



**PUTUSAN**

Nomor 139 PK/Pdt./2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**H. TOTO HERYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Sarimanah Nomor 1 RT. 07 RW. 11, Kelurahan Sarijadi, Kecamatan Sukasari Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andrie Syafrizal, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Terusan Perintis Blok 17 M. 70 Nomor 17, Sarijadi Kota Bandung, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Pelawan/ Terbanding I;

**L a w a n**

1. **NYI RD. DJUHRIYAH binti RD. H. MOH. SAYUTI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan H. Syamsudin Nomor 3/58 Kota Bandung, saat ini menurut keterangan keluarganya telah meninggal dunia dengan meninggalkan putra-putri yang bernama R. Atik Djuhana. H. Aman Abdurrachman. S.E.. R-U-M Sidik. Atty Rujati. E.M. Amalia. E. Ety Rohayati Back dan Mohamad Slamet, bertempat tinggal di Jalan H. Syamsudin Nomor 3/58 Kota Bandung;
2. **RD. DJUANDI (DJUDJU) bin RD. H. MOH. SAYUTI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan H. Syamsudin Nomor 30 Kota Bandung, saat ini menurut keterangan keluarganya telah meninggal dunia dengan meninggalkan putra-putri yang bernama Yeti Nuryati, HJ. Sukarni, Dedi Jumari, R. Siti Muliani, Siti Zuhroyati, Edi Sobandi, R. Siti Mariam, Siti Sadiyah, RD. Moh. Syaripudin, RD. Moh. Shopian Dan RD. Moch. Syahdah, bertempat tinggal di Jalan H. Syamsudin Nomor 30 Kota Bandung;
3. **RD. HIDAYAT bin R.E ADIMIHardja**, bertempat tinggal di Jalan Galunggung Dalam Nomor 75/110 Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iman Nurhaeman, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Lodaya, Nomor

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016

**Disclaimer**

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



81-83, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2015;

4. **NYI RD. H. MARTINI bin R.E ADIMIHARDJA**, bertempat tinggal di Jalan Mangga Nomor 29 Kota Bandung;
5. **NYI RD. Y. MARYENI bin R.E ADIMIHARDJA**;
6. **NYI RD. E. MARYUANI bin R.E ADIMIHARDJA**;
7. **NYI RD. O. MARLINA bin R.E ADIMIHARDJA**;
8. **NYI RD. N. MARYANA bin R.E ADIMIHARDJA**, Nomor 6-9 bertempat tinggal di Jalan Mangga Nomor 4 Kota Bandung;
9. **RD. SACHRI DAHLAN bin R.S DAHLAN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Babakan Tarogong Kota Bandung, saat ini menurut keterangan keluarganya telah meninggal dunia dengan meninggalkan putra-putri yang masih ada bernama Nyi. RD. Julaeha, R. Saimon Dachlan, R. Hidayat dan R. Sondy Dachlan, bertempat tinggal di Jalan Babakan Tarogong Kota Bandung;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Pembanding, Terbanding;

D a n

**NY. H. SITI AMINAH**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Sersan Bajuri Nomor 1 Ledeng Kota Bandung sekarang tidak diketahui lagi alamatnya;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Terlawan/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2168 K/Pdt/2013 tanggal 12 Februari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Pembanding, Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terlawan/Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

A. Bahwa eksekusi telah dilaksanakan secara tidak prosedural:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2012 Pelawan menerima Berita Acara Sita Eksekusi tertanggal 9 Januari 2012 dan tanggal 19 Januari 2012 Pelawan telah mengajukan upaya hukum perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi tersebut dan terdaftar di Pengadilan Negeri Bandung dengan Nomor 31/Pdt/G/2012/PN Bdg., hanya saja karena terdapat kesalahan teknis di luar dugaan Pelawan sehingga perlawanan Pelawan tersebut haruslah diperbaiki;
2. Bahwa saat Pelawan hadir pada acara *Aanmaning* tanggal 8 Februari 2012 telah Pelawan sampaikan permohonan tertulis agar pelaksanaan eksekusi dapat ditunda karena perkara perlawanan Pelawan sama sekali belum disidangkan namun secara tertulis Pelawan diberitahu bahwa eksekusi tetap akan dilaksanakan, semula ditetapkan pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2012 kemudian ditunda pada tanggal 22 Februari 2012. Benar pada tanggal 22 Februari 2012 tersebut H. Toto Heryanto ada membuat pernyataan bersedia mengosongkan/menyerahkan tanah sengketa secara sukarela selambat lambatnya tanggal 1 Maret 2012 namun patut dimaklumi bahwa Surat Pernyataan tersebut disodorkan untuk ditandatangani dalam suasana hiruk pikuk pelaksanaan eksekusi disekitar tanah Pelawan, yang mengharubirukan bathin/perasaan Pelawan sehingga tidak ada pilihan lain selain melakukan yang diminta apalagi dikatakan Petugas Pengadilan tandatangani saja nanti menghadap Ketua Pengadilan mohon penundaan jadi ada semacam daya paksa/keterpaksaan serta harapan adanya penundaan jika menandatangani dan menghadap Ketua Pengadilan; Meskipun berkali-kali Pelawan mohon agar eksekusi dapat ditunda dengan berbagai alasan diantaranya karena perkara perlawanan belum diperiksa namun eksekusi tetap dilaksanakan dan telah dilaksanakan pada tanggal 13 Maret 2012 sehingga Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Bandung telah melaksanakan eksekusi secara tidak prosedural sebab Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Edisi Revisi Buku II Mahkamah Agung pada halaman 147 menyebutkan:
  - Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa yang pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi namun eksekusi mutlak harus ditangguhkan Ketua apabila perlawanan itu segera nampak bahwa benar-benar beralasan, dan seterusnya;
  - Sehubungan dengan diajukan perlawanan pihak ketiga, Ketua Majelis yang memeriksa selalu harus melapor perkembangan perkara kepada Ketua Pengadilan, laporan itu diperlukan Ketua untuk menentukan

