak kedua) tanggal 28 Juli 1997 (dilegalisir) ;
- h. Foto copy Surat Perjanjian antara Ny. EUIS ROHANAH (selaku pihak pertama) dengan Sdr. ITOK SETIAWAN (selaku pihak kedua) tanggal 28 Juli 1997 (dilegalisir) ;
- i. 1 (satu) lembar Segel Asli No. 33 tanggal 10 Desember tahun 1936 mengenai hibah tanah yang terletak di Jl. Ters Pasteur/ Jl. Dr. Junjuran Bandung dari H. Yasin kepada anaknya bernama H. Hanafiah ;
- j. Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. Lab : 361/DCF/2008, tanggal 12 Maret 2008 beserta lampirannya ;
- k. Foto copy Akta Pernyataan No. 1, tanggal 1 Oktober 2013 adalah Hj. Oyoh binti Yakub dan Sdr. Amin Mustofa (dilegalisir) ;
- l. Foto copy Akta Perjanjian Perdamaian No. 2, tanggal 1 Oktober 2013 antara Sdr. Itok setiawan dan Sdr. Soetjipto Lustojoputro selaku pihak pertama serta Sdri. Hj. Oyoh binti Akub dan Sdr. Amin Mustofa selaku pihak kedua yang telah dilegalisir ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

- 7) Menetapkan Terdakwa II AMIN MUSTOFA bin (alm) IDI RASIDI supaya membayar biaya perkara sebesar Rp. 2000,00 (dua ribu rupiah) ;
13. Bahwa Putusan Pidana Pengadilan Negeri Bandung a quo kemudian dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 95/Pid/2016/PT.Bdg, tanggal 16 Mei 2016 (Bukti P – 14), yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- 1) Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa tersebut ;
 - 2) Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 10 Maret 2016 Nomor : 839/Pid.B/2015/PN.Bdg yang diminta banding tersebut ;
 - 3) Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan ;
 - 4) Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;
14. Bahwa selanjutnya, Putusan Banding a quo dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 932 K/Pid/2016, tanggal 27 September 2016 (Bukti P – 15), yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan Pasti (in cracht van gewijsde) yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa II AMIN MUSTOFA bin (alm) IDI RASIDI tersebut ;
- Membebaskan kepada Terdakwa II untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Halaman 10 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa didalam Perkara Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 473 PK/PDT/2014, tanggal 19 Desember 2016 yang dimohonkan oleh Para Penggugat ; Tergugat 1 melalui Kuasa Hukumnya bernama ATENG SUNARDI, S.H. dalam Kontra Memori PK-nya (Bukti P – 16) telah jelas-jelas mengakui perbuatannya dan selanjutnya diakhir suratnya memohon kepada Mahkamah Agung RI untuk mengabulkan permohonan PK dari Para Pemohon PK (Para Penggugat) ; namun sayangnya Permohonan PK ini ditolak (NO) oleh Mahkamah Agung RI dengan alasan diajukan tidak memenuhi persyaratan (bukan bersumber dari 2 (dua) putusan yang berbeda; (Bukti P – 17)
16. Bahwa berdasarkan apa yang telah Para Penggugat uraikan dalam posita diatas, telah terbukti perbuatan-perbuatan atau tindakan-tindakan Para Tergugat yang telah menggugat Para Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg jo. Nomor : 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. Nomor : 607 K/ Pdt/ 2009 jo. Nomor : 707 PK/Pdt/2010 jo. Nomor : 473 PK/PDT/2014 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah melanggar hak-hak subyektif Para Penggugat dan telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat ; dan sudah seharusnya menurut hukum dan undang-undang putusan tersebut untuk dinyatakan tidak sah, tidak dapat diberlakukan, tidak mempunyai kekuatan hukum sekaligus tidak mempunyai kekuatan eksekusi (non eksekutorial);
17. Bahwa adapun kerugian yang diderita oleh Para Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh (Para) Tergugat 1 s/d 6 terdiri dari kerugian secara materil diperkirakan sebesar Rp. 8.800.000.000,- (delapan milyar delapan ratus juta rupiah) dan kerugian secara immaterial diperkirakan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ; sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 13.800.000.000,- (tiga belas milyar delapan ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
Kerugian Materil :
 - a. Para Penggugat telah kehilangan tanah milik Para Penggugat sejak eksekusi pengosongan pada tanggal 5 Agustus 2010 sebagai pelaksanaan isi Putusan Perkara Perdata Nomor 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg jo. Nomor 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. Nomor : 607 K/Pdt/2009 jo. Nomor : 707 PK/Pdt/ 2010 atau apabila dihitung sejak gugatan ini didaftarkan telah 6,5 tahun lamanya yang apabila disewakan pertahunnya Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) maka Para Penggugat telah dirugikan sebanyak Rp. 6.500.000.000,-(enam milyar lima ratus juta rupiah);
 - b. Khusus untuk Penggugat 1 telah mengeluarkan biaya sewa untuk melanjutkan usahanya (Toko Tani Sugih) sewaktu dilakukan eksekusi pengosongan pada tanggal 5 Agustus 2010, yang pertahunnya seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga total kehilangan uang sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) ;
 - c. Para Penggugat telah mengeluarkan biaya pengacara dan biaya pengadilan selama beracara dalam Perkara Perdata Nomor 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg jo. Nomor 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. Nomor 607 K/Pdt/2009 jo. Nomor 707 PK/Pdt/ 2010 jo.No.473 PK/PDT/2014, sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);

Halaman 11 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Immateril :

Yaitu kerugian karena kehilangan waktu, tenaga, pikiran, mengalami sakit berkepanjangan yang dialami oleh Para Penggugat beserta keluarga akibat tekanan stress yang sangat tinggi yang meskipun tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi kepastian hukum akan Para Penggugat tentukan nilainya sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

18. Bahwa untuk mencegah timbulnya perkara-perkara baru atas persil tanah milik Para Penggugat maka untuk menjamin/mencegah hal tersebut mohon kiranya Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta milik Para Penggugat sendiri maupun Sita Jaminan terhadap harta kekayaan milik (Para) Tergugat 1 s/d Tergugat 6 (Concervatoir Beslag), yaitu sebagai berikut
 - Sebidang tanah kosong (dahulu tanah/bangunan) yang terletak di Jalan Dr. Junjunan (Jl. Terusan Pasteur) No. 86, Kel. Sukabungah, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ; tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 175/Sukabungah, seluas 1840 m2 sampai saat ini masih sah tercatat atas nama Itok Setiawan ;
 - Sebidang tanah kosong yang terletak di Jalan Dr. Junjunan (Jl. Terusan Pasteur), Kel. Sukabungah, Kec. Sukajadi, Kota Bandung ; tercatat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 446/ Sukabungah, seluas 1840 m2, sampai saat ini masih sah tercatat atas nama Sucipto Lustojoputro ;
 - Terhadap harta benda milik (Para) Tergugat 1 s/d 6 dikarenakan Para Penggugat belum memiliki data yang lebih akurat maka akan Para Penggugat susulkan kemudian dalam surat permohonan tersendiri ;
19. Bahwa sesuai dengan bukti-bukti yang ada ex. Pasal 180 HIR, terutama pula dikarenakan telah diperolehnya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan pasti dimana Putusan Pidana/Materil mengenyampingkan Putusan Perdata/Formil (lex specialis derogat lex generalis); mohon kiranya Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij Voorrad) sekalipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
20. Bahwa apabila Para Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan ini, maka layak menurut hukum Para Penggugat menuntut uang paksa (dwangsoom) dalam setiap hari keterlambatannya yaitu sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari ;
21. Bahwa karena tanah milik Para Penggugat a quo telah bersertifikat yang diterbitkan secara sah dan resmi oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung (Turut Tergugat), maka beralasan dan beralasan hukum kiranya apabila Turut Tergugat tetap mengakui eksistensi dari kedua Sertifikat Hak Milik tersebut diatas dan dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini ;

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Para Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 12 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum, surat-surat tersebut dibawah ini :
 - Surat Pernyataan No. 1 tertanggal 1 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Nenny Isnaeni, SH, Notaris di Bandung ;
 - Surat Perjanjian Perdamaian No. 2 tertanggal 1 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Nenny Isnaeni, SH, Notaris di Bandung ;
 - Surat Pernyataan, tertanggal 28 Juli 1997, dilegalisasi oleh Ny. Juliaty Hanapi, S.H., Notaris di Bandung ;
 - Surat Perjanjian, tertanggal 28 Juli 1997, dilegalisasi oleh Ny. Juliaty Hanapi, S.H., Notaris di Bandung ;
 3. Menyatakan Para Tergugat telah terbukti dan secara sah melakukan perbuatan melawan hukum ;
 4. Menyatakan Surat Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936 adalah PALSU sebagaimana Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kls I A Khusus Bandung Nomor : 839/Pid.B/2015/PN.Bdg tanggal 10 Maret 2016, jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 95/Pid/2016/ PT.Bdg tanggal 16 Mei 2016 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 932 K/Pid/2016 tanggal 27 September 2016 ;
 5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 284/Pdt/ 2008/PT.Bdgjo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 607 K/Pdt/ 2009 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 707 PK/Pdt/2010 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 473 PK/PDT/2014 adalah batal dan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekusi (non eksekutorial) termasuk pula seluruh perbuatan hukum dan atau produk hukum lainnya yang lahir sebagai akibat dari putusan tersebut ;
 6. Menghukum (Para) Tergugat 1 s/d Tergugat 6 dan ataupun pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan objek sengketa milik Para Penggugat kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan dengan tanpa beban apapun ;
 7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh kerugian yang telah diderita oleh Para Penggugat, baik kerugian materil maupun immaterial sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan secara tunai, seketika dan sekaligus ;
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dimohonkan tersebut ;
 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;
 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;
 11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini ;
- Diperbaiki sehingga untuk selanjutnya tertulis:
1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 13 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

2. Menyatakan sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum, surat-surat tersebut dibawah ini :
 - Surat Pernyataan No. 1 tertanggal 1 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Nenny Isnaeni, SH, Notaris di Bandung ;
 - Surat Perjanjian Perdamaian No. 2 tertanggal 1 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Nenny Isnaeni, SH, Notaris di Bandung
 - Surat Pernyataan, tertanggal 28 Juli 1997, dilegalisasi olehNy. Juliaty Hanapi, S.H., Notaris di Bandung ;
 - Surat Perjanjian, tertanggal 28 Juli 1997, dilegalisasi olehNy. Juliaty Hanapi, S.H., Notaris di Bandung
3. Menyatakan (Para) Tergugat 1 s/d 6 telah terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Surat Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936 adalah PALSU sebagaimana Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kls I A Khusus Bandung Nomor : 839/Pid.B/2015/PN.Bdg tanggal 10 Maret 2016, jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 95/Pid/2016/PT.Bdg tanggal 16 Mei 2016 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 932 K/Pid/2016 tanggal 27 September 2016 ;
5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 284/Pdt/2008/ PT.Bdgjo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 607 K/Pdt/2009 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 707 PK/Pdt/2010 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 473 PK/PDT/2014 adalah batal dan tidak sah dan tidak mempunyai hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekusi (non eksekutorial) termasuk pula seluruh perbuatan hukum dan atau produk hukum lainnya yang lahir sebagai akibat dari putusan tersebut ;
6. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas kedua obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas nama Sucipto Lustoyoputro ; setempat dikenal sebagai Jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88) Bandung ;
7. Menyatakan segala surat-surat yang dibuat oleh (Para) Tergugat 1 s/d 6 dengan Pihak Ketiga yang berhubungan dengan kedua obyek milik Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/ Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas nama Sucipto Lustoyoputro ; setempat dikenal sebagai Jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88), Bandung adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum apapun ;
8. Menghukum (Para) Tergugat 1 s/d 6 ataupun Pihak Ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas

