



P U T U S A N

No. 787 PK/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **Tn. SUPARMAN**, bertempat tinggal di Kampung Galanggang, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung,
2. **Ny. YUYU PURWAHAYU**, bertempat tinggal di Letnan Arsyad No. 6 Rt 003 Rw 025, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan,
3. **Tn. GANJAR NUGRAHA**, bertempat tinggal di Letnan Arsyad No. 6 Rt 05 Rw 12, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan,
4. **Ny. ENDAH NURILAH**, bertempat tinggal di Letnan Arsyad No. 6 Rt 05 Rw 12, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan,
5. **Ny. AAM AMINAH**, bertempat tinggal di Kampung Bojong Salam, Rt 03 Rw 11, Desa Sukasenang, Kecamatan Banyuresmi, Kabupaten Garut, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Kosmas Situmorang, SH., Advokat, berkantor di Jalan Pelajar Pejuang Nomor 72, Kota Bandung,

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/ Terbanding VI, XXVII, XXIX, XXX, XXXII/Penggugat VI, XXVII, XXIX, XXX, XXXII;

m e l a w a n:

1. **PT KERETA API INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Gereja Nomor 1 Kota Bandung,
2. **GUNAWAN KADARUSMAN**, bertempat tinggal di Jalan Elang Nomor 11 Kota Bandung,

Hal. 1 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Ny. ODAS**, bertempat tinggal di Jalan Holis No. 34 Blok 81 Rt 03 Rw 03, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung,
4. **Ny. ASMARA**, bertempat tinggal di Kebonsari E. 131, Baros, Cimahi Tengah Rt 03 Rw 07;
5. **Ny. Hj. ESIH SUKAESIH**, bertempat tinggal di Jalan Holis No. 56/81, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon Rt 004 Rw 003 Kota Bandung,
6. **Ny. MARYATI**, bertempat tinggal di Jalan Holis No. 34 Blok 81 Rt 01 Rw 03, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung,
7. **DANI MARDANI**, bertempat tinggal di Kampung Ranca Bentang Utara Rt 02 Rw 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan,
8. **Nn. HENI SUHAENI**, bertempat tinggal di Kampung Ranca Bentang Utara Rt 02 Rw 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan,
9. **CECEP SUHENDAR**, bertempat tinggal di Kampung Ranca Bentang Utara Rt 02 Rw 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan,
10. **Nn. DEDEH SUPRIATIN**, bertempat tinggal di Kampung Ranca Bentang Utara Rt 02 Rw 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan,
11. **Ny. SUMARNI**, dalam hal ini bertindak selaku Wali Ibu dari anak yang belum dewasa bernama Agung Sudarjat bin Dadang (alm) binti Ny. Iroh Rohmah, bertempat tinggal di Kampung Ranca Bentang Utara Rt 02 Rw 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan,
12. **Ny. SUMARNI**, dalam hal ini bertindak selaku Wali Ibu dari anak yang belum dewasa bernama Indah Sari binti Dadang (alm) binti Ny. Iroh Rohmah, bertempat tinggal di Kampung Ranca

Hal. 2 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bentang Utara Rt 02 Rw 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan,

13. **Tn. HARI SUDARMADI**, bertempat tinggal di Jalan Marga Asri V A No. B. 90 Rt 007 Rw 008, Kelurahan Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung,

14. **SUKARNA**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No. 34/81 Rt 001 Rw 003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung,

15. **Tn. AMAR**, bertempat tinggal di Kampung Melong Tengah, Desa Melong Rt 02 Rw 04, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

16. **Tn. MIMIN SUPRIATNA**, bertempat tinggal di Kampung Melong Tengah, Kelurahan Melong, Rt 02 Rw 04, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

17. **Tn. OOM JUHANA**, bertempat tinggal di Blok Sukarintih Rt 004 Rw 005, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

18. **Tn. ADE KOSWARA**, bertempat tinggal di Kampung Melong Tengah, Rt 04 Rw 01, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

19. **Ny. IMAS SURYATI**, bertempat tinggal di Kampung Melong Biok, Sakola, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

20. **Ny. EEM**, bertempat tinggal di Kampung Nyontrol Rt 003 Rw 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

21. **Ny. NUR**, dalam hal ini bertindak selaku Wali Ibu dari anak yang belum dewasa bernama Riki Mulyadi bin Mulyadi (alm) bin H. Dana Sobari (alm), bertempat tinggal di Kampung Nyontrol Rt 003 Rw 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

22. **Ny. NUR**, dalam hal ini bertindak selaku Wali Ibu dari anak yang belum dewasa bernama Moch. Billy Mulyadi bin Mulyadi (alm) bin H. Dana Sobari (alm), bertempat tinggal di Kampung

Hal. 3 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

#### 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

Nyontrol Rt 003 Rw 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

23. **Ny. MOMOH SURYATI**, bertempat tinggal di Kampung Melong Nyontrol Rt 003 Rw 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