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebijaksanaan diteruskan atau ditangguhkannya eksekusi yang dipimpin olehnya;

- Karena perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi telah Pelawan ajukan namun belum dimulai pemeriksaan perkaranya maka dapat dipastikan bahwa Ketua Pengadilan Negeri Bandung belum mengetahui secara pasti apakah perlawanan Pelawan tersebut benar-benar beralasan secara hukum atau tidak karenanya Ketua Pengadilan Negeri Bandung jelas telah melaksanakan eksekusi secara tidak prosedural;

Ketua Pengadilan Negeri Bandung telah melaksanakan eksekusi berdasarkan surat penetapan yang tidak sah:

1. Bahwa Para Terlawan dalam perkara pokok Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg., tersebut ada 10 (sepuluh) orang yaitu: Nyi Rd. Djuhriyah binti Rd. H. Moh. Sayuti, Rd. Djuandi (Djudju) bin Rd. H. Moh. Sayuti, Rd. Hidayat bin R.E Api Mihardja, Nyi Rd. H. Martini bin R.E Adimihardja, Nyi Rd. Maryeni bin R. Adimihardja, Nyi Rd. E. Maryuani bin R. Adimihardja, Nyi Marlina bin R. Adimihardja, Nyi Rd. N. Maryana bin R. Adimihardja, Rd. Sachri Dahlan bin Dahlan dan Rd. Baih bin Moh. Yahya;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 291/Pdt/EKS/1998/PN Bdg., *juncto* Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg. *juncto* Nomor 375/PDT/1994/PT BDG. *juncto* Nomor 2539 K/Pdt/1995 *juncto* Nomor 275 PK/Pdt/2000, tanggal 6 Januari 2012 menyebutkan, bahwa Dani Sofiandi S.H., M.H. dan Harimurti Agung Purwanto S.H., untuk dan atas nama Rd. Hidayat Adimihardja berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 Desember 2011, mohon dilaksanakannya eksekusi lanjutan sehingga tegasnya permohonan eksekusi adalah diajukan untuk dan atas nama Raden Hidayat Adimihardja;
3. Pengamatan Pelawan atas berkas eksekusi, bahwa Surat Kuasa yang pernah diberikan kepada Raden Hidayat Adimihardja untuk mewakili 9 (sembilan) orang Penggugat lainnya adalah Surat Kuasa tanggal 2 Oktober 1992 ketika mereka mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bandung dengan Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg., tersebut;  
Dan pada tanggal 3 September 1992 Raden Hidayat Adimihardja memberi kuasa pada Warsin Dirakusumah, S.H., sehingga dalam Putusan Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg., disebutkan bahwa Warsin Dirakusumah, S.H., hadir disidang mewakili kepentingan Para Terlawan tersebut;  
Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 291/Pdt/EKS/1998/PN.Bdg.. *juncto* Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg., tanggal 16 April 2004 menyebutkan, dengan Surat Permohonan tanggal 1 Maret 2004, Warsin

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dirakusumah, S.H., selaku Kuasa dari Ny. Rd. Djuhriyah bin Rd. H. Moh. Sayuti, Cs. mohon dilaksanakannya eksekusi lanjutan. Jadi singkatnya, Surat Kuasa yang pernah diberikan 9 orang Terlawan lainnya kepada Rd. Hidayat Adimihardja untuk mewakili mereka hanyaiah Surat Kuasa tanggal 2 Oktober 1992 yaitu saat akan mengajukan gugatan, setelah itu tidak ada lagi Surat Kuasa yang diberikan kepada Rd. Hidayat Adimihardja tersebut;

4. Bahwa karena selama ini Para Terlawan yang 10 orang tersebut selalu secara bersama-sama, selalu dengan kesepakatan bersama, yang diawali dengan kesepakatan akan mengajukan gugatan dimana yang lain memberi kuasa pada Rd. Hidayat Adimihardja, kemudian Rd. Hidayat Adimihardja memberi kuasa pada Warsin Dirakusumah, S.H., sehingga dalam putusan disebutkan bahwa Warsin Dirakusumah, S.H., hadir dipersidangan adalah untuk kepentingan Para Penggugat;

Demikian pula Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 291/Pdt/EKS/1998/PN Bdg *juncto* Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg tanggal 16 April 2004, menyebutkan permohonan Warsin Dirakusumah, S.H., untuk eksekusi lanjutan adalah selaku Kuasa dari Ny. Rd. Djuhriyah bin Rd. H. Moh. Sayuti, Cs., menunjukkan tetap adanya kebersamaan mereka;

Namun Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 291/Pdt/EKS/1998/PN Bdg., *juncto* Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg *juncto* Nomor 375/Pdt/1994/PT BDG *juncto* Nomor 2539 K/Pdt/1995 *juncto* Nomor 275 PK/Pdt/2000, tanggal 6 Januari 2012 menyebutkan permohonan eksekusi lanjutan tersebut diajukan Dani Sofiandi, S.H., M.H., dan Harimurti Agung Purwanto, S.H.. untuk dan atas nama Rd. Hidayat Adimihardja berdasar Surat Kuasa tanggal 27 Desember 2011 sehingga secara hukum hanya dimohon oleh pribadi Raden Hidayat Adimihardja bukan atas nama dan untuk kepentingan semua Para Terlawan sehingga ada semacam pengaburan kepentingan Para Penggugat lainnya tersebut. Selain itu, atas dasar apa Rd. Hidayat Adimihardja memberikan Surat Kuasa tanggal 27 Desember 2011 kepada Dani Sofiandi. S.H., M.H., dan Harimurti Agung Purwanto, S.H., tersebut;