Halaman 14 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1840 m², tercatat atas nama Sucipto Lustyoputro ; setempat dikenal sebagai Jalan Dr. Junjuran (Terusan Pasteur No. 86 dan 88), Bandung kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan dengan tanpa beban apapun ; Dan apabila tidak menyerahkannya, maka Para Penggugat dapat meminta bantuan pihak yang berwajib (kepolisian) dan atau TNI untuk mengambilnya secara paksa ;

9. Menghukum (Para) Tergugat 1 s/d 6 secara tanggung renteng untuk membayar seluruh kerugian yang telah diderita oleh Para Penggugat, baik kerugian materil maupun immaterial sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan secara tunai, seketika dan sekaligus ;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dimohonkan tersebut ;
11. Menghukum (Para) Tergugat 1 s/d 6 untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (Uit Voor Bar Bij Voor Raad) meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;
14. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di persidangan, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 16 Mei 2017, sebagai berikut:

Sebelum masuk kedalam pokok Jawaban PARA TERGUGAT, sudi kiranya Kami menyampaikan rasa prihatin sekaligus apresiasi Kami kepada PARA PENGGUGAT yang dengan berbagai macam cara dan upaya untuk mencari keadilan, namun untuk itu harus dapat dipahami falsafah keadilan adalah untuk mencari jalan keluar dari belenggu kehidupan secara rasional dengan menggunakan hukum yang berlaku untuk mencapai keadilan dalam hidupnya. Peranan filsafat keadilan TIDAK PERNAH SELESAI DENGAN PERSOALAN HUKUM YANG SELALU MENCARI KEADILAN, hukum dan keadilan adalah dua hal yang berjalan beriringan dan tidak dapat dipisahkan. Hukum dibuat dan ditetapkan agar orang yang berada dibawah naungan hukum itu menikmati dan merasakan keadilan baik PARA PENGGUGAT maupun PARA TERGUGAT.

Bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT yang selalu mengajukan pengulangan gugatan terhadap pokok dan objek yang sama yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) serta menguji suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dengan cara mengajukan gugatan kepada pengadilan negeri dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang menciderai hukum dan menciderai pastian hukum.

Halaman 15 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perlu Kami sampaikan pula bahwa PARA PENGGUGAT selaku pencari keadilan yang pada pokoknya berkaitan dengan kepemilikan objek sebidang tanah kosong yang terletak di Jalan Dr. Djunjunan (Jl. Terusan Pasteur) yang tercatat pada awalnya dengan sertifikat hak Milik No. 165/Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi Bandung tertanggal 9 Oktober 1986. Gambar Situasi tertanggal 23-8-1986 No. 2259/1986 seluas 3.680 M2 atas nama Ny. TITI SOETIAH ADIMAH asal konversi tanah Persil no. 287 S. IV Kohir C No.6951 yang telah dipecah menjadi sertifikat hak Milik No. 174/kelurahan Sukabungah, Gambar Situasi tanggal 30-1-1987 No. 235/1987 luas 1840 M2 tertulis a.m BRAM AGUST SAPUTRA (d/h TAN TJIE KONG) dan ANDY KUSUMAH SAPUTRA (d/h TAN TJIE ANG) dan Sertifikat Hak Milik No. 175/Kelurahan Sukabungah, Gambar Situasi tanggal 30-1-1987 No. 236/1987 luas 1840 M2 tertulis atas nama ITOK SETIAWAN (d/h OEY SOEY KIM)". Yang mana terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut telah ditempuh upaya hukum sebagai berikut :

1. Perkara Perdata Putusan Nomor : 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 607 K/Pdt/2009 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 707 PK/Pdt/2010 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 473 PK/PDT/2014 yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde);
2. Perkara Tata Usaha Negara Putusan Nomor : 19/G/PTUN.BDG/1994 yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde).

Bahwa dalam perkara tersebut sangatlah jelas dan tegas bahwa SERTIFIKAT HAK MILIK DIMAKSUD TELAH DINYATAKAN SALAH LETAK ATAU ERROR OBJECT DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM SERTA SERTIFIKAT BATAL.

Bahwa disamping itu pula terkait Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan tertanggal 28 Juli 1997, yang dilegalisasi oleh Ny. Juliaty Hanapi, SH, notaris di Bandung telah juga ditempuh proses hukum dalam perkara Nomor 307/PDT/G/2010/PN.Bdg Jo Nomor : 303/PDT/2011/PT.Bdg Jo Nomor : 2991 K/PDT/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dimana SURAT PERJANJIAN TERMAKSUD TELAH DINYATAKAN CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM DAN TIDAK MENGIKAT. Bahwa selain itu Surat Pernyataan dan Perjanjian Tertanggal 28 Juli 1997, yang dilegalisasi oleh Ny. Juliaty Hanapi, SH, Notaris di Bandung tersebut telah dipergunakan kurang lebih 2 (dua) kali sebagai dalil dan bukti dalam Perkara Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu dalam Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN Bdg Jo No. 271/PDT/2016/PT.BDG dan Perkara Nomor 307/PDT/G/2010/PN.Bdg Jo Nomor : 303/PDT/2011/PT.Bdg Jo Nomor : 2991 K/PDT/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap dan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 303/PDT/2011/PT.Bdg yang memutuskan antara lain : "Menyatakan bahwa Surat Pernyataan tertanggal 28 Juli 1997 dan Surat Perjanjian tertanggal 28 Juli 1997 dinyatakan tidak mengikat dan batal demi hukum"

Bahwa adapun terkait Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936 telah pula diuji dalam proses hukum yang memiliki kekuatan hukum, hal mana terdapat 2 (dua) putusan sebagai berikut :

Halaman 16 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam perkara pidana No. 597/Pid.B/2010/PN.Bdg Jo Perkara No. 97/Pid/2011/PT.Bdg Jo Perkara No. 401 K/Pid/2012 yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dimana dalam perkara dimaksud dinyatakan “ TIDAK TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN DAN DINYATAKAN BAHWA SEGEL BUKAN PALSU “.
2. Bahwa dalam perkara Pidana Nomor : 839/Pid.B/2015/PN.Bdg tanggal 10 Maret 2016, Jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 1995/Pid/2016/PT.Bdg Tanggal 16 Mei 2016 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 932 K/Pid/2016 Tanggal 27 September 2016, dinyatakan Bersalah.

Bahwa terlepas dari putusan Pidana tersebut diatas yang saling bertentangan, yang masing-masing memiliki kekuatan Hukum, bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah terkait “SEGEL”, YANG MANA SEGEL TIDAK DIJADIKAN DASAR DALAM PUTUSAN Perkara No. 213/Pdt/G/2007/PN.Bdg Jo No. 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo No. 607 K/Pdt/2009 Jo PK 1: No. 707 PK/Pdt/2010 Jo PK 2: No. 473 PK/Pdt/2014.DAN BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN ATAS TANAH.

Bahwa dengan ketidak puasan dan kurang bijakan PARA PENGGUGAT kembali mengajukan gugatan dengan substansi objek dan subjek yang sama dalam perkara Perdata Nomor : 19/ PDT.G/2015/PN.Bdg, yaitu terhadap OBJEK Tanah Hak Milik Adat peninggalan Almarhum Djuarsih Binti H. Hanafiah tercatat menurut persil No. 200 D IV, Kohir C No. 662 atas nama Djuarsih Binti H. Hanafiah yang pada saat ini terletak di Jalan Dr. Djunjuran (Terusan Pasteur No. 86-88) Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung. Dan SUBJEK Gugatan yaitu Para Ahli Waris dari Ny. Djuarsih Hanafiah, perkara tersebut pula dilakukan pemeriksaan dan pengujian kembali terhadap Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan tertanggal 28 Juli 1997 dan memeriksa serta menguji Surat Pernyataan No. 1 tertanggal 1 Oktober 2013 dan Surat Perjanjian No. 2 tertanggal 1 Oktober 2013, yang kemudian perkara termaksud telah diputus dengan dinyatakan bahwa GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLARD).

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka adalah jelas dan tegas bahwa gugatan PARA PENGGUGAT telah MEMENUHI ASAS NE BIS IN IDEM serta TELAH PULA MENCIDERAI KEPASTIAN HUKUM DALAM TATANAN SUPREMASI HUKUM DI INDONESIA.

Bahwa atas perbuatan PARA PENGGUGAT yang kembali mengulang perkara-perkara dimasud, PARA TERGUGAT telah menyampaikan Surat No. 29/HUK. PDT/AR-02/17 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung, Perihal Perkara 38/Pdt.G/2017/Pn.Bdg adalah Nebis In Idem sebagaimana tanda terima No. 1655 jam 10.26 tertanggal 23 Februari 2017 serta telah ditembuskan kepada Yang Mulia Majelis Hakim dan selain itu pula PARA TERGUGAT akan mengadakan perbuatan Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT tersebut kepada Dewan Kehormatan Organisasi Advokat PERADI atas dugaan pelanggaran Kode Etik Advokat :
“Bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat merupakan Kuasa Hukum yang ditunjuk oleh Para Penggugat dalam Perkara :

Halaman 17 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

- Nomor 213/Pdt/G/2007/PN.Bdg Jo No. 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo No. 607 K/Pdt/2009 Jo PK 1: No. 707 PK/Pdt/2010 Jo PK 2: No. 473 PK/Pdt/2014.
- Nomor 307/Pdt.G/2010/PN.Bdg, Jo 303/Pdt/2011/PT.BDG, Jo Nomor : 2991 K/Pdt/2012.
- 19/PDT.G/2015/PN Bdg Jo No. 271/PDT/2016/PT.BDG

Bahwa Tindakan Kuasa Hukum Para Penggugat yang selalu mengajukan gugatan dengan substansi yang sama, menurut kami tidak mengutamakan tegaknya hukum, keadilan dan kebenaran melainkan agar perkara a quo tidak memiliki kepastian hukum dan telah mencerminkan ketidakpatuhan terhadap Kode Etik Advokat Indonesia dan telah melanggar Pasal dalam Kode etik Advokat Indonesia yaitu :

Pasal 3 huruf b yang berbunyi :

“Tidak semata mata mencari imbalan material, tetapi juga lebih mengutamakan tegaknya hukum, keadilan dan kebenaran”

Pasal 4 yang berbunyi :

“Bahwa harus menolak mengurus perkara yang menurut keyakinannya tidak ada dasar hukumnya.”

Yang Mulia Majelis Hakim,

Bahwa hal-hal yang diuraikan diatas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Kompensi PARA TERGUGAT dan Gugatan Dalam Rekonpensi, selanjutnya adapun pokok Jawaban dalam kompensi PARA TERGUGAT dan Gugatan Dalam Rekonpensi adalah sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. BAHWA PENGGUGAT ASAL (PRINSIPAL) TIDAK BERITIKAD BAIK

Bahwa adalah fakta yang terjadi pada saat proses mediasi perkara a-quo PARA PENGGUGAT ASAL (PRINSIPAL) TIDAK PERNAH HADIR DENGAN ALASAN YANG SAH dalam setiap mediasi melainkan PARA PENGGUGAT ASAL (PRINSIPAL) hanya diwakili dan dihadiri oleh kuasa hukumnya serta TIDAK PERNAH MENGAJUKAN RESUME PERKARA.

Bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT tersebut bertentangan dengan PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 1 TAHUN 2016 Tentang PROSEDUR MEDIASI DI PENGADILAN dimana didalam Bagian Keempat Pasal 6 mengenai kewajiban menghadiri mediasi disebutkan :

- (1). Para Pihak WAJIB menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi DENGAN atau TANPA didampingi oleh kuasa hukum.
- (2) Kehadiran Para Pihak melalui komunikasi audio visual jarak jauh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dianggap sebagai kehadiran langsung.
- (3) Ketidakhadiran Para Pihak secara langsung dalam proses Mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan sah.
- (4) Alasan sah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi antara lain:
 - a. kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan Mediasi berdasarkan surat keterangan dokter;
 - b. di bawah pengampuan;

Halaman 18 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

- c. mempunyai tempat tinggal, kediaman atau kedudukan di luar negeri; atau
- d. menjalankan tugas negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan.”