24. **Ny. DEDEH SUMIATI**, bertempat tinggal di Kampung Nyontrol Rt 003 Rw 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

25. **Tn. ADE SULAEMAN**, bertempat tinggal di Dusun Andir Rt 05 Rw 10, Desa Pakutandang, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,

26. **Tn. AGUS SARDI**, bertempat tinggal di Marga Asih Rt 003 Rw 010, Desa Marga Asih, Kecamatan Marga Asih, Kabupaten Bandung,

27. **Ny. DEWI MUSTIKA**, bertempat tinggal di Rancamayar Regency CDI/59 Rt 02 Rw 17, Desa Rancamayar, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung,

28. **Tn. NANANG S.**, bertempat tinggal di Jalan Holis No. 47/81, Rt 004 Rw 003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung,

29. **Ny. Dra. AISAH, M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Holis No. 56 Blok 81, Rt 004 Rw 003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung,

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I, II dan para Termohon Kasasi/Pembanding I, II dan para Terbanding/Tergugat I, III dan para Penggugat;

d a n:

1. **YAYASAN BALAI SOSIAL PUSAT (BSP)**, berkedudukan di Jalan Elang Nomor 11, Kota Bandung,
2. **WALIKOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Wastukencana Nomor 2, Kota Bandung,

Hal. 4 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Turut Termohon Kasasi/para Turut Terbanding/Tergugat II dan Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/Terbanding VI, XXVII, XXIX, XXX, XXXII/Penggugat VI, XXVII, XXIX, XXX, XXXII telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 1588 K/Pdt/2010 tanggal 5 Januari 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I, II dan para Termohon Kasasi/Pembanding I, II dan para Terbanding/Tergugat I, III dan para Penggugat dan para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Turut Termohon Kasasi/para Turut Terbanding/Tergugat II dan Turut Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 09/PPPHP/2008/PA.BDG., tanggal 18 April 2008 para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Oehe Soehe yang meninggal dunia di Bandung pada tanggal 30 Agustus 1955;
2. Bahwa salah seorang ahli waris Almarhum Oehe Soehe yakni Ny. Adah Karminah, tidak turut serta mengajukan gugatan ini akan tetapi telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 18 Mei 2008 yang pada pokoknya melepaskan hak warisnya sebagaimana ditetapkan dalam Penetapan Pengadilan Agama Kls. IA Bandung Nomor 09/PPPHP/2008/ PA.BDG., tanggal 18 April 2008 tersebut, oleh karena itu maka para Penggugat merupakan segenap ahli waris Almarhum Oehe Soehe;
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum Oehe Soehe mempunyai 4 (empat) bidang tanah berupa sawah dan tanah kering (darat) yakni:
  1. Tanah sawah persil No. 29 seluas 13.303 M<sup>2</sup> yang terletak di blok Pasar Domba Desa Andir, Bandung;
  2. Tanah sawah persil No. 21 seluas 7.000 M<sup>2</sup> yang terletak di blok Pasar Domba Desa Andir, Bandung;
  3. Tanah sawah persil No. 22 seluas 6.610 M<sup>2</sup> yang terletak di blok Pasar Domba Desa Andir, Bandung;

Hal. 5 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



4. Tanah Kering persil No. 23 seluas 2000 M<sup>2</sup> yang terletak di Blok Pasar Domba Pasar Andir, Bandung;  
Tercatat dalam Kikitiir Pajeg Bumi (Kohir/Letter C) No. 1075 yang diperbaharui menjadi Kohir/C No. 1312;
4. Bahwa tanah sawah pada point (2.1) di atas oleh almarhum Oehe Soehe dengan "Soerat Djoel Beli Tanah tertanggal 14 Januari 1941" telah dijual kepada Stadsgemeente Bandoeng (Pemda Kota Bandung), sedangkan tanah kering pada point (2.4) oleh para Penggugat kepada pihak ketiga;
5. Bahwa oleh karena itu, tanah sawah yang belum dijual dan merupakan harta peninggalan almarhum Oehe Soehe adalah tanah pada point (2.2) dan (2.3), yakni:
  1. Tanah sawah persil No. 21 (No. 12) seluas 7.000 M<sup>2</sup> yang dibeli oleh almarhum Oehe Soehe berdasarkan segel Jual-Beli tertanggal 19 November 1932;
  2. Tanah sawah persil No. 22 seluas 6.610 M<sup>2</sup> yang dibeli oleh almarhum Oehe Soehe berdasarkan segel Jual-Beli tertanggal 17 Februari 1934;
6. Bahwa tanah-tanah tersebut sekarang dikuasai oleh para Tergugat, dan penguasaan mana terjadi karena:
  - a. Bahwa sebagaimana telah diterangkan dalam point (3) di atas, tanah sawah persil No. 29 seluas 13.303 M<sup>2</sup> yang terletak di blok Pasar Domba Desa Andir Bandung tersebut, berdasarkan "Soerat Djoel Beli Tanah tertanggal 14 Januari 1941 telah dijual oleh almarhum Oehe Soehe kepada Stadsgemeente Bandoeng (Pemda Kota Bandung);
  - b. Bahwa kemudian tanah tersebut bersama-sama dengan tanah lain milik Pemda Kodya DT. II Bandung dilakukan tukar-menukar dengan PJKA yang dilaksanakan berdasarkan Surat Keputusan DPRD Kota Besar Bandung tanggal 28 Juni 1951 No. 7890/51, yang dalam realisasinya, berdasarkan Surat Keputusan DPRD tanggal 13 Mei 1971 tukar-menukar tersebut dibatasi meliputi tanah yang telah digunakan oleh masing-masing pihak;
  - c. Bahwa tanah milik PJKA hasil tukar-menukar tersebut diterbitkan Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda atas nama Departemen Perhubungan