5. Bahwa karena satu-satunya Surat Kuasa yang pernah diberikan Para Terlawan lain pada Rd. Hidayat Adimihardja adalah Surat Kuasa tanggal 2 Oktober 1992 dan karena hanya Surat Kuasa itu yang ada dalam berkas maka dapat dipastikan, atas dasar Surat Kuasa itulah Rd. Hidayat Adimihardja memberi Kuasa pada Dani Sofiandi, S.H., M.H., dan Harimurti

#### 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

Agung Purwanto S.H., padahal Surat Kuasa tanggal 2 Oktober 1992 sudah tidak berlaku lagi karena:

- Pemberi kuasa/Terlawan Nomor 1 Nyi Rd. Djuhriyah binti Rd. H. Moh. Sayuti, telah meninggal dengan meninggalkan anak bernama R. Atik Djuhana, H. Aman Abdurrachman, S.E., R.U.M Sidik, Atty Rujati, E.M. Amalia, E. Etty Rohayati Back dan Mohamad Slamet;
- Pemberi kuasa/Terlawan Nomor 2 nama Rd. Djuandi (Djudju) bin Rd. H. Moh. Sayuti, juga telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak bernama Yeti Nuryati, Hj. Sukarni, Dedi Jumari, R. Siti Muliani, Siti Zuhroyati. Edi Sobandi, R. Siti Mariam, Siti Sadiyah, Rd. Moh. Syaripudin, Rd. Moh. Shopian dan Rd. Moch. Syahdah;
- Pemberi kuasa Terlawan Nomor 9 Rd. Sachri Dahlan bin R.S Dahian telah meninggal, meninggalkan anak yang masih ada bernama Nyi Rd. Julaeha, R. Salmon Dahlan, R. Hidayat dan R. Sondi Dahlan;
- Pemberi kuasa Terlawan Nomor 10 Rd. Baih bin Rd. Moh. Yahya telah meninggal, tidak ada anak karena tidak pernah berkeluarga;

Dan dengan telah meninggalnya 4 orang Terlawan/Pemberi kuasa tersebut maka sesuai ketentuan Pasal 1813 KUHPdata/BW, pemberian kuasa berakhir dengan ditariknya kembali kuasa si kuasa, pemberitahuan penghentian kuasa oleh si kuasa, dengan meninggal, pengampuan atau pailitnya pemberi kuasa maupun si kuasa, dengan perkawinan perempuan yang memberikan/menerima kuasa, jadi jelas bahwa Surat Kuasa tanggal 2 Oktober 1992 sudah tidak berlaku lagi;

6. Bahwa karena selama ini Para Terlawan yang 10 (sepuluh) orang tersebut selalu bersama-sama, mulai dari mengajukan gugatan, di persidangan mereka diwakili kuasa yang sama Warsin Dirakusumah, S.H.. dan uniuik eksekusi lanjutan Warsin Dirakusumah, S.H. itu pula yang memohon untuk dan atas nama Ny. Rd. Djuhriyah bin Rd H. Moh. Sayuti Cs. tersebut:

Karena kebersamaan selama itulah mestinya dalam mengajukan permohonan eksekusi lanjutan, untuk keabsahan Surat Kuasa maka terhadap Para Terlawan yang telah meninggal dunia, Rd. Hidayat Adimihardja minta Kuasa kepada Para Ahli Waris mereka masing-masing namun karena Rd. Hidayat Adimihardja tetap menggunakan Surat Kuasa tanggal 2 Oktober 1992 yang sudah tidak berlaku maka pemberian Kuasa pada Dani Sofiandi, S.H., M.H., dan Harimurti Agung Purwanto S.H., secara hukum haruslah dinilai tidak sah;

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan karena pemberian kuasa pada Dani Sofiandi, S.H., M.H., dan Harimurti Agung Purwanto S.H., tidak sah maka permohonan eksekusi lanjutan yang dimohon Dani Sofiandi, S.H., M.H., dan Harimurti Agung Purwanto, S.H., hams pula dinilai tidak sah, akibat hukumnya adalah maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 291/Pdt/EKS/1998/PN Bdg *juncto* Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg *juncto* Nomor 375/PDT/1994/PT BDG, *juncto* Nomor 2539 K/Pdt/1995 *juncto* Nomor 275 PK/Pdt/2000, tanggal 6 Januari 2012 yang dimohon dan ditetapkan tanpa dasar surat kuasa yang sah maka secara hukum adalah batal demi hukum; Karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung tanggal 6 Januari 2012 batal demi hukum maka sita serta eksekusinya sendiri yang telah dilaksanakan khususnya terhadap Pelawan pada hari Selasa tanggal 13 Maret 2012 harus dinyatakan tidak sah maka mohon segera dapat dikembalikan kepada kondisinya semula;

- C. Bahwa Pelawan benar-benar pembeli yang beriktikad baik yang secara hukum haruslah dilindungi:
1. Bahwa Pelawan telah membeli tanah seluas 311 m<sup>2</sup> (tiga ratus sebelas meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2672/Kelurahan Antapani Tengah yang telah dicek kebenarannya pada Kantor Pertanahan Kota Bandung dari penjual bernama Ny. Shofa Badraig di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT sesuai Akta Jual Beli Nomor 102/2007, tanggal 4 Oktober 2007, dengan persetujuan suami penjual bernama Drs. Zaki Bazadal serta disaksikan dua orang saksi sehingga sudah sebagaimana mestinya sesuai ketentuan yang berlaku;
    - Sebelum membeli tanah Ny. Shofa Badraig ada menunjukkan Akta Notaris tanggal 5 Juni 2007 dimana Syam Rasyid menyatakan bahwa Sertifikat tadinya Nomor 1068 kini Nomor 2672 yang dia blokir maka sejak tanggal 5 Juni 2007 telah dicabut kembali dengan konpensasi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Ny. Shofa Badraig bahkan pada angka 3 Akta menyatakan bahwa Syam Rasyid membebaskan Ny. Shofa Badraig dari segala tuntutan/gugatan dan dapat melakukan tindakan hukum tanpa beban apapun juga;
    - Selain itu, Ny. Shofa Badraig menunjukkan pula Surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor W2.TUN2/931/HT.02.05/VII/2007. tanggal 14 Agustus 2007 dimana angka 2 menyatakan intinya bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1068 seluas 311 m<sup>2</sup> (tiga ratus sebelas meter persegi) tersebut sudah tidak ada masalah;