Bahwa berdasarkan ketentuan dimaksud perbuatan PARA PENGGUGAT yang sedemikian itu dapat dinyatakan sebagai perbuatan TIDAK BERITIKAD BAIK sebagaimana PERMA No. 1 tahun 2016 dalam Pasal 7 ayat (2) yang menyatakan :
Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan

- a. Tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
- b. Tenghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;
- c. ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
- d. Menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain; dan/atau
- e. Tidak menandatangani konsep Kesepakatan Perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah.

Bahwa oleh karena cukup alasan dan berdasarkan hukum YANG MULIA MAJELIS HAKIM untuk menyatakan bahwa GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD) sebagai-mana Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) PERMA No. 1 tahun 2016. yaitu :

- (1) Apabila penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), gugatan dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA oleh Hakim Pemeriksa Perkara.
- (2) Penggugat yang dinyatakan tidak beritikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai pula kewajiban pembayaran Biaya Mediasi.

2. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG NEBIS IN IDEM

Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT adalah Nebis in Idem atau pengulangan perkara, dimana sebelum gugatan a quo diajukan terlebih dahulu sudah ada gugatan yang sudah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Bahwa adapun gugatan - gugatan yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) serta apa yang menjadi Posita dan Petitum yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara in-casu, sebagaimana Petitum gugatan tertangga 24 Januari 2017 Point 1 (satu) sampai dengan 11 (sebelas) dan perbaikan gugatan tertanggal 8 Februari 2017 Point 1 (satu) sampai dengan Point 14 (empat belas) sebelumnya sudah ada dan telah diputus dalam perkara-perkara sebagaiberikut :

1. Perkara No. 213/Pdt/G/2007/PN.Bdg Jo No. 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo No. 607 K/Pdt/2009 Jo PK 1: No. 707 PK/Pdt/2010 Jo PK 2: No. 473 PK/ Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perlu kami sampaikan bahwa terhadap perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), DAN TELAH DILAKUKAN EKSEKUSI DAN PENGOSONGAN TERHADAP OBJEK SENGKETA DALAM PERKARA DIMAKSUD.

2. Perkara Perdata Nomor 307/PDT/G/2010/PN.Bdg Jo Nomor 303/PDT/2011/PT.Bdg Jo Nomor : 2991 K/PDT/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)
3. Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN Bdg Jo No. 271/PDT/2016/PT.BDG yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut gugatan a quo yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT adalah TEGAS dan JELAS merupakan suatu pengulangan perkara, hal ini dilihat dari selain telah diuji dan dipertimbangkan dalam perkara sebelumnya jelas pula OBJEK DAN SUBJEK DALAM GUGATAN A QUO adalah SAMA DENGAN OBJEK DAN SUBJEK DARI PERKARA- PERKARA DIATAS YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE) SERTA TELAH DIAKUI PULA SECARA TEGAS DALAM POSITA DAN PETITUM GUGATAN PARA PENGGUGAT.

Adapun mengenai Objek dan Subjek yang sama dalam gugatan in-casu adalah sebagai berikut :

1. Dalam Perkara Perdata No: 213/Pdt/G/2007/PN.Bdg Jo No. 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo No. 607 K/Pdt/2009 Jo PK 1: No. 707 PK/Pdt/2010 Jo PK 2: No. 473 PK/Pdt/2014 :

- Objek :

Tanah Hak Milik Adat peninggalan Almarhum Djuarsih Binti H. Hanafiah tercatat menurut persil No. 200 D IV, Kohir C No. 662 atas nama Djuarsih Binti H. Hanafiah yang pada saat ini terletak di Jalan Dr. Djunjuran (Terusan Pasteur No. 86-88) Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung.

Yang mana diatas objek tersebut telah terbit Sertifikat hak Milik No. 165/Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi Bandung tertanggal 9 Oktober 1986. Gambar Situasi tertanggal 23-8-1986 No. 2259/1986 seluas 3.680 M2 atas nama NY. TITI SOETIAH ADIMAH asal Konversi tanah Persil No. 287 S.IV Kohir C No.6951 yang telah dipecah menjadi sertifikat hak Milik No. 174/Kel. Sukabungah, Gambar Situasi tanggal 30-1-1987 No. 235/1987 Luas 1.840 M2 tertulis a.m BRAM AGUST SAPUTRA (d/h TAN TJIE KANG) dan ANDI KUSUMAH SAPUTRA (d/h. TAN TJIE ANG) dan Sertifikat Hak Milik No. 175/Kelurahan Sukabungah Gambar Situasi tanggal 30-1-1987 No. 236/1987 luas 1.840 M2 tertulis atas nama ITOK SETIAWAN (d/h OEY SOEY KIM)”

- Subyek :

- a. Penggugat : Para Ahli Waris dari Ny. Djuarsih Hanafiah
- b. Tergugat : Tergugat I : Itok Setiawan (Oey Soey Kim)
Tergugat II : Sucipto Lustojoputro.

Halaman 20 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dalam Perkara Nomor 307/PDT/G/2010/PN.Bdg Jo Nomor 303/PDT/2011/PT.Bdg Jo Nomor : 2991 K/PDT/2012.

- Objek :

Tanah Hak Milik Adat peninggalan Almarhum Djuarsih Binti H. Hanafiah tercatat menurut persil No. 200 D IV, Kohir C No. 662 atas nama Djuarsih Binti H. Hanafiah yang pada saat ini terletak di Jalan Dr. Djunjuran (Terusan Pasteur No. 86-88) Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung.

- Subyek :

a. Penggugat : Itok Setiawan (Oey Soey Kim)

b. Tergugat : Para Ahli Waris dari Ny. Djuarsih Hanafiah

Bahwa selain objek tersebut diatas telah pula diuji dan dipertimbangkan serta diputus mengenai Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan tertanggal 28 Juli 1997 yang telah dinyatakan tidak mengikat dan batal demi hukum, yang mana surat perjanjian dan pernyataan tersebut masih menjadi salah satu hal yang dituntut oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan in-casu.

3. Dalam Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN Bdg Jo No. 271/PDT/2016/ PT.B.

- Objek :

Tanah Hak Milik Adat peninggalan Almarhum Djuarsih Binti H. Hanafiah tercatat menurut persil No. 200 D IV, Kohir C No. 662 atas nama Djuarsih Binti H. Hanafiah yang pada saat ini terletak di Jalan Dr. Djunjuran (Terusan Pasteur No. 86-88) Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung.

- Subyek :

a. Penggugat : Para Ahli Waris dari Ny. Djuarsih Hanafiah

b. Tergugat : Tergugat I : Itok Setiawan (Oey Soey Kim)

Tergugat II : Sucipto Lustojoputro.

Bahwa selain objek tersebut diatas telah pula diuji dan dipertimbangkan serta diputus mengenai Surat Pernyataan No. 1 tanggal 1 Oktober 2013 dan Surat Perjanjian No. 2 tertanggal 1 Oktober 2013, serta kembali mengulang menuntut Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan tertanggal 28 Juli 1997 yang telah dinyatakan tidak mengikat dan batal demi hukum dalam perkara sebelumnya, yang mana surat perjanjian dan pernyataan tersebut masih menjadi salah satu hal yang dituntut oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan in-casu.

Bahwa berdasarkan uraian diatas menjadi pertanyaan besar apakah suatu perkara yang telah diputus dan telah pula berkekuatan hukum tetap dapat diuji kembali melalui gugatan pada tingkat pertama ? atau apakah gugatan-gugatan masih dapat dibenarkan secara hukum ?

Bahwa apabila sedemikian itu dibenarkan menurut hukum bagaimana dengan kepastian hukum serta proteksi hukum terhadap hak seseorang yang dapat diganggu secara terus menerus dan dapat merusak tatanan hukum yang ada ?

Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

Bahwa sejalan dengan hal seperti itu berdasarkan hukum :

Pasal 1917 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :

“Apabila pokok gugatan adalah sama, didasarkan pada sebab- sebab yang sama, subyek yang sama dan hubungan yang sama.”

Surat Edaran Mahkamah Agung RI No 3 Tahun 2002 Tentang Penangan an Perkara Yang Berkaitan Dengan Azas Ne Bis In Idem yang pada prinsipnya menyatakan antara lain :

“..... Agar azas “nebis in idem” dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka:

- I. Proses di Pengadilan yang sama
 - a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat PERKARA SERUPA yang telah diputus di masa lalu;
 - b. Ketua Pengadilan Wajib memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut;
 - c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu.”

Hal ini juga merujuk kepada Putusan Mahkamah Agung No. 976 K/Sip/ 1971 tertanggal 26 Pebruari Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 263/1970/Perd/PTB tertanggal 29 April 1971 Jo Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang No. 5/1970/Perd/Pdg Tertanggal 29 Juli 1970 yang menyatakan:

“bahwa dalam hal di dalam suatu perkara, terdapat pihak- pihak atau para ahliwaris yang sama dan perkara itu menyangkut persoalan yang sama yang pernah diputus oleh Pengadilan, putusan mana sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) maka perkara tersebut harus ditolak berdasarkan azas Nebis in dem”

Bahwa adalah Tegas dan Jelas bahwa GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH MEMENUHI ASAS NEBIS IN IDEM serta berdasarkan hukum YANG MULIA MAJELIS HAKIM HARUSLAH MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

3. BAHWA PERBAIKAN GUGATAN MENYALAH HUKUM

Bahwa PARA PENGGUGAT telah melakukan perbaikan gugatan tertanggal 10 Februari 2017 dimana dalam perbaikan gugatan a quo tersebut PARA PENGGUGAT telah merubah dan atau menambah point dari bagian PETITUM GUGATAN.