Hal. 6 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia cq Perusahaan Jawatan Kereta Api seluas 96.000 M<sup>2</sup> (Tergugat I);

- d. Bahwa dalam proses penunjukkan batas, pengukuran tanah dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tersebut, ternyata telah terjadi kekeliruan, sehingga tanah sawah persil No. 21 seluas 7.000 M<sup>2</sup> (point 2.2) dan tanah sawah persil No. 22 seluas 6.610 M<sup>2</sup> (point 2.3) yang merupakan milik almarhum Oehe Soehe telah termasuk dan menjadi bagian Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, dan selanjutnya tanah tersebut akan disebut sebagai tanah sengketa;
  - e. Bahwa sebagian besar dari tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I telah dikontrakan atau disewakan kepada Tergugat II dan kemudian oleh Tergugat II didirikan bangunan pabrik atau gudang atau bengkel atau sejenis itu, yang setempat dikenai dengan "BSP" yang bentuk dan peruntukannya bukan berupa perumahan, dan sekarang tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, akan tetapi, tidak diketahui atas alas hak apa Tergugat III dapat turut menguasai tanah sengketa;
  - f. Bahwa hanya sebagian kecil dari tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I untuk perumahan karyawan;
7. Bahwa terhadap penguasaan tanah oleh para Tergugat tersebut, para Penggugat telah berusaha untuk mencari penyelesaian secara musyawarah;
  8. Bahwa berdasarkan kesimpulan rapat tanggal 22 Juli 1999 tentang Permasalahan Tanah almarhum Oehe Soehe yang diselenggarakan oleh:
    1. Endang Jayadi, SH. dari BPN Kodya Bandung, 2. Sulaeman (kuasa dari para Penggugat), 3. Soegiharti St. H dari Disrum, dan 4. Gunarso (Kuasa dari Tergugat I), dinyatakan bahwa:
      - Tukar-menukar tanah antara Pemda dengan Perumka belum final karena tanpa dilengkapi berita acara penyerahan;
      - Penyertifikatan Hak Pakai Tahun 1988 cacat hukum karena alas hak tidak diserahkan;
    9. Bahwa Gubernur Jawa Barat dengan suratnya No. 593.2/2425/Pem.Um. tanggal 14 September 1999, No. 593/1433/Pem.Um. tanggal 27 Mei 2000 dan No. 593/2305/Pem.Umum/2000 tanggal 8 Agustus 2000, telah meminta Wali Kota untuk menangani dan menyelesaikan tanah milik almarhum Oehe

Hal. 7 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

#### 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

Soehe yang tidak pernah dijual tapi menjadi bagian dari Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda tersebut;

10. Bahwa DPRD Kota Bandung juga telah mengadakan rapat kerja tanggal 12 Desember 2000 dan melakukan peninjauan ke lokasi pada tanggal 12 Maret 2001 dengan melibatkan Wali Kota Bandung, Kantor Badan Pertanahan, Dinas Perumahan, Camat Andir, Lurah Garuda dan PT. K.A.I Bandung (Tergugat I); Kemudian atas permintaan DPRD Kota Bandung, pihak BPN pada tanggal 30 Maret 2001 telah melakukan pengukuran ulang atas tanah sengketa yang dilaporkan dengan surat No. 630.1/55/P2K/2001 tanggal 17 April 2001;
11. Bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan Kodya Bandung dengan suratnya No. 530.2/1121/KP/1999 tanggal 4 Agustus 1999 perihal Kekeliruan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, pada pokoknya menerangkan bahwa: terhadap terjadinya kekeliruan tanah milik almarhum Oehe Soehe yang tidak dijual turut menjadi bagian dari Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda atas nama PJKA (PT. KAI), disarankan untuk menyelesaikan permasalahannya dengan Tergugat I, dan apabila dalam musyawarah tidak diperoleh penyelesaian agar ditempuh melalui jalur hukum di Pengadilan guna memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
12. Bahwa menurut penggambaran dan pengukuran ulang yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 30 Maret 2001 yang diterangkan dalam surat No. 630.1/55/P2K/2001 tanggal 17 April 2001 sebagai tindak lanjut dari Surat DPRD Kota Bandung No. 005/035-DPRD, batas-batas tanah milik almarhum Oehe Soehe pada saat sekarang adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 1;
  - Sebelah Timur : Selokan;
  - Sebelah Selatan : Tanah masyarakat;
  - Sebelah Barat : Jalan Elang Raya;
13. Bahwa penyelesaian masalah tanah sengketa secara musyawarah hingga sekarang tidak berhasil, dan walaupun dari hasil rapat dan penelitian serta penggambaran/pengukuran ulang tersebut telah diperoleh kesimpulan bahwa tanah sengketa merupakan milik