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pelawan tidak kenal dengan Terlawan Ny. Rd. Djuhriyah binti Rd. H. Moh. Sayuti, Cs. maupun Turut Terlawan Ny. H. Siti Aminah dan Pelawan Tidak mengetahui apakah tanah yang Pelawan beli adalah tanah sengketa atau tidak karena membelinya telah dalam kurun waktu yang lama sejak mereka bersengketa tahun 1993, demikian pula penjual dan pembeli, telah banyak penjual maupun pembelinya;
    - Tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2672, tanah tersebut dibukukan dan diterbitkan Sertifikatnya tanggal 9 Mei 1996 a.n. Ny. Hj. Dewi Sutihat, tahun 2004 dijual kepada Ny. Shofa Badraig dan tanggal 4 Oktober 2007 dijual kepada Pelawan sedang peralihan sebelumnya atas tanah tersebut Pelawan tidaklah mengetahuinya;
    - Bahwa karena tanah yang Pelawan beli telah dibukukan dan diterbitkan Sertifikat sejak tanggal 9 Mei 1996 dan dalam kurun waktu yang lama tidak pernah terjadi suatu masalah apapun atas sertifikat tersebut dan ketika akan membeli ada pernyataan Syam Rasyid membebaskan Ny. Shofa Badraig dari tuntutan dan gugatan apapun bahkan diperkuat Surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1068 luas 311 m<sup>2</sup> (tiga ratus sebelas meter persegi) tersebut sudah tidak ada masalah !;
    - Bahwa dengan penilaian untuk sikap kehati-hatian sebagaimana dikemukakan di atas maka dengan seluruh iktikad baik tanpa ada rasa curiga, rasa khawatir akan adanya masalah atas tanah maka Palawan membelinya, selain itu dalam perkara Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg.. itu tidak diletakkan sita jaminan sehingga secara hukum tanah itu dalam keadaan bebas tanpa ikatan apapun dan tidak ada kewajiban hukum bagi siapapun untuk harus mengetahui bahwa tanah tersebut dalam sengketa;
  3. Bahwa karena dalam membeli tanah tersebut Pelawan telah melakukan penilaian untuk satu sikap kehati-hatian, melakukan pembelian dengan segala iktikad baik tanpa ada rasa curiga atau khawatir ada masalah atas tanah karena semua telah Pelawan cermati dengan cermat dan karena Pemohon telah membeli tanah dengan segala iktikad baik maka secara hukum Pelawan adalah pembeli yang harus dilindungi oleh hukum;
- D. Ada kekeliruan dalam menunjuk lokasi tanah yang dieksekusi:
1. Halaman 8 bawah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 291/Pdt/EKS/1998/PN Bdg *juncto* Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg *juncto* Nomor 375/PDT/1994/PT BDG, *juncto* Nomor 2539 K/Pdt/1995 *juncto*

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 275 PK/Pdt/2000, tanggal 6 Januari 2012 menyebutkan akan tetapi sebagian besar harta peninggalan R.H Du Rachman Uko tersebut Berdiri Bangunan Komplek Perumnas Antapani, jalan dan lahan yang dijadikan kepentingan umum khusus terhadap Persil 43C, DV luas 0,270 ha dan Persil 46 B SIV luas 0.893 ha tidak diketemukan letak pasti dan batas-batasnya, oleh karena luasnya tidak diketahui maka perlu pengukuran dan plating dari Badan Pertanahan Kota Bandung;

Ini menunjukkan ada ketidakjelasan letak tepatnya dari tanah yang dimohonkan eksekusi tersebut dan selanjutnya pada halaman 09 atas menyebutkan bahwa tanah hak milik Pelawan disebutkan pada angka 6 yaitu material besar termasuk Persil 46 B SIV seluas 3.402 ha Namun setelah pengukuran plating seluas 27.946 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh enam meter persegi);

2. Karena ada ketidakjelasan letak tanah yang akan dieksekusi maka Pelawan yakin benar bahwa telah terjadi kekeliruan dalam menunjuk lokasi tanah yang akan dieksekusi, sebab:

2.1. Surat Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor 206/13.32.73/ 11/2012, tanggal 21 Februari 2012 menjelaskan riwayat Sertifikat Hak Milik Nomor 1064/Kelurahan Antapani mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa tanah Pelawan semula adalah tanah hak milik adat Persil Nomor 46 SIV Kohir Nomor 1271 tertulis a.n. Sudarma dan Isah kemudian dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 381/Desa Antapani Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung Gambar Situasi tanggal 12-2-1987, Nomor 1247/1987 luas 2190 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus sembilan puluh meter persegi) Sertifikat terbit tanggal 23-5-1987, tertulis a.n. Sudarma dan Isah;
- Berdasar Akta Jual Beli tanggal 22-3-1991, Nomor 68/JB/Ccd/1991 yang dibuat Peggy Natanel Notaris/PPAT, tanah tersebut beralih haknya kepada Ny. Hj. Dewi Sutihat tanggal 6-12-1994;
- Karena perubahan wilayah Kabupaten menjadi Kotamadya Bandung maka Sertifikat Hak Milik Nomor 381/Desa Antapani menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 602/Kelurahan Antapani, Gambar Situasi tanggal 30-3-1993, Nomor 2005/1993 luas 765 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) tertulis a.n. Ny. Hj. Dewi Sutihat dan Sertifikat tanggal 6-12-1994;
- Pada tanggal 9-5-1996 Sertifikat tersebut dipecah menjadi enam Sertifikat, pada angka 4 Surat Kantor Pertanahan