Bahwa petitum gugatan tertanggal 24 Januari 2017 adalah sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum, surat-surat tersebut dibawah ini :

Halaman 22 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

- Surat Pernyataan No. 1 tertanggal 1 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Nenny Isnaeni, S.H., Notaris di Bandung ;
 - Surat Perjanjian Perdamaian No. 2 tertanggal 1 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Nenny Isnaeni, S.H., Notaris di Bandung ;
 - Surat Pernyataan, tertanggal 28 Juli 1997, dilegalisasi oleh Ny. Julianty Hanapi, S.H., Notaris di Bandung ;
 - Surat Perjanjian, tertanggal 28 Juli 1997, dilegalisasi oleh Ny. Julianty Hanapi, S.H., Notaris di Bandung ;
3. Menyatakan PARA TERGUGAT telah terbukti dan secara sah melakukan perbuatan melawan hukum ;
 4. Menyatakan Surat Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936 adalah PALSU sebagaimana Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kls 1 A Khusus Bandung Nomor 839/Pid.B/2015/PN.Bdg tanggal 10 Maret 2016, jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 95/Pid/2016/PT.Bdg tanggal 16 Mei 2016 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 932 K/Pid/ 2016 tanggal 27 September 2016;
 5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 607 K/Pdt/2009 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 707 PK/Pdt/2010 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 473 PK/PDT/2014 adalah batal dan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekusi (non eksekutorial) termasuk pula seluruh perbuatan hukum dan atau produk hukum lainnya yang lahir sebagai dari putusan tersebut ;
 6. Menghukum (Para) Tergugat 1 s/d Tergugat 6 dan ataupun pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan objek sengketa milik PARA PENGGUGAT kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan dengan tanpa beban apapun ;
 7. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar seluruh kerugian yang telah diderita oleh PARA PENGGUGAT, baik kerugian materil maupun immaterial sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan secara tunai, seketika dan sekaligus ;
 8. Menyatakan dan berharga sita jaminan yang telah dimohonkan tersebut ;
 9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;
 10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;
 11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini ;

Setelah adanya perbaikan gugatan tertanggal 8 Februari 2017 maka petitum gugatan PARA PENGGUGAT berubah sebagai berikut :

Halaman 23 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum, surat-surat dibawah ini:
 - Surat pernyataan No. 1 tertanggal 1 Oktober 2013, yang di buat oleh dan dihadapan Nenny Isnaeni, SH, Notaris di Bandung ;
 - Surat Perjanjian Perdamaian No. 2 tertanggal 1 Oktober 2013, yang di buat oleh dan di hadapan Nenny Isnaeni, SH, Notaris di Bandung ;
 - Surat Pernyataan, tertanggal 29 Juli 1997, di legalisasi oleh Ny. Juliaty Hanapi, SH., Notaris di Bandung ;
 - Surat Perjanjian, tertanggal 28 Juli 1997, di legalisasi oleh Ny. Juliaty Hanapi, SH., Notaris di Bandung ;
3. Menyatakan (Para) Tergugat 1 s/d 6 telah terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Surat Segel No.33 tanggal 10 Desember 1936 adalah PALSU sebagaimana Putusan Pidana Pengadilan Negeri kls I A Khusus Bandung Nomor 839/Pid.B/2015/PN.Bdg tanggal 10 Maret 2016, Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 95/Pid/2016/PT.Bdg tanggal 16 Mei jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 932 K/Pid/2016 tanggal 27 September 2016 ;
5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor. 607 K/Pdt/2009 jo Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 473 PK/PDT/2014 adalah batal dan tidak sah dan tidak mempunyai hkum serta tidak mempunyai kekuatan eksekusi (non eksekutorial) termasuk pula seluruh perbuatan hokum dan atau produk hokum lainnya yang lahir sebgagi akibat dari putusan tersebut ;
6. Menyatakan PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yan gash atas kedua obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1840 m2 tercatat atas nama Sucipto Lustoyoputro; setempat dikenal sebagai jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88) ;
7. Menyatakan segala surat-surat yang dibuat oleh (Para) Tergugat 1s/d 6 dengan Pihak Ketiga yang berhubungan dengan kedua obyek milik PARA PENGGUGAT sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1840 m2 tercatat atas nama Sucipto Lustoyoputro ; setempat dikenal sebagai jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88), Bandung adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum apapun ;
8. Menghukum (Para) Tergugat I s/d 6 ataupun Pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas

Halaman 24 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1840 m2 tercatat atas nama Sucipto Lustoyoputro; setempat dikenal sebagai jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88) Bandung kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan dengan tanpa beban apapun ; Dan apabila tidak menyerahkannya, maka PARA PENGGUGAT dapat meminta bantuan pihak yang berwajib (Kepolisian) dan atau TNI untuk mengambilnya secara paksa.

9. Menghukum (Para) Tergugat 1 s/d 6 secara tanggung renteng untuk membayar seluruh kerugian yang telah diderita oleh PARA PENGGUGAT, baik kerugian materil maupun immaterial sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan secara tunai, seketika dan sekaligus ;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dimohonkan tersebut
11. Menghukum (Para) Tergugat 1 s/d 6 untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (Uit Voor Bar Bij Voor Raad) meskipun ada upaya perlawanan, Banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;
14. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.

Bahwa dalam Perbaikan Gugatan yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT dalam PETITUM yang semula terdapat 11 Point, setelah dilakukan Perbaikan mengalami perubahan yaitu bertambahnya jumlah Petiitum menjadi 14 point. Point yang bertambah dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Point 6 : Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yan sah atas kedua obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1840 m2 tercatat atas nama Sucipto Lustoyoputro; setempat dikenal sebagai jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88) ;
2. Point 7 : Menyatakan segala surat-surat yang dibuat oleh (Para) Tergugat 1s/d 6 dengan Pihak Ketiga yang berhubungan dengan kedua obyek milik Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1840 m2 tercatat atas nama Sucipto Lustoyoputro ; setempat dikenal sebagai jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88), Bandung adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum apapun ;

Halaman 25 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Point 8 : Menghukum (Para) Tergugat I s/d 6 ataupun Pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1840 m2, tercatat atas nama Itoq Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1840 m2 tercatat atas nama Sucipto Lustoyoputro; setempat dikenal sebagai jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88) Bandung kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan dengan tanpa beban apapun ; Dan apabila tidak menyerahkannya, maka Para Penggugat dapat meminta bantuan pihak yang berwajib (Kepolisian) dan atau TNI untuk mengambilnya secara paksa.
- Point 12 : Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (Uit Voor Bar Bij Voor Raad) meskipun ada upaya perlawanan, Banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

Bahwa menurut hukum perbaikan atau perubahan gugatan diatur didalam Rv (Rechtsvordering) yaitu pasal 127 yang menyatakan :

"Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya."

Sejalan dengan hal tersebut sesuai yurisprudensi atau putusan MA yang bisa dan sering dijadikan dasar hukum mengenai praktik perubahan gugatan dalam persidangan, antara lain sebagai berikut :

Putusan MA-RI No. 434.K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971 :

"Perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian pada Hak Pembelaan PARA TERGUGAT"

Bahwa dengan perubahan gugatan yang seperti itu yang telah melebihi atau melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian kepada PARA TERGUGAT APABILA POINT-POINT PENAMBAHAN PETITUM DIMAKSUD DIKABULKAN DAN TELAH MERUBAH ATAU MENAMBAH POKOK DAN ATAU PETITUM GUGATANNYA.

Bahwa adalah jelas dan tegas serta berdasarkan hukum YANG MULIA MAJELIS HAKIM UNTUK MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA(NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

4. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (DISQUALIFICATIE ACTORIS EXEPTTE).

Bahwa dalam posita gugatan PARA PENGGUGAT dalam Point 3 Halaman 6 disebutkan bahwa :

"Penggugat 1 memperoleh tanah a quo yaitu berdasarkan adanya Akta Jual Beli No. 23/1988, tertanggal 28 Januari 1988, yang dibuat oleh dan dihadapan Albertus Sutjipto Budihardjo Putra, S.H., sedangkan Penggugat 2 memperoleh tanah a quo berdasarkan adanya Akta Jual Beli No. 54/2001 tanggal 17 April 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan Ina Budiman, S.H., PPAT di Kota Bandung ; sehingga karenanya

Halaman 26 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

perolehan atas kedua objek sengketa tersebut diatas telah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku i.c pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria.”

Bahwa seharusnya yang dijadikan sebagai subjek Tergugat didalam perkara a quo ini adalah menarik pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT, dimana dalam posita gugatan PARA PENGGUGAT sebagaimana disebut diatas telah jelas PARA PENGGUGAT mengakui telah memperoleh tanah a quo dari orang lain.

Bahwa dengan demikian telah nyata dan tidak dapat terbantahkan lagi bahwa tanah a quo diperoleh dari orang lain yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo yaitu pihak yang menjual tanah a quo kepada PARA PENGGUGAT dan PPAT yang membuat Akta Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 23/1988, tertanggal 28 Januari 1988, yang dibuat oleh dan dihadapan Albertus Sutjipto Budihardjo Putra, S.H., dan Akta Jual Beli No. 54/2001 tanggal 17 April 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan Ina Budiman, S.H., PPAT di Kota Bandung.

Bahwa adalah Tegas dan Jelas bahwa gugatan PARA PENGGUGAT TELAH KURANG PIHAK (DISQUALIFICATIE ACTORIS EXEPTTE) serta berdasarkan hukum YANG MULIA MAJELIS HAKIM HARUSLAH MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

5. BAHWA PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS (PERSONA STANDI IN JUDICIO)

Bahwa perlu kami pertegas dan ulang kembali bahwa terhadap objek sengketa telah terdapat beberapa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) diantaranya adalah Perkara Perdata yang teregister dengan Perkara Nomor 213/Pdr.G/2007/PN.Bdg jo. Nomor 284/Pdt/ 2008/PT.Bdg jo. Nomor : 607 K/Pdt/2009 jo. Nomor : 707 PK/Pdt/2010 jo. 473 PK/PDT/2014 dan telah dilakukan eksekusi dan pengosongan terhadap objek sengketa dalam perkara dimaksud.

Bahwa hal ini pun diakui secara tegas oleh PARA PENGGUGAT dalam surat Gugatannya halaman 4 Point 1 yang menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa PARA PENGGUGAT telah digugat oleh (Para) Tergugat 1 s/d 5 di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Bandung, dalam Perkara Perdata yang teregister dengan Perkara Nomor 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg jo. Nomor 284/Pdt/2008/pt.Bdg jo. Nomor : 607 K/Pdt/2009 jo. Nomor : 707 PK/Pdt/2010 jo. 473 PK/PDT/2014 “

Bahwa selain perkara tersebut juga telah diperiksa, diuji dan diputus serta telah pula berkekuatan hukum tetap mengenai Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan tertanggal 28 Juli 1997 juga terkait Surat Pernyataan No. 1 tanggal 1 Oktober 2013 dan Surat Perjanjian No. 2 tertanggal 1 Oktober 2013.

Bahwa disamping itu Sertifikat hak Milik No. 165/Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi Bandung tertanggal 9 Oktober 1986 seluas 3.680 M2 atas nama NY. TITI

Halaman 27 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

SOETIAH ADIMAH asal Konversi tanah Persil No. 287 S.IV yang telah dipecah menjadi SHM No. 174/Kel. Sukabungah, Gambar Situasi (GS) tanggal 30-1-1987 No. 235/1987 Luas 1.840 M2 tertulis atas nama BRAM AGUST SAPUTRA (d/h Tan Tjie Kang) dan ANDI KUSUMAH SAPUTRA (d/h. Tan Tjie Ang) serta SHM No. 175/ Kelurahan Sukabungah G.S. tanggal 30-1-1987 No. 236/1987 luas 1.840 M2 tertulis atas nama ITOK SETIAWAN TELAH DINYATAKAN BATAL melalui putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Putusan Nomor : 19/G/PTUN.BDG/1994 yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde)

Bahwa menurut hukum Pasal 195 [Reglemen Indonesia yang Diperbaharui](#) ("HIR") sebagai ketentuan hukum acara perdata di Indonesia, yang berbunyi sebagai berikut: "...Dalam perkara perdata oleh karena pihak yang menang telah memperoleh keputusan hakim yang menghukum pihak lawannya maka ia berhak dengan alat-alat yang diperbolehkan oleh undang-undang untuk memaksa pihak lawan guna mematuhi keputusan hakim itu. Hak ini memang sudah selayaknya, sebab kalau tidak ada kemungkinan untuk memaksa orang yang dihukum maka peradilan akan tidak ada gunanya.."

Bahwa dengan demikian untuk adanya kepastian hukum, maka dalam perkara ini PARA PENGGUGAT a quo SUDAH TIDAK LAGI MEMILIKI KUALITAS UNTUK MELAKUKAN GUGATAN HUKUM DAN SUDAH TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING DALAM GUGATANNYA (PERSONA STANDI IN JUDICIO), karena objek sengketa yang dipersengketakan telah diputus oleh Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde).

Oleh karenanya adalah jelas dan tegas serta berdasarkan hukum, Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menyatakan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

B. DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Bahwa PARA TERGUGAT memohon segala sesuatu yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan PARA PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh PARA TERGUGAT ;
3. Bahwa terhadap Point 1 dan 2 Posita PARA PENGGUGAT, perlu kami pertegas asal sertifikat PARA PENGGUGAT adalah Sertifikat Hak Milik No. 175/Kel.Sukabungah atas nama Penggugat 1 dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel.Sukabungah atas nama Penggugat 2 berasal dari Sertifikat Hak Milik induk No. 165/kel. sukabungah atas nama Titi Soetiah Adimah yang merupakan hasil konversi bekas tanah hak milik adat persil No. 287 S.IV YANG SAMPAI DENGAN SAAT INI PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENUNJUKKAN DIMANA LOKASI DAN LETAK TANAH TERSEBUT.