Hal. 8 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Oehe Soehe dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda terdapat kekeliruan, akan tetapi para Tergugat tetap melanjutkan penguasaan tanah sengketa yang tidak sah tersebut, sehingga perbuatan para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat, dan oleh karena itu para Penggugat terpaksa mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan;

14. Bahwa dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda disebutkan bahwa pemberian hak tersebut untuk Rumah Dinas Karyawan, akan tetapi kenyataannya oleh Tergugat I dikontrakan kepada Tergugat II yang kemudian didirikan bangunan pabrik, gudang atau bengkel, yang bentuk dan sifatnya bukan merupakan perumahan, sehingga terjadi penyimpangan dari peruntukannya, atau tidak sesuai dengan peruntukannya;

15. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda atas nama Tergugat I terdapat kekeliruan dan cacat hukum, yakni telah memasukkan tanah milik almarhum Oehe Soehe menjadi bagian dari Hak Pakai tersebut, oleh karena itu maka para Penggugat menuntut supaya Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau dibatalkan serta dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

16. Bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum Oehe Soehe, maka para Tergugat tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum apa pun juga atas tanah sengketa tersebut, dan oleh karena itu para Penggugat menuntut supaya:

- Semua atau segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh dan diantara para Tergugat atas tanah sengketa, atau perbuatan hukum apa pun juga seperti pengontrakan/penyewaan, pemberian hak sewa, pemberian ijin penguasaan/pemakaian, pemberian ijin mendirikan atau memperbaiki bangunan, termasuk pemberian hak-hak tersebut kepada karyawan atau mantan karyawan para Tergugat atau pihak ketiga, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau dibatalkan serta dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum, beserta segala akibat hukum dan turunannya;

Hal. 9 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

#### 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. Bahwa melalui gugatan ini pula, para Penggugat menuntut supaya para Tergugat beserta orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, termasuk karyawan/mantan karyawan dan keluarga para Tergugat serta pihak-pihak lainnya, secara tanggung-renteng untuk mengosongkan tanah tersebut dengan membongkar seluruh bangunan yang ada atau didirikan di atas tanah tersebut serta menyerahkannya kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari hak pihak ketiga, dengan ditentukan uang paksa (dwangsom) dalam jumlah besar yang diharapkan efektif memaksa para Tergugat melakukan kewajiban hukumnya yakni sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari yang dihitung sejak putusan perkara ini diucapkan sampai para Tergugat melaksanakan kewajiban hukum tersebut;
18. Bahwa para Tergugat telah menguasai tanah milik almarhum Oehe Soehe secara melawan hukum dan berakibat menimbulkan kerugian bagi para Penggugat, yakni para Penggugat selama waktu tersebut telah kehilangan hak untuk menguasai dan memungut hasil dari tanah tersebut, yang mana apabila tanah sengketa disewakan kepada orang lain maka tentunya para Penggugat akan memperoleh penghasilan uang sewa yang besarnya tidak kurang dari Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta Rupiah) pertahun, sehingga oleh karena demikian adalah beralasan apabila para Penggugat menuntut para Tergugat supaya secara tanggung-renteng membayar ganti rugi atas dasar kehilangan penghasilan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta Rupiah) pertahun, yang dihitung sejak tanggal diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda yakni 11 Juni 1988, sampai dengan para Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat;
19. Bahwa oleh karena para Tergugat mempunyai syakwasangka beralasan, setidak-tidaknya para Penggugat khawatir bahwa para Tergugat akan berusaha memindah-tangankan atau membebankan tanah sengketa dengan hak-hak lain, maka untuk menghindarkan terjadinya peralihan hak atas tanah sengketa dan supaya tanah sengketa tidak dirubah bentuk dan sifatnya, atau dibebani hak lain, maka para Penggugat merasa sangat berkepentingan untuk mengajukan permohonan, supaya terhadap tanah Hak Pakai No. 1/ Kelurahan Garuda terlebih dulu dikenakan sita jaminan;