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung dikatakan diantaranya Sertifikat Hak Milik Nomor 1068/Kelurahan Antapani, Gambar Situasi Nomor 2328/1996 luas 311 m<sup>2</sup> (tiga ratus sebelas meter persegi) a.n. Ny. Dewi Sutihat beralih kepada Ny. Shofa Badraig dan dari Ny. Shofa Badraig itulah Pelawan memperoleh tanah tersebut;

- Gambar Situasi tanggal 12-2-1987, Nomor 1247/1987 dan Sertifikat terbit tanggal 23-5-1987 telah tertulis a.n. Sudarma dan Isah sedang perkara Ny. Rd. Djuhriyah binti Rd. H. Moh. Sayuti, Cs. lawan Ny. Hj. Siti Aminah baru dimulai tahun 1993 dimana mendalilkan tanah adalah milik/harta peninggalan Alm. Rd. H. Uko Abdur Rahman padahal sejak tahun 1987 telah terbit Sertifikat a.n. Sudarma dan Isah karenanya Pelawan yakin benar terjadi kekeliruan dalam menunjuk tanah milik/harta peninggalan Alm. Rd. H. Uko Abdurrahman tersebut;

2.2. Persil 46 B S IV seluas 3.402 ha, dalam gugatan dikutip pada halaman 5 angka 03.07 Putusan Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg., tanggal 14 September 1993 disebutkan adalah berbatasan:

- Sebelah Utara tanah Endju-Djenah;
- Sebelah Timur tanah H. Tarmidi dan H. Sabana;
- Sebelah Selatan Selokan;
- Sebelah Barat tanah Memed dan Djuhari;

Dan pada halaman 5 dan 6 angka 03.08 putusan menyebutkan bahwa Persil 46 B S IV luas 0.893 ha adalah berbatasan;

- Sebelah Utara tanah Nyi Onah dan Djadja;
- Sebelah Timur tanah Nyi Marni;
- Sebelah Selatan tanah H. Sabana;
- Sebelah Barat tanah Endju-Djenah;

2.3. Dengan lokasi tanah disebutkan Para Terlawan, bandingkan dengan Sertifikat Nomor 309 dan Gambar Situasi Nomor 2156/1985, milik Drs. Mulyadi yang membeli dan Endju Djenah dan jika dalil Para Terlawan bahwa tanah Pelawan adalah bagian dari Persil 46 B S IV maka tanah Endju Djenah terletak bagian Utara tanah yang dimohon eksekusi padahal gambar situasi tanah milik Drs. Mulyadi menyebutkan bahwa tanah milik Sudarma (asal tanah yang dibeli Pelawan sesuai Surat Kantor Pertanahan Bandung Nomor 206/13.32.73/11/2012, tanggal 21 Februari 2012)

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016

#### Disclaimer

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



adalah terletak di bagian Barat tanah Endju Djenah jadi sama sekali tidak termasuk tanah yang dimohon eksekusi;

2.4. Seandainya pula tanah milik Pelawan didalilkan bagian Persil 46 B S IV maka tanah Endju Djenah terletak di sebelah Barat tanah yang dimohon eksekusi dan mengacu gambar situasi tanah milik Drs. Mulyadi maka tanah Sudarma terletak di sebelah Barat tanah Endju Djenah jadi tanah Pelawan sama sekali tidak termasuk tanah yang dimohon eksekusi;

Dengan seluruh uraian di atas, telah cukup jelas dikemukakan bahwa dalam Penyitaan dan Pelaksanaan Eksekusi perkara ini telah dilaksanakan secara tidak prosedural bahkan berdasar Penetapan yang tidak sah sehingga batal demi hukum, selain itu Pelawan adalah pembeli beriktikad baik yang harus dilindungi hukum dan telah terjadi kekeliruan dalam menunjuk lokasi tanah yang akan dieksekusi disamping itu telah dalam kurun waktu yang lama atas tanah Pelawan tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 2672 a.n, Pelawan H. Toto Heryanto, karenanya:

Berdasar kesalahan-kesalahan di atas dan ketentuan Pasal 180 HIR, sangat beralasan hukum dan mohon kiranya Majelis memutus agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meski Terlawan/Turut Terlawan melakukan upaya hukum banding;

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

Dalam Provisi:

- Memberi izin kepada Pelawan untuk tetap mengoperasikan Toko Material TB. Mitra Sejati agar dapat membayar angsuran kredit hingga putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap; Sedangkan dalam pokok perkara kiranya berkenan memutuskan:
  1. Mengabulkan perlawanan pihak ketiga Pelawan untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan secara hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
  3. Menyatakan bahwa Pelawan yang telah membeli tanah seluas 311 m<sup>2</sup> (tiga ratus sebelas meter persegi) terletak di Jalan Terusan Jakarta dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2672/Kelurahan Antapani Tengah Kecamatan Antapani Kota Bandung Jawa Barat adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi hukum;
  4. Menyatakan bahwa tanah seluas 311 m<sup>2</sup> (tiga ratus sebelas meter persegi) yang terletak di Jaian Terusan Jakarta dengan Sertifikat Hak



Milik Nomor 2672/Kel. Antapani Tengah Kec. Antapani Kota Bandung Jawa Barat adalah sah tanah hak milik Pelawan;

5. Memerintahkan segera mengangkat dan melepas tanah milik Pelawan tersebut dari sita eksekusi dan eksekusi yang telah dilaksanakan serta mengembalikannya kepada Pelawan tanpa beban apapun;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meski Terlawan/Turut Terlawan melakukan upaya hukum banding;
7. Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara;