Bahwa yang menjadi tanah milik PARA TERGUGAT adalah adalah Tanah Hak Milik Adat peninggalan Almarhum Juarsih Hanafiah yang tercatat menurut Persil No. 200

Halaman 28 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

D.IV Kohir C No. 662 atas nama Juarsih Hanafiah sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan No. 213/Pdt/G/2007/PN.Bdg Jo No. 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo No. 607 K/Pdt/2009 Jo PK 1: No. 707 PK/Pdt/2010 Jo PK 2: No. 473 PK/Pdt/2014.

4. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada Point 4 yang menyatakan “

“Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, kedua tanah objek sengketa tersebut telah digugat oleh (Para) Tergugat 1 s/d 5 di Pengadilan Negeri Bandung yang terdaftar dengan register PERKARA NOMOR 213/PDT.G/ 2007/PN.BDG, tertanggal 17 Juli 2007 ; dengan dalih bahwa tanah objek dengketa yang seluas ± 2500 m2 tersebut adalah milik keluarga PARA TERGUGAT yang berasal dari warisan dengan bukti atau dasar kepemilikan berupa “SURAT ZEGEL TERTANGGAL 10 DESEMBER 1936, YANG MENERANGKAN TENTANG ADANYA PEMBERIAN/ HIBAH DARI H.YASIN KEPADA ANAK KANDUNGNYA YANG BERNAMA H. HANIFAH (Orang Tua Kandung Djuarsih Hanafiah)” ; (Bukti P – 3)”

Dalil ini merupakan dalil yang mengada-ada dan berupaya mengaburkan hukum, oleh karenanya PARA PENGGUGAT harus lebih teliti dalam membaca sebuah isi putusan, dimana dalam Putusan Perkara No. 213/PDT.G/2007/ PN.BDG, tertanggal 17 Juli 2007 yang menjadi pertimbangan hukum dalam halaman 24 adalah sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6, P-7, P-9, P-14, P-18 didukung bukti P-5 yakni bukti-bukti Surat Ketetapan luran dan Surat-surat Keterangan dari Kantor Camat Sukajadi yang menerangkan data tanah Persil 200 D.IV Kohir No. 662, bukti-bukti tersebut didukung keterangan saksi I Penggugat ZAENAL ABIDIN menerangkan Persil 200 D dengan Persil 287 tidak berdekatan dan Persil 200 D berada di pinggir jalan dan Persil 287 ada di sebelah kiri jalan H. Yasin dan Persil 200 D atas nama DJUARIAH.

“Menimbang, bahwa dengan Pembuktian di atas secara nyata bahwa tanah Persil 200 D IV Kohir No. 662 tertulis sebagai pemiliknya adalah DJUARSIH HANAFIAH, sedangkan PARA PENGGUGAT sebagaimana yang telah diper-timbangkan di atas adalah merupakan ahli waris dari Djuarsih.”

“Menimbang, bahwa kemudian dipertanyakan apakah Persil 200 D IV Kohir 662 yang tertulis DJUARSIH HANAFIAH sebagai pemiliknya dan merupakan hak PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris adalah merupakan tanah obyek perkara ?.”

Halaman 24-25

“Menimbang, bahwa didasarkan bukti P-20 yakni Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 125/PDT/G/1995/PN.BDG. dalam Putusan tersebut saksi E. WAHDIA menerangkan tanah terperkara semula adalah Persil No. 31 dan sekarang menjadi Persil I D 200 dimana diatasnya ada bangunan TANI SUGIH yang sebelumnya di atas tanah tersebut adalah kuburan keluarga H. YASIN, bukti tersebut dihubungkan dengan bukti P-17, P-18, P-19 didasarkan pula pengetahuan hakim ketika melakukan Pemeriksaan Setempat didapati fakta diatas obyek perkara berdiri bangunan Tani Sugih dan batas-batasnya identik dengan batas-batas bukti P-15, P-15 A, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan Persil 200 D IV Kohir 662 adalah merupakan obyek perkara yang digugat oleh PARA PENGGUGAT.”

Halaman 25 :

Halaman 29 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan No. 19/G/PTUN.BDG/1994 tanggal 21 September 1994 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkrach van gewijsde) dalam putusan tersebut telah membatalkan SHM No. 165/Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi Bandung tanggal 9 Oktober 1986 seluas 3.080 M2 atas nama NY. TITI SOETIAH ADIMAH asal Konversi tanah Persil No. 287 S.IV yang telah dipecah menjadi SHM No. 174/Kel. Sukabungah, Gambar Situasi (GS) tanggal 30-1-1987 No. 235/1987 Luas 1.840 M2 tertulis atas nama BRAM AGUST SAPUTRA (d/h Tan Tjie Kang) dan ANDI KUSUMAH SAPUTRA (d/h. Tan Tjie Ang) serta SHM No. 175/ Kelurahan Sukabungah G.S. tanggal 30-1-1987 No. 236/1987 luas 1.840 M2 tertulis atas nama ITOK SETIAWAN."

Bahwa pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas juga diperkuat oleh adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 19/G/PTUN.BDG/1994 tertanggal 21 September 1994 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkrach van gewijsde) yang mana dalam pertimbangan hukumnya halaman 34- 35 menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa telah ternyata pada sidang setempat yang dilakukan pada tanggal 8 Agustus 1994, serta dibenarkan oleh para pihak bahwa lokasi tanah bekas milik adat Persil No. 287 S. IV Kohir C No. 6951 adalah berada disebelah timur jalan Haji Yasin dan Persil No. 200 D. IV Kohir C No. 1796 terletak disebelah Barat Jalan Haji Yasin Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Bandung sehingga JELAS TERNYATA BAHWA ADANYA KESALAH-AN LETAK TANAH DALAM PROSES PENERBITAN SERTIFIKAT No. 165/KELURAHAN SUKAJADI. GAMBAR SITUASI TANGGAL 23-8-1986 No. 2259/1986 SELUAS 3.680 M2 ATAS NAMA NY. TITI SOETIAH ADIMAH."

Halaman 35 :

"Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan adanya kesalahan pada saat proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 165/Kelurahan Sukabungah, maka Sertifikat Hak Milik No. 174 dan Sertifikat Hak Milik No. 175 Kelurahan Sukabungah, yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 165/Kelurahan Sukabungah pun patut pula harus dinyatakan tidak benar."

Dari uraian yang kami sebutkan diatas maka sangat jelas bahwa DASAR KEPEMILIKAN PARA TERGUGAT ATAS OBJEK SENGKETA A QUO BUKANLAH BERDASARKAN SURAT ZEGEL TERTANGGAL 10 DESEMBER 1936 MELAINKAN SEBAGAIMANA BUKTI-BUKTI YANG TELAH DIUJI DALAM NOMOR : 213/PDT.G/2007/PN.BDG, JO. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANDUNG NO. 284/PDT/2008/PT.BDG JO. PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG RI NO. 607 K/PDT/2009 JO. PUTUSAN PK MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 707 PK/PDT/2010 JO. PUTUSAN PK MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR : 473 PK/PDT/2014 YANG TELAH DIPUTUS DAN BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE) TERLEBIH DALAM PERKARA DIMAKSUD SERTIFIKAT HAK MILIK YANG MENJADI ACUAN PARA PENGGUGAT DINYATAKAN SALAH LETAK ATAU ERROR OBJEK DAN PROSES PENERBITAN

Halaman 30 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SERTIFIKAT HAK MILIK TERSEBUT TELAH DINYATAKAN ADANYA KESALAHAN PROSES PENERBITAN SEHINGGA DINYATAKAN TIDAK BENAR.

5. Terhadap dalil PARA PENGGUGAT point 5 yang menyebutkan :
"Bahwa telah terungkap dalam Persidangan Perkara Pidana di Pengadilan Negeri Kls 1 A Bandung, bahwa ternyata AMIN MUSTOFA lah (Tergugat 6) yang nota bene anak kandung dari Tergugat 1 yang berperanan dalam semua aktifitas perkara, mulai dari mempersiapkan barang bukti sampai mencari pendanaannya, sedangkan (Para) Tergugat 1 s/d Tergugat 5 seluruhnya hanya ikut menandatangani surat kuasa saja ; sehingga menjadi tidak aneh apabila sejak dilakukannya eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bandung tersebut diatas, sampai dengan saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Sdr. Amin Mustofa (Tergugat - 6)
MOHON AKTA :
AGAR PARA PENGGUGAT MEMBUKTIKAN DALILNYA DI MUKA PERSIDANGAN.
Bahwa dalil PARA PENGGUGAT tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan upaya PARA PENGGUGAT untuk mengaburkan hukum serta melakukan penelakungan hukum, bahwa tidak benar TERGUGAT – 6 melakukan hal-hal yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT, disamping itu bahwa TERGUGAT-6 dalam kedudukannya BUKAN sebagai ahli waris sehingga tidak memiliki hubungan secara hukum dalam perkara-perkara dimaksud diatas. Dalil yang diajukan PARA PENGGUGAT hanya dijadikan alasan yang mengada-ada dengan memasukannya TERGUGAT-6 kedalam perkara in-casu.
6. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada Point 6,7 dan 8 terkait Surat Pernyataan Nomor 1 tertanggal 1 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Nenny Isnaeni, SH, Notaris di Bandung, dan Surat Perjanjian Perdamaian Nomor 2 tertanggal 1 Oktober 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Nenny Isnaeni, SH, notaris di Bandung, telah diputus dan dipertimbangkan dalam perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN Bdg Jo No. 271/PDT/2016/PT.BDG serta telah berkekuatan hukum tetap.
7. Bahwa terhadap dalil PARA PENGGUGAT Point 9 huruf a sampai dengan huruf h adalah dalil yang keliru dan mengada- ada dan terkesan sangat dipaksakan oleh PARA PENGGUGAT, dimana PARA TERGUGAT TIDAK PERNAH MEMBUAT ATAUPUN MENANDATANGANI SURAT PERNYATA-AN TERTANGGAL 28 JULI 1977, DIMANA DALAM POINT 9 SERTA HURUF E DAN H DISEBUTKAN ADANYA SURAT PERNYATAAN TERTANGGAL 28 JULI 1977. Oleh karena hal tersebut PARA TERGUGAT tidak dapat menanggapinya.
8. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada Point 9 huruf i Surat Perjanjian tertanggal 28 Juli 1997, dilegalisasi oleh Ny. Juliaty Hanapi, SH, Notaris di Bandung telah diputus dan dipertimbangkan dalam perkara Nomor : 307/PDT/G/2010/PN.Bdg Jo Nomor : 303/PDT/2011/PT.Bdg Jo Nomor : 2991 K/PDT/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dimana SURAT PERJANJIAN TERMAKSUD TELAH DINYATAKAN CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM DAN TIDAK MENGIKAT.