Hal. 10 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



20. Bahwa dari uraian di atas, sepintas tidak ada relevansinya menarik Turut Tergugat kedalam perkara ini, akan tetapi mengingat Tergugat I semula mengadakan perjanjian tukar-menukar dengan Turut Tergugat, maka untuk lengkapnya perkara ini, Turut Tergugat dimasukkan ke dalam proses supaya tunduk pada putusan perkara ini;

21. Bahwa gugatan para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang karena mana ada alasan bagi para Penggugat untuk memohon suatu putusan yang dapat dijalankan terlebih dulu atau serta merta (uitvoerbaar bij voorraad);

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, para Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini akan berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa tanah persil persil No. 21 (No. 12) seluas 7.000 M<sup>2</sup> yang dibeli oleh almarhum Oehe Soehe berdasarkan segel Jual-Beli tertanggal 19 November 1932 dan tanah persil No. 22 seluas 6.610 M<sup>2</sup> yang dibeli oleh almarhum Oehe Soehe berdasarkan segel Jual-Beli tertanggal 17 Februari 1934, adalah harta peninggalan almarhum Oehe Soehe yang belum dibagi waris dan menjadi hak para Penggugat selaku ahli warisnya;
4. Menyatakan bahwa tanah harta peninggalan almarhum Oehe Soehe tersebut karena kekeliruan telah menjadi bagian dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda atas nama Tergugat I, dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : Jalan Elang;
  - Sebelah Timur : Selokan;
  - Sebelah Selatan : Tanah masyarakat;
  - Sebelah Barat : Jalan Elang Raya;
5. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;



6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau membatalkan dan menyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda berserta turutannya dan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan bahwa semua atau segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh dan diantara para Tergugat atas tanah sengketa, atau perbuatan hukum apa pun juga seperti Kontrak sewa-menyewa/ Perjanjian sewa, pemberian hak sewa, pemberian ijin penguasaan/ pemakaian, pemberian ijin mendirikan atau memperbaiki bangunan, termasuk pemberian hak-hak seperti itu kepada karyawan atau mantan karyawan para Tergugat atau pun pihak ketiga, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau dibatalkan serta dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum, beserta segala akibat hukum dan turutannya;
8. Menghukum para Tergugat beserta orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, termasuk karyawan/mantan karyawan dan keluarga para Tergugat serta pihak-pihak lainnya, secara tanggung-renteng untuk mengosongkan tanah tersebut dengan membongkar seluruh bangunan yang ada atau didirikan di atas tanah tersebut serta menyerahkannya kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari hak pihak ketiga, dengan ditentukan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari yang dihitung sejak putusan perkara ini diucapkan sampai para Tergugat melaksanakan kewajiban hukum tersebut;
9. Menghukum para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta Rupiah) pertahun, yang dihitung sejak tanggal diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda yakni 11 Juni 1988, sampai dengan para Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong/baik;
10. Menghukum Turut Tergugat taat pada putusan perkara ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu/serta merta (*uitvoerbaar bij vorraad*);
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;

Subsida:

Hal. 12 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain, para Penggugat mohon supaya Pengadilan menjatuhkan keputusan lain, berdasarkan keadilan yang sebenarnya (*naar geode yustitie rechts doen*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

I. Kompetensi Absolut;

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 134 HIR maupun Pasal 132 Rv, eksepsi mengenai kompetensi absolute I kewenangan absolute dapat diajukan setiap saat, artinya dapat diajukan kapan saja, sebelum putusan diajukan. Pengajuannya tidak terbatas hanya pada saat sidang pertama, tetapi terbuka dalam segala tahapan proses pemeriksaan, dengan demikian sudah tepat Tergugat I mengajukan eksepsi kewenangan mengadili ini, dan Tergugat I me-reservir haknya untuk mengajukan Eksepsi selain Eksepsi Kompetensi Absolut, Jawaban dalam Pokok Perkara ataupun Gugatan Rekonvensi;
2. Bahwa gugatan ini telah salah diajukan oleh para Penggugat ke Pengadilan Negeri Bandung karena sengketa ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Dalam Positanya para Penggugat point 11 halaman 7 mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda atas nama Tergugat I terdapat kekeliruan dan cacat hukum, yakni telah memasukan tanah milik almarhum Oehe Soehe menjadi bagian dari Hak Pakai tersebut, oleh karena itu maka para Penggugat menuntut supaya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau dibatalkan serta dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - b. Bahwa dalam Petitumnya para Penggugat point 4 yang pada intinya menuntut agar Majelis Hakim menyatakan bahwa harta peninggalan almarhum Oehe Soehe tersebut karena kekeliruan telah menjadi bagian dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda;
  - c. Bahwa dalam Petitumnya para Penggugat Point 6 menuntut agar Majelis Hakim menyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau

Hal. 13 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan dan menyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda beserta turunannya dan segala akibat hukumnya;

Dari apa yang diuraikan dalam posita dan petitum yang diuraikan para Penggugat jelas secara yuridis akibat hukum dari tuntutan-tuntutan para Penggugat sebagaimana dimohonkan dalam Gugatannya adalah akan menimbulkan akibat hukum batalnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda. Secara Yuridis Formal tidak dapat dibantah lagi tuntutan-tuntutan hukum para Penggugat ini berhubungan erat dengan "Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda" yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung;

Dengan demikian secara yuridis objek gugatan adalah "Pembatalan Sertifikat", sehingga penyelesaian hukum atas tuntutan para Penggugat harus dilakukan dan diselesaikan dalam lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan dalam lingkup Pengadilan Negeri;

3. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara adalah "Pembatalan Sertifikat" yang merupakan kewenangan dan atau yuridiksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 10 jo. Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang review Kehakiman Nomor 4 Tahun 2004 yang membagi wilayah kewenangan absolute dari masing-masing badan peradilan serta Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan absolute untuk memeriksa, mengadili dan memutus tuntutan dalam perkara ini berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Oleh karenanya Pengadilan Negeri Klas I Bandung haruslah menyatakan diri tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, mengadili serta memutus gugatan para Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka gugatan para Penggugat mengandung cacat formal sehingga gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke vekaard);

## II. Exceptio In Persona/Error In Persona;

1. Exceptio Plurium Litis Consortium;

Hal. 14 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

#### 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 alasan Tergugat I mengajukan eksepsi ini, sebab pihak/ subjek hukum yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa dalam gugatannya para Penggugat pada point 5 huruf d halaman 5 intinya mendalilkan bahwa dalam proses penunjukan batas, pengukuran tanah dan penerbitan Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda ternyata telah terjadi kekeliruan;

b. Bahwa dalam gugatannya para Penggugat pada point 6 paragraf terakhir halaman 6 intinya mendalilkan bahwa atas permintaan DPRD Kota Bandung, pihak BPN pada tanggal 30 Maret 2001 telah melakukan pengukuran ulang;

Bahwa BPN Kota Bandung melalui suratnya Nomor 630.1/557/P2K/2001 tanggal 17 April 2001 yang ditujukan kepada Pimpinan DPRD Kota Bandung Jalan Aceh Nomor 36 Bandung, menerangkan bahwa:

- BPN telah melakukan pengukuran tanggal 30 Maret 2001, yang batasnya ditunjukkan oleh Sdr. Drs. H. Uju Suparmana sebagai ahli waris Oehe Soehe;
- BPN telah melakukan penggambaran dan perhitungan luas;
- BPN belum melakukan penelitian lebih lanjut terhadap status bidang-bidang tanah yang ada dalam Gambar;

c. Bahwa dalam gugatannya para Penggugat pada point 7 halaman 6-7 intinya mendalilkan bahwa Kepala Kantor BPN Kodya Bandung dengan suratnya Nomor 530.2/1121/KP/1999 tanggal 4 Agustus 1999 menyarankan untuk menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat I secara musyawarah, jika tidak diperoleh penyelesaian agar ditempuh jalur hukum di Pengadilan;

d. Bahwa dalam gugatannya para Penggugat pada point 11 halaman 7 mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda atas nama Tergugat I terdapat kekeliruan dan cacat hukum, yakni telah memasukan tanah milik almarhum Oehe Soehe menjadi bagian dari Hak Pakai tersebut, oleh karena itu maka para Penggugat menuntut supaya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda

Hal. 15 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau dibatalkan serta dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

e. Bahwa dalam petitumnya point 4 halaman 10 para Penggugat memohon Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa tanah harta peninggalan almarhum Oehe Soehe tersebut karena kekeliruan telah menjadi bagian dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda atas nama Tergugat I;

f. Bahwa dalam petitumnya point 6 halaman 10 para Penggugat memohon Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa tidak sah dan batal demi hukum atau membatalkan dan menyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda beserta turunannya dan segala akibat hukumnya;

Dari uraian tersebut jelas secara yuridis formal Badan Pertanahan Kota Bandung baik langsung maupun tidak langsung sejak semula telah terlibat dalam perkara ini, karena berhubungan dengan tugas pokok dan fungsinya sebagai satu-satunya Badan yang berwenang dalam hal proses penerbitan Sertifikat hak, terlebih-lebih dalam gugatannya para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim melakukan "Pembatalan" atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda;

Jadi, masih ada pihak/subjek hukum yang harus dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara ini yaitu Badan Pertanahan Kota Bandung, agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Oleh karena Badan Pertanahan Kota Bandung tidak dijadikan pihak/ Tergugat maka gugatan para Penggugat mengandung cacat Plurium Litis Consortium, sehingga gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veklaard*);

2. Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat/ *Gemis Aanhoeda Nigheid*;

a. Bahwa pada halaman 3 secara tegas para Penggugat menempatkan Yayasan Balai Sosial Pusat (BSP) sebagai Tergugat II, padahal secara de facto dan de jure Yayasan Balai Sosial Pusat (BSP) tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan objek sengketa (Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda);



Sebagaimana diakui secara tegas oleh para Penggugat bahwa objek sengketa secara de facto dan de jure dikuasai oleh Tergugat I yang dipergunakan sebagai rumah dinas dan sebagian ditempati oleh Tergugat III, tanpa menjelaskan secara terperinci hubungan hukum apa yang terjadi antara objek sengketa dengan Yayasan Balai Sosial Pusat (BSP) apakah sebagai penyewa atau pemilik objek sengketa;

Berdasarkan uraian tersebut, karena Yayasan Balai Sosial Pusat (BSP) tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan objek sengketa adalah suatu kekeliruan besar Yayasan Balai Sosial Pusat (BSP) ditarik sebagai pihak/dalam hal ini Tergugat II;

- b. Bahwa pada halaman 4 para Penggugat menempatkan Wali Kota Bandung hanya sebagai Turut Tergugat, padahal secara tegas dalam point 5 halaman 5 gugatannya para Penggugat mendalilkan antara lain ".....tanah tersebut bersama-sama dengan tanah lain milik Pemda Kodya DT II Bandung dilakukan tukar-menukar dengan PJKa yang dilaksanakan.... bahwa tanah milik PJKa hasil tukar-menukar tersebut diterbitkan Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda.....";

Bahwa dari pernyataan tersebut jelas para Penggugat mempermasalahkan proses "tukar-menukar" yang dilakukan antara Pemda Kota Bandung dengan PJKa/Tergugat I, selain masalah pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda, dikarenakan sebagaimana didalilkan para Penggugat dalam point 5 huruf d gugatannya "..... proses penunjukan batas, pengukuran tanah dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 tersebut, telah terjadi kekeliruan....";

Bahwa penempatan Wali Kota Bandung sebagai Turut Tergugat secara praktek dalam sengketa ini hanya sebagai pelengkap, yang diharapkan oleh para Penggugat diketahui dan dilaksanakan oleh Turut Tergugat;

Akan tetapi menelaah gugatan point 5 dan point 6 gugatannya adalah fakta yang tidak dapat dibantah kebenarannya, kedudukan dari Turut Tergugat dalam Surat Gugatan seharusnya bukan hanya sebagai "pelengkap" saja yang kemudian apabila ada keputusan Majelis Hakim yang bersifat positif akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat

Hal. 17 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



atau supaya Turut Tergugat tunduk pada putusan perkara ini (sebagaimana didalilkan dalam point 16 halaman 9 gugatannya);

Padahal kedudukan hukum dari Turut Tergugat adalah jelas merupakan pihak dalam perkara yang didalilkan oleh para Penggugat sebagaimana dicantumkan dalam point 5 halaman 5 antara lain

"...tanah tersebut bersama-sama dengan tanah lain milik Pemda Kodya DT II Bandung dilakukan tukar-menukar dengan PJKA yang dilaksanakan, bahwa tanah milik PJKA hasil tukar-menukar tersebut diterbitkan Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda ...";

Berdasarkan uraian tersebut, karena Wali Kota Bandung yang jelas mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa adalah suatu kekeliruan besar apabila Wali Kota Bandung/Pemda Kotamadya Bandung tidak ditarik sebagai pihak, hanya ditempatkan sebagai Turut Tergugat saja (pelengkap);

Bahwa berdasarkan prinsip umum/ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ketiga (Tergugat I memperoleh tanah dari Pemda Kotamadya Bandung). Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperative atau bersifat memaksa pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil. Lihat juga Yurisprudensi putusan MA No. 2752 K/Pdt/1983, jo. PT Medan No. 30/1983, jo. PN Medan No. 115/1982. (Yahya Harahap halaman 116 Hukum Acara Perdata Sinar Grafika 2007);

Dengan demikian maka gugatan para Penggugat mengandung cacat formil mengenai pihak I error in persona dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veklaard*);

### III. Exeptio Obscuur Libel;

#### A. Gugatan tidak menjelaskan Dasar Hukum (Recht Grond);

- Bahwa para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya point 1 dan 2 halaman 4 sebagai ahli waris dari almarhum Oehe Soehe, hal ini tidak serta merta dapat membuktikan bahwa para Penggugat adalah pemilik objek sengketa, sebab quad non Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 09/PPPHP/2008/ PA.BDG. hanya merupakan "petunjuk" bahwa almarhum Oehe Soehe memiliki

Hal. 18 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



keturunan/ahli waris sebagaimana dicantumkan dalam Penetapan tersebut;