Atau: Memberikan putusan lain yang sebaik-baik dan seadil-adilnya bagi Pelawan, *ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 152/Pdt.G/2012/PN Bdg., tanggal 4 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi dari Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian dengan perbaikan;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang jujur dan benar;
3. Menyatakan bahwa Pelawan yang telah membeli tanah seluas 311 m<sup>2</sup> (tiga ratus sebelas meter persegi) terletak di Jalan Terusan Jakarta dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2672/Kelurahan Antapani Tengah, Kecamatan Antapani Kota Bandung Jawa Barat adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi hukum;
4. Menyatakan bahwa tanah seluas 311 m<sup>2</sup> (tiga ratus sebelas meter persegi) yang terletak di Jalan Terusan Jakarta dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2672/Kel. Antapani Tengah, Kec. Antapani Kota Bandung Jawa Barat adalah sah tanah hak milik Pelawan;
5. Memerintahkan Pengadilan Negeri KL IA Bandung untuk segera mengangkat dan melepas tanah milik Pelawan tersebut dari sita eksekusi dan eksekusi yang telah dilaksanakan serta mengembalikannya kepada Pelawan tanpa beban apapun;
6. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini berjumlah sebesar Rp7.066.000,00 (tujuh juta enam puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 43/PDT/2013/PT BDG tanggal 25 Februari 2013 adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Terlawan III, IV, V, VI, VII dan VIII;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 4 September 2012 Nomor 152/Pdt/G/2012/PN Bdg., yang dimohonkan banding, dengan mengabulkan pula *petitum* perlawanan Pelawan Nomor 6, yang dengan demikian perlawanan Pelawan dikabulkan seluruhnya, sehingga amar lengkapnya berbunyi:

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi dari Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang jujur dan benar;
3. Menyatakan bahwa Pelawan yang telah membeli tanah seluas 311 m<sup>2</sup> (tiga ratus sebelas meter persegi) terletak di Jalan Terusan Jakarta dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2672/Kelurahan Antapani Tengah Kecamatan Antapani Kota Bandung Jawa Barat adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi hukum;
4. Menyatakan bahwa tanah seluas 311 m<sup>2</sup> (tiga ratus sebelas meter persegi) yang terletak di Jalan Terusan Jakarta dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2672/Kel. Antapani Tengah, Kec. Antapani Kota Bandung Jawa Barat adalah sah tanah hak milik Pelawan;
5. Memerintahkan segera mengangkat dan melepas tanah milik Pelawan tersebut dari sita eksekusi dan eksekusi yang telah dilaksanakan serta mengembalikannya kepada Pelawan tanpa beban apapun;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meski Terlawan/Turut Terlawan melakukan upaya hukum lain;
7. Menghukum Para Pembanding semula Terlawan III, IV, V, VII, VII dan VIII secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2168 K/Pdt/2013 tanggal 12 Februari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. RD. Hidayat bin R.E Adimihardja, 2. Nyi RD. H. Martini bin R.E Adimihardja, 3. Nyi RD. Y. Maryeni bin R.E Adimihardja, 4. Nyi RD. E. Maryuani bin R.E Adimihardja, 5.

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016





Nyi RD. O. Marlina bin R.E Adimihardja, 6. Nyi RD. N. Maryana bin R.E Adimihardja, tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 43/PDT/2013/PT BDG, tanggal 25 Februari 2013 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 152/Pdt.G/2012/PN Bdg tanggal 4 September 2012;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi dari Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak perlawanan Pelawan;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi/Pelawan, Terlawan I, II dan Terlawan IX/Terbanding I sampai dengan Terbanding IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000.00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2168 K/Pdt/2013 tanggal 12 Februari 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding I pada tanggal 11 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding I diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 19 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 22/SRT..PDT/.PK/2015./PN Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Agustus 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan III pada tanggal 1 September 2015;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi I/Terlawan III/Pembanding I mengajukan jawaban tanggapan peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 17 November 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding I dalam memori



peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

a. Terdapat Satu Kekeliruan Hakim/Satu Kekeliruan Yang Nyata, sebab:

1. Dalam gugatan perkara putusan PN. Bandung Nomor 74/PDT/G/1993/PN Bdg yang dieksekusi (bukti P.21) halaman 5 angka 03.07, Persil 46BS IV luas 3.402 ha disebut berbatas, Utara: tanah Endju Djenah dan halaman 5-6 angka 03.08 persil 46 B S IV luas 0,893 ha disebut berbatas Barat: Endju Djenah, karenanya jelaslah bahwa tanah Endju Djenah adalah berbatasan bukan bagian dari tanah Durachman Uko yang akan dieksekusi;
2. Surat Lurah Antapani Tengah (bukti P.17-18), menyatakan data Kelurahan tanah Sudarma Kohir 1271 asal Kohir 158 a.n Endju Djenah, ini di perkuat keterangan sumpah Saksi Hakim Satya dan Hadiat, adalah fakta tanah Sudarma asal Endju Djenah bukan dari tanah Durachman Uko yang akan dieksekusi;  
Data Kelurahan tentunya data yang ada di Kantor Pertanahan karena data Pertanahan berasal dari Kelurahan karenanya Putusan MA halaman 22 tidak mengutip lengkap keterangan Yati Nurhayati padahal keterangannya menguatkan bukti P.17-18 serta keterangan Saksi Hakim Satya dan Hadiat;
3. Tanah Sudarma gambar situasinya terbit tanggal 12 Februari 1987, SHM tanggal 23 Mei 1987 sedang perkara Nomor 74/PDT/G/1993/PN Bdg tahun 1993, 6 tahun kemudian, ini menunjuk tidak akurat data saat menggugat bahkan dipastikan tidak tahu lokasi dan siapa menguasai sebab acaranya penggugat harus gugat semua yang menguasai dan tidak membuat gugatan demikian abstrak;  
Bahkan penetapan Ketua halaman 08 (bukti P.13) menyebut persil 43 C tidak ditemukan letak pasti, batas serta luas tidak diketahui, perlu pengukuran/*ploting* Pertanahan dan B.A Pemeriksaan Setempat halaman 04 - 05 (bukti P.14), persil 46 B S IV penunjuk batas tidak dapat menentukan batas sedang persil 46 B S IV luas belum diketahui pasti, bukti tidak jelasnya lokasi yang eksekusi;
4. Tanah Sudarma beralih pada Hj. Dewi Sutihat, tanggal 9 Mei 1996 terbit SHM, 2004 dijual pada Ny. Shofa Badraig dan 2007 pada Pemohon, kalau tanah dalam sengketa tentu tidak akan terbit SHM dan selama itu tidak pernah ada masalah, perkara Nomor 74/Pdt/G/1993/PN Bdg itu tidak pernah meletakkan sita jaminan sehingga keadaan bebas tidak ada kewajiban hukum apapun dan bagi siapapun harus mengetahui tanah