Halaman 31 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Putusan Pengadilan dalam perkara Nomor : 307/PDT/G/2010/PN.Bdg Jo Nomor : 303/PDT/2011/PT.Bdg Jo Nomor : 2991 K/PDT/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ,dalam Putusan Tingkat Banding telah memutuskan :

“Menyatakan bahwa Surat Pernyataan tertanggal 28 Juli 1997 dan Surat Perjanjian tertanggal 28 Juli 1997 dinyatakan tidak mengikat dan batal demi hukum”

9. Bahwa terhadap dalil PARA TERGUGAT Point 10 dan Point 11 maka dengan ini kami,

MOHON AKTA :

Bahwa berdasarkan Pasal 72 KUHAP yang berbunyi :

“atas permintaan tersangka atau penasihat hukumnya pejabat yang bersangkutan memberikan turunan berita acara pemeriksaan untuk kepentingan pembelaannya”

Bahwa hal ini menjadi tanda tanya besar bagi PARA TERGUGAT dimana dalam dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang mendalilkan isi BAP di Polrestabes Tergugat 1 (Ny. Hj. Oyoh) dan BAP Kepolisian Tergugat 6 (Amin Mustofa) dimana PARA PENGGUGAT BUKANLAH KUASA HUKUMNYA YANG BERHAK MENDAPATKAN TURUNAN BERITA ACARA TERSEBUT, dan terkait hal ini maka kami mohon akta untuk ditunjukkan di muka persidangan.

Bahwa disamping itu sangat lah mengada-ada dan tidak jelas atas BAP yang mana TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 6 menyatakan demikian ?

ATAS HAL TERSEBUT PARA TERGUGAT AKAN MENEMPUH UPAYA HUKUM YANG MANA BAP TERSEBUT BISA BERADA PADA PARA PENGGUGAT YANG TIDAK BERHAK.

Bahwa perlu Kami sampaikan bahwa BAP tersebut (QUAD-NON) telah dibantah oleh TERGUGAT 6. Bahwa dalam putusan Perkara Pidana Nomor : 597/Pid.B/2010/PN.Bdg Jo Perkara No. 97/Pid/2011/PT.Bdg Jo Perkara No. 401 K/Pid/2012 dalam keterangan Terdakwa (Tergugat - 6) menyebutkan antara lain :

- Bahwa Terdakwa tidak tahu persis kalau sebelum 2007 keluarga terdakwa pernah mengajukan gugatan karena terdakwa tinggal di Cianjur bukan di Bandung, tapi terdakwa pernah mendengar kalau Hj. Oyoh cs pernah mengajukan sebagai Penggugat Intervensi.
- Bahwa terdakwa I mendapatkan surat segel dari ibu terdakwa yaitu Hj. Oyoh (Terdakwa II);
- Bahwa Hj. Oyoh mendapatkan surat segel 1936 dari suaminya yaitu Idi Rasidi.
- Bahwa Idi Rasidi mendapatkan surat segel 1936 dari Uen Djuarsih anaknya H. Hanafiah.
- Bahwa H. Hanafiah adalah anaknya H. Yasin ;
- Bahwa Ibu Djuarsih adalah anaknya H. Hanafiah ;
- Bahwa Ibu Djuarsih mendapatkan segel 1936 No. 33 tersebut dari ayahnya yaitu H. Hanafiah.

Bahwa JELAS berdasarkan Fakta Hukum diatas terhadap “segel” tersebut tidak diperoleh dari Euis Rohanah maupun Sabas Gunawan, tetapi diperoleh dari Pewarisan, maka dalil Posita PARA PENGGUGAT point 10 dan point 11 tidak berdasarkan Hukum.

Halaman 32 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada Point 12, 13 dan Point 14 perlu kami sampaikan bahwa dalil gugatan terkait Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936 menurut kami adalah ranah Hukum Pidana dan bukanlah ranah Hukum Perdata. Dimana terkait Segel No. 33 Tanggal 10 Desember 1936 telah diputus dalam perkara pidana No. 597/Pid.B/2010/PN.Bdg Jo Perkara No. 97/Pid/2011/PT.Bdg Jo Perkara No. 401 K/Pid/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dimana dalam perkara dimaksud dinyatakan antara lain :
- 1) TIDAK TERBUKTI secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana “mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan atau turut serta melakukan perbuatan dengan sengaja memakai surat palsu atau dipalsukan seolah olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian, sesuai dakwaan Pasal 263 (2) KUHP Jo. Pasal 55 (1) ke- 1 KUHP seperti dakwaan JPU.
 - 2) Membebaskan Para Terdakwa dari dakwaan tersebut.
Bahwa terkait perkara Nomor : 839/Pid.B/2015/PN.Bdg tanggal 10 Maret 2016, Jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 1995/Pid/ 2016/PT.Bdg Tanggal 16 Mei 2016 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 932 K/Pid/2016 Tanggal 27 September 2016 masih akan dilakukan upaya hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung.
Bahwa disamping itu perlu PARA PENGGUGAT PAHAMI DAN TELITI BAHWA SEGEL YANG DIMAKSUD OLEH PARA PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN SATU-SATUNYA BUKTI DAN SEGEL TERSEBUT JUGA BUKAN YANG DIJADIKAN PERTIMBANGAN DALAM PERKARA PERDATA, dimana segala sesuatu yang terkait dengan kepemilikan atas objek tanah telah diuji dan diputus melalui PERKARA NOMOR : 213/ PDT.G/2007/PN.BDG, JO. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANDUNG NO. 284/PDT/2008/PT.BDG JO. PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG RI NO. 607 K/PDT/2009 JO. PUTUSAN PK MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 707 PK/PDT/2010 JO. PUTUSAN PK MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR : 473 PK/PDT/2014 YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE).
11. Bahwa dalil gugatan PARA PENGGUGAT Point 15 sangat terlihat jelas kembali ketidakpahaman PARA PENGGUGAT akan isi suatu putusan pengadilan dan terkesan mengaburkan fakta yang ada, dimana permohonan PK ini ditolak (NO) oleh Mahkamah Agung RI bukan karena alasan yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT melainkan karena pertimbangan Mahkamah Agung yang memperhatikan surat dari Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kelas 1 A Khusus/Hubungan Industrial Tindak Pidana Korupsi Bandung tanggal 10 Oktober 2014 Nomor: W.11.Ul.3716/HT.02.02/ X/2014 Perihal Penarikan Surat Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali ke II, ternyata terhadap perkara a quo dengan berdasarkan Pasal 23 Ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 dan Pasal 66 Ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009 pengajuan peninjauan kembali hanya 1 (satu) kali dan karena perkara a quo adalah peninjauan kembali

Halaman 33 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kedua dengan demikian permohonan peninjauan kembali ke II (dua) ini dinyatakan tidak dapat diterima.

Dan perlu PARA PENGGUGAT ketahui bahwa dalam sistem hukum keperdataan yang berlaku di Indonesia, terhadap Putusan Peninjauan Kembali tidak dapat dilakukan Peninjauan Kembali, maka dengan kata lain upaya hukum Peninjauan Kembali hanya dimungkinkan dilakukan 1 (SATU) KALI. Maka dengan tidak diterimanya Permohonan Peninjauan kembali ke II tersebut dengan alasan diatas secara otomatis Mahkamah Agung tidak mempertimbangkan terkait dengan Kontra Memori dari PK ke II tersebut dan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam pembuktian.

12. Bahwa dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada Point 16 adalah dalil yang sangat mengada - ada dan dipaksakan serta menyesatkan dimana PARA PENGGUGAT meminta Majelis Hakim untuk menyatakan tidak sah, tidak dapat diberlakukan, tidak mempunyai kekuatan hukum sekaligus tidak mempunyai kekuatan eksekusi atas suatu produk hukum yaitu Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana PARA PENGGUGAT sendiri mengakui bahwa putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan eksekusi. Dengan kata lain PARA PENGGUGAT meminta Majelis Hakim untuk menguji suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan tingkat upaya hukum luar biasa, yang mana hal ini bukan merupakan kewenangan dari hakim tingkat pertama.
13. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan Tegas dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam point 17 Gugatannya baik kerugian materil dan kerugian immateril yang dituntut oleh PARA PENGGUGAT, bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan berlebihan serta memaksakan Karena objek dalam perkara tersebut adalah bukan kepemilikan dari PARA PENGGUGAT yang didasarkan pada ERROR OBJEK melainkan adalah kepemilikan dari PARA TERGUGAT sebagaimana adanya putusan Pengadilan Negeri Nomor : 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg jo. Nomor 284/Pdt/2008/ PT.Bdg jo. 607 K/Pdt/2009 jo. Nomor 707 PK/Pdt/2010 jo Nomor 473 PK/ PDT/2014 yang telah berkekuatan Hukum tetap (incraht van gewijsde).

Bahwa dengan adanya Gugatan dari PARA PENGGUGAT lah yang secara nyata dan jelas menimbulkan kerugian besar bagi PARA TERGUGAT baik secara materil dan immateril terhadap pengurusan objek perkara a quo serta menimbulkan ketidak pastian hukum yang dapat merusak tatanan hukum di Republik ini.

14. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana point 18 gugatannya, yang hanya memaksakan kehendak untuk memiliki tanah milik orang lain dalam hal ini adalah tanah Persil 200 D. IV Kohir C No. 662 atas nama Djuarsih Hanafiah, karena PARA PENGGUGAT tidak mengetahui dimana sebenarnya letak tanah miliknya yang didasarkan pada Persil bekas tanah hak milik adat persil No. 287 S.IV yang sampai dengan saat ini PARA PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan dimana lokasi dan letak tanah tersebut. Disamping itu juga PARA PENGGUGAT dengan tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang jelas terkait objek dimaksud melainkan hanya mengada-ada dengan cara mengaku-ngaku untuk dapat menguasai objek a quo dengan cara

Halaman 34 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

mengajukan kembali gugatan dalam perkara a quo, yang memiliki substansi baik subjek dan objek yang sama dengan Perkara Perdata sebelumnya yang pernah diajukan juga oleh PARA PENGGUGAT sebagai mana telah diputus dalam perkara 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg jo. Nomor 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. 607 K/Pdt/2009 jo. Nomor : 707 PK/Pdt/2010 jo Nomor : 473 PK/PDT/2014 yang telah berkekuatan Hukum tetap (in cracht van gewijsde). Oleh karenanya dalil yang PARA PENGGUGAT ajukan ini haruslah ditolak.

15. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana point 19 gugatan yang tidak memiliki dasar hukum yang jelas menyangkut kepemilikan PARA PENGGUGAT, Oleh karena dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak memiliki dasar kepemilikan yang jelas dan sah menurut hukum, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak dalil dimaksud.
16. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana point 20 dan 21 Gugatannya, yang berlebihan dan hanya mengada-ada yang tanpa sadar diri bahwa PARA PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas dan hak atas objek dalam perkara a quo. Sehingga sudah sepatasnya majelis Hakim untuk menolak dalil dimaksud.

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa dengan diajukannya Gugatan Dalam Rekonpensi, mohon kiranya PARA TERGUGAT dalam Konpensi menjadi PARA PENGGUGAT dalam Rekonpensi dan PARA PENGGUGAT dalam Konpensi menjadi PARA TERGUGAT dalam Rekonpensi.
2. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam Jawaban dalam Konpensi menjadi satu kesatuan dalam Gugatan dalam Rekonpensi ini yang tidak dapat terpisahkan.
3. Bahwa terhadap sertifikat PARA TERGUGAT REKONVENSIPENGGUGAT KONVENSIPENGGUGAT telah diperiksa dan diputus dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor : 19/G/PTUN.BDG/1994 dan telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) yang menyatakan :
"BATAL SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 165/KELURAHAN SUKABUNGAH, KECAMATAN SUKAJADI BANDUNG TERTANGGAL 9 OKTOBER 1986. GAMBAR SITUASI TERTANGGAL 23-8-1986 NO. 2259/1986 SELUAS 3.680 M2 ATAS NAMA NY. TITI SOETIAH ADIMAH ASAL KONVERSI TANAH PERSIL NO. 287 S. IV KOHIR C NO.6951 YANG TELAH DIPECAH MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 174/KELURAHAN SUKABUNGAH, GAMBAR SITUASI TANGAL 30-1-1987 NO. 235/1987 LUAS 1840 M2 TERTULIS A.N BRAM AGUST SAPUTRA (D/H TAN TJIE KONG) DAN ANDY KUSUMAH SAPUTRA (D/H TAN TJIE ANG) DAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 175/KELURAHAN SUKABUNGAH, GAMBAR SITUASI TANGAL 30-1-1987 NO. 236/1987 LUAS 1840 M2 TERTULIS ATAS nama ITOK SETIAWAN (d/h OEY SOEY KIM)".
4. Bahwa kemudian dalam Perkara Perdata No. 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 607 K/Pdt/2009 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 707 PK/Pdt/2010 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 473

Halaman 35 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/PDT/2014, yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), hal mana Substansi dari perkara tersebut adalah mengenai kepemilikan Tanah Hak Milik Adat peninggalan Almarhum Djuarsih Binti H. Hanafiah tercatat menurut persil No. 200 D IV, Kohir C No. 662 atas nama Djuarsih Binti H. Hanafiah yang pada saat ini terletak di Jalan Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur No. 86-88) Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung.

5. Bahwa kemudian PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi, kembali mengajukan Gugatan dalam Perdata Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN Bdg Jo No. 271/PDT/2016/ PT.BDG yang mana perkara tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). hal mana Substansi dari perkara tersebut adalah mengenai kepemilikan Tanah Hak Milik Adat peninggalan Almarhum Djuarsih Binti H. Hanafiah tercatat menurut persil No. 200 D IV, Kohir C No. 662 atas nama Djuarsih Binti H. Hanafiah yang pada saat ini terletak di Jalan Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur No. 86-88) Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung.

Bahwa selain objek tersebut diatas telah pula diuji dan dipertimbangkan serta diputus mengenai Surat Pernyataan No. 1 tanggal 1 Oktober 2013 dan Surat Perjanjian No. 2 tertanggal 1 Oktober 2013, serta kembali mengulang menuntut Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan tertanggal 28 Juli 1997 yang telah dinyatakan tidak mengikat dan batal demi hukum dalam perkara sebelumnya dalam Perkara Nomor : 307/PDT/G/2010/PN.Bdg Jo Nomor : 303/PDT/2011/PT.Bdg Jo Nomor : 2991 K/PDT/2012., yang mana surat perjanjian dan pernyataan tersebut masih menjadi salah satu hal yang dituntut oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan in-casu.

6. Bahwa dalam perkara-perkara dimaksud diatas, yang menjadi Objek gugatan dan selalu diajukan oleh PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi/PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi adalah Tanah Hak Milik Adat peninggalan Almarhum Djuarsih Binti H. Hanafiah tercatat menurut persil No. 200 D IV, Kohir C No. 662 atas nama Djuarsih Binti H. Hanafiah yang pada saat ini terletak di Jalan Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur No. 86-88) Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung. Yang menurut PARA PENGGUGAT dalam Konpensi / PARA TERGUGAT dalam Rekonpensi letak tanah dimaksud adalah bekas milik adat Persil No. 287 S. IV Kohir C No. 6951 telah yang SHM No. 165/Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi Bandung tanggal Oktober 1986 seluas 3.080 M2 atas nama NY. TITI SOETIAH ADIMAH dan telah dipecah menjadi SHM No. 174/Kel. Suka-bungah, Gambar Situasi (GS) tanggal 30-1-1987 No. 235/1987 Luas 1.840 M2 tertulis atas nama BRAM AGUST SAPUTRA (d/h Tan Tjie Kang) dan ANDI KUSUMAH SAPUTRA (d/h. Tan Tjie Ang) serta SHM No. 175/ Kelurahan Sukabungah G.S. tanggal 30-1-1987 No. 236/1987 luas 1.840 M2 tertulis atas nama ITOK SETIAWAN." Yang mana Sertifikat-sertifikat dimaksud telah dibatalakan dalam Putusan Tata Usaha Negara No. 19/G/PTUN.BDG/1994.
7. Bahwa tidak henti-hentinya PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi, mengajukan Gugatan gugatan semata-mata hanya ingin menghalang-halangi PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/PARA

Halaman 36 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

TERGUGAT Dalam Kompensi untuk memperoleh KEPASTIAN HUKUM dan KEADILAN atas Tanah Hak Milik Adat peninggalan Almarhum Djuarsih Binti H. Hanafiah tercatat menurut persil No. 200 D IV, Kohir C No. 662 atas nama Djuarsih Binti H. Hanafiah yang pada saat ini terletak di Jalan Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur No. 86-88) Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung.

8. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi/PARA PENGGUGAT Dalam Kompensi dengan tidak menjalan isi Putusan-putusan dalam perkara sebagaimana tersebut diatas, adalah mencerminkan sebagai tindakan dan perilaku tidak taat dan patuh akan Hukum dan dikategorikan sebagai Perbuatan melawan Hukum, terlebih dengan kembali mengulang serta mengajukan kembali Perkara In-casu ;
9. Bahwa Tindakan yang dilakukan Oleh PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan JELAS sangat menimbulkan kerugian baik kerugian Materil dan Kerugian Immateril bagi PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA TERGUGAT Dalam Kompensi sebagai Pencari keadilan.

a. KERUGIAN MATERIL

Bahwa Kerugian materil Bagi PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/ PARA TERGUGAT Dalam Kompensi, terhitung sejak PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi/PARA PENGGUGAT Kompensi mengajukan Peninjauan Kembali dalam Perkara Nomor : 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 284/Pdt/2008/PT.Bdg jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 607 K/Pdt/2009 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 707 PK/Pdt/2010 jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 473 PK/PDT/2014, dan Perkara 19/Pdt.G/2015/PN.Bdg, yang mana perkara-perkara tersebut telah diputus dan berkekuatan Hukum tetap (Incracht van gewijsde) hingga Perkara In-casu yang mana PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/PARA TERGUGAT Dalam Kompensi harus mengeluarkan biaya-biaya yaitu Biaya Penunjukan Jasa Advokat dan Pengacara beserta dengan biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan adanya Upaya Hukum dari PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Kompensi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).

b. KERUGIAN IMMATERIL

Bahwa PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA TERGUGAT Dalam Kompensi mengalami kerugian waktu, tenaga, pikiran, bahkan menimbulkan sakit yang berkepanjangan akibat stress mengingat Kondisi PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/ PARA TERGUGAT Dalam Kompensi dengan adanya Gugatan yang tak henti hentinya dari PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Kompensi yang tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi untuk Keadilan dan Kepastian Hukum kiranya untuk meminta ganti Kerugian Immateril kepada PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Kompensi sebesar Rp. 25.000.000.000 (Dua Puluh Lima Milyar Rupiah).

Halaman 37 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sebagai akibat dari adanya Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi, yang menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/ PARA TERGUGAT Dalam Konpensi, adalah patut dan beralasan Hukum bagi PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi secara tanggung renteng membayar kerugian tersebut ;
11. Bahwa untuk menjaga agar Gugatan Rekonpensi PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/ PARA TERGUGAT Dalam Konpensi, tidak illusoir (sia-sia) serta menghindari PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi tidak memenuhi kewajiban hukumnya, adalah beralasan untuk meletakkan SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag) terhadap Harta benda Milik PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi, berupa :
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di jalan Cipaganti No. 16 RT. 05 RW. 17 Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan Kota Bandung ;
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di jalan H. Akbar No. 190/6 B, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cicendo Kota Bandung.

Bahwa oleh karena dasar dan dalil Rekonpensi PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/ PARA TERGUGAT Dalam Konpensi adalah berdasar-kan hukum, maka tidak berlebihan apabila PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/ PARA TERGUGAT Dalam Konpensi memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi melakukan Upaya Hukum perlawanan, banding ataupun kasasi (Uitvoerbaar bij vooraad).

Sehubungan dengan uraian Jawaban PARA TERGUGAT Dalam Konpensi dan Gugatan PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi, maka mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Biaya perkara sesuai hukum.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/ PARA TERGUGAT Dalam Konpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi/PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi adalah Perbuatan Melawan Hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Perbuatan PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi menimbulkan kerugian materil sebesar Rp. 2.500.000.000 (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) dan kerugian Immateril sebesar 25.000.000.000 (Dua Puluh Lima Milyar Rupiah) bagi PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/ PARA TERGUGAT Dalam Konpensi ;
4. Menghukum PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi secara tanggung untuk membayar kerugian materil dan immateril kepada PARA PENGGUGAT Dalam Rekonpensi/ PARA TERGUGAT Dalam Konpensi ;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap Harta benda PARA TERGUGAT Dalam Rekonpensi / PARA PENGGUGAT Dalam Konpensi berupa :
 - Tanah dan Bangunan yang teletak di jalan Cipaganti No. 16 RT. 05 RW. 17 Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan Kota Bandung ;
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di jalan H. Akbar No. 190/6 B, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cicendo Kota Bandung.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, banding dan kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad)

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan tanggal 17 Oktober 2017, Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Bdg, yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk sebagian.
2. Menyatakan sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum, surat-surat dibawah ini:
 - Surat pernyataan No. 1 tertanggal 1 Oktober 2013, yang di buat oleh dan dihadapan Nenny Isnaeni, SH, Notaris di Bandung ;
 - Surat Perjanjian Perdamaian No. 2 tertanggal 1 Oktober 2013, yang di buat oleh dan di hadapan Nenny Isnaeni, SH, Notaris di Bandung;
 - Surat Pernyataan, tertanggal 29 Juli 1997, di legalisasi oleh Ny. Juliaty Hanapi, SH., Notaris di Bandung ;
 - Surat Perjanjian, tertanggal 28 Juli 1997, di legalisasi oleh Ny. Juliaty Hanapi, SH., Notaris di Bandung ;
3. Menyatakan (Para) Tergugat 1 s/d 6 telah terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas kedua obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1.840 M2, tercatat atas nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1.840 M2 tercatat

Halaman 39 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

atas nama Sucipto Lustoyoputro ; setempat dikenal sebagai jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88) ;

5. Menyatakan segala surat-surat yang dibuat oleh (Para) Tergugat 1s/d 6 dengan Pihak Ketiga yang berhubungan dengan kedua obyek milik Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1.840 M2, tercatat atas nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1.840 M2 tercatat atas nama Sucipto Lustoyoputro ; setempat dikenal sebagai jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88), Bandung adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum apapun ;
6. Menghukum (Para) Tergugat I s/d 6 ataupun Pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 175/kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 236/1987, seluas 1.840 M2, tercatat atas nama Itok Setiawan dan Sertifikat Hak Milik No. 446/Kel. Sukabungah, GS tanggal 30-1-1987 No. 235/1987, seluas 1.840 M2 tercatat atas nama Sucipto Lustoyoputro ; setempat dikenal sebagai jalan Dr. Junjunan (Terusan Pasteur No. 86 dan 88) Bandung kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan dengan tanpa beban apapun, dan bila perlu dengan alat keamanan negara.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan dalam perkara a quo.
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (Uit voor baar bij voorraad) meskipun ada upaya perlawanan, Banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
9. Menghukum Turut Tergugat utnuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.
10. Menolak gugatan selain dan selebihnya.

I. DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/ Para Tergugat Dalam Konpensi ditolak untuk seluruhnya.

II. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Dalam Rekonpensi / Para Tergugat Dalam Konpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 11.304.000,- (sebelas juta tiga ratus empat ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding Nomor 106/Pdt.B/2017/PN.Bdg.tanggal 27 Oktober 2017, yang di buat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus, yang menerangkan bahwa Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus, Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Bdg tanggal

Halaman 40 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

17 Oktober 2017, dan telah diberitahukan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Nopember 2017, Para Terbanding semula Penggugat I pada tanggal 15 Nopember 2017, dan kepada Penggugat II pada tanggal 24 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding Nomor 106/Pdt.B/2017/PN.Bdg. tanggal 31 Oktober 2017, yang di buat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus, yang menerangkan bahwa Pembanding II semula Tergugat II menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Bdg tanggal 17 Oktober 2017, dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Penggugat I pada tanggal 15 Nopember 2017, Penggugat II pada tanggal 24 Nopember 2017, dan kepada Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI pada tanggal 7 Desember 2017;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, pada tanggal 27 Desember 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus pada tanggal 27 Desember 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Penggugat I pada tanggal 5 Januari 2018, kepada Penggugat II pada tanggal 5 Januari 2018 dan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 5 Januari 2018 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Penggugat I dan II, pada tanggal 15 Januari 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus pada tanggal 15 Januari 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Januari 2018 dan Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, pada tanggal 27 Maret 2018,;

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Bdg. Jo. No. 106/Pdt.B/2017/PN.Bdg yang dibuat oleh Jurisita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus, atas perintah Ketua Pengadilan Bandung untuk menjalankan pekerjaan ini, telah memberitahukan dengan resmi kepada Para Terbanding semula Penggugat I dan II pada tanggal 11 Desember 2017, kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Desember 2017 dan kepada Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, pada tanggal 27 Maret 2018, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari, setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, dan Pembanding II semula Turut Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan

Halaman 41 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, didalam memori bandingnya tertanggal 27 Desember 2017, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Terkait dengan kepemilikan objek in – casu, adalah merupakan suatu fakta dan terbukti berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 213/Pdt/G/2007/PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 284/Pdt/ 2008/PT.Bdg Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI (Ke - 1) No. 707 PK/Pdt/2010 Jo Putusan PK Mahkamah Agung RI (Ke- 2) No. 473 PK/Pdt/2014 telah berkekuatan Hukum tetap (inkracht van gewijsde) sesuai bukti Para Penggugat P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-15 serta bukti Para Tergugat T-1, T-2, T-3, T-4 dan T-5;
2. Bahwa adalah fakta dan terbukti surat pernyataan No. 1 dan surat perjanjian No. 2 masing-masing tertanggal 1 Oktober 2013 sebagaimana bukti Para Penggugat P-8 dan P-9 telah diperiksa, diuji, dipertimbangkan dan diputus serta telah pula berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sesuai bukti Para Tergugat T-9, T-10, dan T-11 ;
3. Bahwa adalah fakta dan terbukti terdapat dua putusan yang bertentangan dan atau berbeda terkait surat segel No. 33 tertanggal 10 Desember 1936 dengan dugaan pemalsuan dan atau penggunaan surat palsu, bahwa selain itu surat segel No. 33 tertanggal 10 Desember 1936 bukan merupakan alas Hak kepemilikan atas objek sengketa dan perkara Pidana tersebut tidak terkait dengan objek sengketa ;
4. Bahwa mengenai Putusan Sita Jaminan dan Penetapan Sita Jaminan sesuai bukti Para Pembanding P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-15 serta bukti Para Tergugat, T-1, T-2, T-3, T-4 dan T-5, bahwa perkara terkait dengan kepemilikan atas objek sengketa telah selesai dan telah pula berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), terlebih terhadap objek yang telah diletakan sita jaminan telah pula dilakukan eksekusi pengosongan sebagaimana pelaksanaan putusan (vide bukti Para Penggugat P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-15 serta bukti Para Tergugat T-1, T-2, T-3, T-4 dan T-5) sehingga tidak mungkin diletakan sita jaminan kembali, terlebih Para Pembanding bukan merupakan pemilik atas objek yang diajukan Sita Jaminan ;
5. Bahwa terhadap keberatan-keberatan yang Para Pembanding ajukan dalam Kompensi Eksepsi dan dalam Pokok Perkara adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan menjadi dasar keberatan terhadap pertimbangan dan amar putusan Judex Factie tingkat pertama dalam Rekonpensasi ;

Halaman 42 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Para Pembanding berkeberatan terhadap pertimbangan hukum yang diberikan oleh Judex Factie tingkat pertama dalam Kompensi dan Rekompensi, dikarenakan Judex Factie tidak cermat dan telah keliru sejak awal pemeriksaan perkara ini, dikarenakan perkara in casu adalah merupakan sama dengan perkara-perkara terdahulu yang telah diputus dan telah pula berkekuatan hukum tetap, dan dapat dikatakan Para Terbanding tidak melakukan perbuatan yang patuh akan Hukum, sehingga seharusnya dengan kembali diajukannya perkara yang serupa oleh Para Terbanding, sehingga segala beban biaya perkara dibebankan dan ditanggung Para Terbanding ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka selengkapnya memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya tertanggal 27 Desember 2017, dan pada akhirnya Kuasa Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung, Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Bdg tanggal 17 Oktober 2017
- Biaya perkara sesuai hukum ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding dahulu Para Tergugat dalam Kompensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Para Terbanding / dahulu Para Penggugat dalam Kompensi tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI

- Menyatakan Sita jaminan dalam perkara a quo tidak sah dan tidak berharga, dan mengangkat sita jaminan dalam perkara a quo ;
- Menolak gugatan Para Terbanding/ dahulu Para Penggugat dalam kompensi untuk seluruhnya ;
- Biaya perkara sesuai hukum ;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekompensi Para Pembanding dahulu Para Penggugat dalam rekompensi / Para Tergugat dalam kompensi untuk seluruhnya ;

Halaman 43 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Terbanding dahulu Para Tergugat dalam rekonsensi / Para Penggugat dalam konpensi adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan perbuatan Para Terbanding dahulu Para Tergugat dalam rekonsensi / Para Penggugat dalam konpensi menimbulkan kerugian materil sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah) bagi Para Penggugat dalam rekonsensi / Para Tergugat dalam konpensi ;
4. Menghukum Para Terbanding dahulu Para Tergugat dalam rekonsensi / Para Penggugat dalam konpensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan immateril kepada Para Penggugat dalam rekonsensi / Para Tergugat dalam konpensi ;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda Para Terbanding dahulu Para Tergugat dalam rekonsensi / Para Tergugat dalam konpensi ;
 - Tanah dan bangunan yang terletak di jalan Cipaganti No. 16 Rt. 05 RW.17 Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan Kota Bandung ;
 - Tanah dan bangunan yang terletak di jalan H. Akbar No.190/6 B, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cicendo Kota Bandung ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Penggugat I dan II, didalam kontra memori bandingnya tertanggal 15 Januari 2018 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Terbanding, menolak dalil-dalil keberatan Para Pembanding dihalaman 6, yang pada pokoknya menyatakan : “ *Gugatan Para Penggugat Mengandung Nebis In Idem* “, karena menurut hemat Para Terbanding sekalipun benar Para Pembanding telah berkirin surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Bandung dengan Surat Nomor : 29/HUK.PDT/AR-02/17 perihal Perkara No. 38 adalah Nebis In Idem, tetapi Ketua Pengadilan Negeri Bandung tidak dapat mengintervensi dalam suatu perkara, dimana Putusan dalam suatu perkara merupakan hak sepenuhnya dari Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo ; terlebih lagi bahwa untuk melihat suatu perkara nebis in idem atau tidak maka harus dibuktikan dulu dengan surat bukti atau alat-alat bukti lainnya, sehingga sangat beralasan dan berdasarkan hukum pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus sebagaimana dalam pertimbangannya dihalaman 55 ;

Halaman 44 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selain itu, diajukannya gugatan dalam perkara ini bukan semata-mata hanya mengajukan gugatan melainkan karena adanya keadaan baru yaitu dengan telah terbuktinya **Surat Segel No. 33 tanggal 10 Desember 1936 yang dipergunakan sebagai BUKTI KEPEMILIKAN** oleh Para Pembanding dalam Perkara Perdata Nomor : 213/Pdt.G/2007/PN.Bdg adalah **P A L S U** berdasarkan adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan pasti yaitu Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 932 K/Pid/2016 tanggal 27 September 2016 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 95/Pid/2016/PT.Bdg tanggal 16 Mei 2016 jo. Putusan Pidana Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Khusus Nomor : 839/ Pid.B/2015/PN.Bdg tanggal 10 Maret 2016;
3. Bahwa mengenai dalil keberadaan Para Pembanding di halaman 28 tentang adanya Putusan Serta Merta, nyata-nyata hal tersebut telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu ketentuan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad), hal mana juga telah dikuatkan dengan telah diterbitkannya Surat Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : W11.U/4153/HK.02/XI/2017, tanggal 27 Nopember 2017 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bandung tentang Izin Pelaksaaan Putusan Serta Merta, artinya bahwa Putusan Serta Merta dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku ; sehingga dengan demikian beralasan dan berdasarkan hukum dalil keberatan Para Pembanding a quo untuk ditolak ;
4. Bahwa tidak benar dalil keberatan Para Pembanding yang menyatakan Judex Factie Tingkat Pertama dalam putusannya telah memberikan Pertimbangan Yang Tidak Berdasar, karena nyata-nyata Judex Factie Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus pada bagian rekonsensi juga telah memberikan pertimbangan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dan berdasarkan fakta-fakta persidangan sebagaimana dalam pertimbangannya di halaman 79 s/d halaman 83;
5. Bahwa karena pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus telah berdasarkan hukum dan berdasarkan fakta-fakta persidangan maka beralasan hukum untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding ;
6. Bahwa telah tepat dan benar pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus dalam bagian Kompensi dan Rekonsensi yang telah mempertimbangkan sebagai berikut : “ Menimbang, bahwa Para Penggugat Dalam Kompensi telah membuktikan dalil-dalil gugatan Dalam Kompensi sedangkan Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Tergugat Dalam Kompensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Dalam Rekonsensi maka Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Tergugat Dalam Kompensi harus dihukum

Halaman 45 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara yang dalam Gugatan Kompensi dan Rekompensi yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini “ ; sehingga beralasan hukum untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa selengkapnya Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Penggugat I dan II, sebagaimana tertuang dalam Kontra memori Bandingnya tanggal 15 Januari 2018, dan pada akhirnya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan :

- Menolak permohonan banding dari Para Pemanding untuk seluruhnya ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kls I A khusus Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Bdg, tanggal 17 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, memori banding dari Pemanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Penggugat I dan II, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus, Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Bdg tanggal 17 Oktober 2017, yang memuat kejadian-kejadian serta bukti-bukti para pihak pada persidangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang sekarang dimohonkan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya karena telah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri untuk memeriksa dan memutus perkara aquo ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, didalam memori bandingnya ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, kesemuanya telah dipertimbangkan secara seksama oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya, oleh karena itu memori banding dari Pemanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus, Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Bdg tanggal 17 Oktober 2017, harus dipertahankan dan **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Pemanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, dan Pemanding II semula Turut Tergugat, berada dipihak yang kalah, maka Pemanding I semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, dan Pembanding II semula Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR dan peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI dan Pembanding II semula Turut Tergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus, Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Bdg tanggal 17 Oktober 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI dan Pembanding II semula Turut Tergugat, untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

DEMIKIANLAH diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari ini KAMIS tanggal 5 JULI 2018 oleh kami: **MUCHTADI RIVAIE, SH.MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis, dengan **HERY SUPRIYONO, SH.MHum.** dan **ACHMAD SOBARI, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 17 MEI 2018 Nomor 228/PEN/PDT/2018/PT.BDG untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari SELASA tanggal 10 JULI 2018 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMMY NOVA ELIZAR, SH.MH.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

HERY SUPRIYONO, SH.MHum.,

MUCHTADI RIVAIE, SH.MH.,

ACHMAD SOBARI, SH.MH.,

PANITERA PENGGANTI

Halaman 47 dari 48 Putusan Nomor 228/Pdt/2018/PT.BDG.

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

EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.,

Perincian Biaya :

- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)