dalam sengketa, transaksi jual beli di hadapan PPAT, telah dicek di Pertanahan bahwa tidak dalam sengketa/penyitaan/agunan, ada pernyataan Syam Rasyid blokir SHM dicabut, membebaskan Shofa Badraig dari tuntutan dan dapat melakukan tindakan hukum, ada juga surat Ketua PTUN pada Pertanahan bahwa S.H.M Nomor 1068 tidak masalah dan dengan sikap kehati-hatian serta iktikat baik tanpa curiga Pemohon membeli tanah karenanya Pemohon adalah pembeli beriktikat baik yang harus dilindungi hukum;

5. Pertimbangan MA halaman 22, putusan berkekuatan tetap sifat *condemnatoir* berkekuatan eksekutorial karenanya penetapan Ketua melakukan eksekusi sesuai prosedur menunjuk tidak cermat dan salah memahami eksekusi dilaksanakan secara “ tidak procedural” sebab 11 Januari 2012 Pemohon menerima B.A Eksekusi, 19 Januari 2012 mengajukan Perlawanan, saat *aanmaning* mohon eksekusi ditunda karena Perlawanan belum diperiksa namun 13 Maret 2012 eksekusi dilaksanakan karenanya Pemohon katakan Ketua melaksanakan eksekusi tidak prosedural sebab Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Edisi Revisi Buku II MARI halaman 147 menegaskan :

- meski Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa yang tidak menanggihkan eksekusi namun eksekusi mutlak harus ditanggihkan bila segera nampak bahwa perlawanan itu benar-benar beralasan;
- dengan diajukan Perlawanan maka Ketua Majelis yang memeriksa perkara selalu harus melapor perkembangannya kepada Ketua Pengadilan, laporan itu perlu untuk menentukan diteruskan atau ditanggihkan eksekusi;
- petunjuk MARI ini hakekatnya penjabaran/menggaris bawahi ketentuan pasal 207 HIR sehingga merupakan ketentuan U.U yang harus dipatuhi, karena Perlawanan telah diajukan namun belum diperiksa maka dapat dipastikan Ketua Pengadilan belum mengetahui beralasan hukum tidaknya Perlawanan Pelawan karenanya bukankah telah gamblang membuktikan Ketua telah melaksanakan eksekusi secara tidak prosedural ?!?;

Putusan halaman 1-2 menyebut H. Toto Heryanto, Nyi Rd. Djuhriyah binti Rd. H. Moh Sayuti, Rd. Djuandi (Djudju) bin Rd. H. Moh Sayuti dan Rd. Sachri Dahlan bin R.S Dahlan kesemuanya memberi kuasa pada Andrie



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syafrizal S.H & Rekan padahal Andrie Syafrizal S.H & Rekan hanya selaku kuasa H. Toto Heryanto saja bukan/tidak merangkap selaku kuasa dari yang lainnya itu ini menunjukkan ketidakcermatan dan salahnya Mahkamah Agung;

6. Putusan PTUN Nomor 12/G/TUN-BDG/1995 antara Syam Rasyid melawan Pertanahan menyebut S.H.M Nomor 381 a.n Sudarma Isa batal demi hukum padahal putusan PK perkara Nomor 74/Pdt.G/1993/PN Bdg tahun 2000, berkekuatan tetap 2000, 1995 ada yang menggugat PTUN saat obyek belum ditentukan pemiliknya dan menyatakan SHM batal demi hukum, satu keanehan hukum yang amat nyata;

PTUN mengadili administratif bukan hak keperdataan dan wenang menyatakan batal SHM jika telah ditentukan pemiliknya karenanya putusan batalnya SHM adalah prematur dan setelah ditentukan pemilik maka pemilik yang berhak karenanya Syam Rasyid yang menggugat tidak jelas siapa orangnya, tidak jelas apa kepentingannya, terlebih lagi bukan orang yang berhak mengajukan gugatan karenanya putusan PTUN Nomor 12/G/TUN-BDG/1995 tidak berkekuatan hukum;

Kenyataannya hingga saat ini pun SHM Nomor 2672 tanggal 9 Mei 1996 a.n Pemohon sesuai pernyataan pihak Kantor Pertanahan masih tetap berlaku, tidak pernah dibatalkan bahkan saat ini dalam agunan Bank Danamon;

Tidak pada tempatnya mengajukan bukti putusan PTUN tidak jelas siapa orangnya, tidak jelas kepentingan, bukan orang yang berhak mengajukan dan tidak jelas hubungan Syam Rasyid dengan Termohon, secara hukum bukti itu tidak mempunyai nilai pembuktian sebab Putusan hanya mengikat pihak berperkara saja, tidak mengikat pihak lain yang tidak sebagai pihak;

- b. Terdapat Putusan Berbeda/Bertentangan Satu Dengan Lain Padahal Pihak Pihak Sama, Mengenai Suatu Soal Yang Sama, Atas Dasar Yang Sama Oleh Pengadilan Yang Sama Tingkatnya;

1. Eksekusi Putusan Nomor 74/Pdt.G/1993/PN Bdg menyebabkan diajukan 10 (sepuluh) perlawanan, yang telah turun Kasasinya adalah diajukan Pembantah/Terbanding/Termohon Kasasi, H. Toto Heryanto, Drs. Mulyadi dan Dra. Nilawaty Djuanda, tingkat pertama perlawanan dikabulkan, tingkat banding dikuatkan, terbantah kasasi dengan alasan utama, eksekusi berdasarkan Putusan berkekuatan tetap menyatakan tanah sengketa milik Terlawan dan tidak sah/batal demi hukum/tidak

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- mempunyai kekuatan hukum surat/akta/sertifikat/segala bentuk peralihan hak dari a.n Rd. H. Uko Abdurrahman kepada a.n Tergugat dan/atau a.n orang lain dan menyatakan penguasaan/perbuatan lain dilakukan Tergugat berkaitan harta terperkara/surat wasiat tidak sah itu merupakan perbuatan tidak sah/melawan hukum dengan segala akibat hukum dan akhirnya menyatakan tanah dikuasai para pembantah adalah tanah peninggalan Rd. H. Uko Abdurachman sedang pembuktian yang diajukan para pembantah tidak berhasil membuktikan tanah yang mereka kuasai itu bukan dan tidak berada diatas tanah peninggalan Rd. H. Uko Abdurachman karenanya Putusan *Judex Facti* adalah putusan keliru/tidak benar dan eksekusi dilaksanakan sesuai ketentuan undang-undang;
2. Terhadap perlawanan Drs. Mulyadi, MA berpendapat bahwa tanah Pembantah bukan didapat dari ahli waris Rd. H. Uko Abdurachman dan Siti Aminah meski persil sama yaitu persil 46 b S IV tapi kohir asal dari kohir nomor 98 bukan atas nama Rd. H. Uko, Pembantah adalah Pembantah yang jujur dan benar, obyek sengketa adalah milik Pelawan, lagi pula alasan Pemohon kasasi mengenai penilaian hasil pembuktian sifat penghargaan tentang suatu kenyataan, itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan kasasi karena pertimbangan kasasi hanya berkenaan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat yang diwajibkan peraturan perundang undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan ybs atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenang maksud pasal 30 Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5/2004 dan Undang Undang Nomor 3/2009 karenanya permohonan kasasi RD. Hidayat bin R.E Adimihardja dan kawan-kawan harus ditolak;
  3. Atas perlawanan Dra. Nilawaty Djuanda, Mahkamah Agung dalam pertimbangan berpendapat bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah menerap hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar bahwa Pembantah dapat membuktikan dalil bantahannya dan tidak dapat dilemahkan oleh para Terbantah bahwa tanah dan bangunan di atasnya yang sekarang menjadi obyek sengketa adalah sah milik Pembantah dengan demikian batal demi hukum penetapan eksekusi dan Berita Acara Eksekusi sepanjang milik Pembantah dan sita yang sudah diletakkan supaya dicabut/diangkat

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016

#### Disclaimer

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





karena permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi RD. Hidayat bin R.E Adimihardja dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

4. Sedang perkara Pemohon PK/Pembantah H. Toto Heryanto yang meski telah Pemohon buktikan bahwa tanah Pemohon bukanlah berasal tanah peninggalan Rd. H. Uko Abdurachman tetapi dari tanah Endju Djenah yang berbatas, bukan bagian dari tanah Rd. H. Uko Abdurachman, telah Pemohon kemukakan pula bahwa memori kasasi Terlawan adalah "penilaian hasil pembuktian bersifat penghargaan tentang satu kenyataan, tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi sebagaimana dikemukakan pembantah Drs. Mulyadi dan telah Pemohon kemukakan bahwa "pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar bahwa Pembantah dapat membuktikan dalil bantahan dan tidak dapat dilemahkan oleh para Terbantah bahwa tanah dan bangunan di atasnya sekarang menjadi obyek sengketa adalah sah milik Pembantah" sebagaimana dikemukakan Pembantah Dra. Nilawaty Djuanda namun nyatanya perkara H. Toto Heryanto permohonan kasasinya dikabulkan MA sedangkan perkara Drs. Mulyadi dan Dra. Nilawaty Djuanda kasasinya ditolak;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan bahwa *novum* yang diajukan tidak bersifat menentukan, tidak relevan dengan pokok perkara tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985;

Bahwa tidak ada kekhilafan hakim dalam memutus perkara *a quo* sudah dipertimbangkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tidak ada putusan *a quo* berkaitan dengan satu sama lain sebagaimana dikemukakan dalam risalah kasasi;

Bahwa tanah obyek sengketa semula berasal dari tanah adat milik Sudarman dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 381/Desa Antapani dan dijual kepada Ny. Hj. Dewi Sutihat kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 381/Desa Antapani dimohonkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 602/Kel. Antapani, kemudian Sertifikat dipecah-pecah, lalu dijual dan sampai sekarang tercatat atas nama Toto Heryanto karena ada putusan PTUN, PT TUN, Mahkamah Agung Sertifikat Hak Milik Nomor 381/Desa Antapani atas nama Sudarmo dan sah dinyatakan batal demi hukum, oleh karena sertifikat hak milik yang menjadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2672 atas nama Pelawan, batal demi hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 2672 tidak dapat dijadikan alas kepemilikan obyek sengketa oleh Pelawan karena cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. TOTO HERYANTO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **H. TOTO HERYANTO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Pelawan/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 27 Mei 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd.

Ttd.

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

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

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 139 PK/Pdt./2016



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

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp2.489.000,00
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003