- Bahwa para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya point 3, 4 halaman 4 s/d 5 pada intinya menerangkan bahwa almarhum Oehe Soehe mempunyai 4 (empat) bidang tanah, dan mengakui bahwa tanah Persil 7 Nomor 29 telah dijual kepada Stadsgemeente Bandoeng I Pemda Kota Bandung tanggal 14 Januari 1941, sedangkan terhadap Persil 7 No. 21 seluas 7000 M<sup>2</sup> (yang diperoleh Oehe Soehe berdasarkan jual-beli tanggal 19 November 1932) dan Persil 7 No. 22 (yang diperoleh Oehe Soehe berdasarkan jual-beli tanggal 17 Februari 1934) seluas 6610 M<sup>2</sup> tidak pernah dijual pada siapapun, sedangkan terhadap Persil 7 No. 23 seluas 2000 M<sup>2</sup> telah dijual oleh para Penggugat kepada pihak lain/pihak ke tiga;

Padahal berdasarkan surat BPN Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Nomor 530.2/1121/W/1999 tertanggal 4 Agustus 1999 yang ditujukan kepada Sdr. Sulaeman (Kuasa Hukum Ahli Waris Uhe Suhe) menjelaskan antara lain:

"Bahwa berdasarkan hasil rapat tanggal 23-6-1999 dan tanggal 22-07-1999, terhadap tanah milik Uhe Suhe yang telah dijual kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 14-1-1941 Nomor 13141 adalah termasuk tanah yang dipertukarkan dengan PJKa oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung";

Diperkuat dengan Soerat Djoel Beli Tanah tanggal 14 Januari 1941 diatas segel 11/2 G Nomor 13/41 menerangkan bahwa Oehe Soehe telah menjual lepas hak milik tanah lebarnya 919 toembak persegi (1,305 HA.) di Desa Andir Blok Maleber Desa Register Nomor 129 SII;

- Bahwa para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya point 5 halaman 5 s/d 6 pada intinya menerangkan bahwa para Penggugat mengakui bahwa tanah sawah Persil 7 Nomor 29 telah dijual oleh Oehe Soehe kepada Stadsgemeente Bandoeng pada tanggal 14 Januari 1941 yang kemudian terhadap tanah tersebut dan tanah lain milik Pemda Kodya DT II Bandung telah dilakukan tukar-menukar

Hal. 19 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan PJKa berdasarkan SK DPRD Kota Besar Bandung tanggal 28 Juni 1958 Nomor 7890/51 yang direalisasikan berdasarkan SK DPRD tanggal 13 Mei 1971, oleh PJKa hasil tukar-menukar tersebut diterbitkan Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda;

Bahwa para Penggugat mendalihkan bahwa dalam proses penunjukkan batas, pengukuran tanah dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda telah terjadi kekeliruan sehingga Persil 7 Nomor 21 seluas 7000 M<sup>2</sup> dan Persil 7 Nomor 22 seluas 6610 M<sup>2</sup> telah termasuk dan menjadi bagian Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda;

Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut tidak benar, hal ini sesuai dengan surat BPN Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Nomor 530.2/1121 /KP/1999 tertanggal 4 Agustus 1999 yang ditujukan kepada Sdr Sulaeman (Kuasa Hukum Ahliwaris Uhe Suhe) menjelaskan antara lain:

"Bahwa berdasarkan hasil rapat tanggal 23-6-1999 dan tanggal 22-07-1999, terhadap tanah milik Uhe Suhe yang telah dijual kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 14-1-1941 No. 13141 adalah termasuk tanah yang dipertukarkan dengan PJKa oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung";

Hal ini membuktikan bahwa penguasaan atas objek sengketa oleh Tergugat I adalah sah dan telah sesuai dengan hukum berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 4 April 1988 Nomor 593321/S.K.849/DITAG/1988 yang menjadi dasar hukum penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda;

Bahwa dalil yang diuraikan para Penggugat dalam proses penunjukkan batas, pengukuran tanah dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, bukan merupakan kewenangan dan kapasitas Tergugat I, terlebih-lebih dalam point 6, 8, 11 dalam gugatannya yang pada intinya menghendaki "...supaya Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau dibatalkan serta dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum";

Hal. 20 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

### 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

Dalil tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai dasar hukum (recht grond) pada Tergugat I dalam ranah peradilan umum sebab gugatan yang diajukan oleh para Penggugat jelas merupakan yang berakibat hukum dan Mhb pada pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda yang diterbitkan oleh BPN Kota Bandung/Pejabat Tata Usaha Negara, sebab dasar hukum (recht grond) yang demikian itu merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

- Bahwa para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya point 5 khususnya point e dan g halaman 5 s/d 6 dan point 10 halaman 7 pada intinya menyatakan bahwa atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda telah terjadi penyimpangan dari peruntukannya, Tergugat I menolak dengan tegas dalil yang disampaikan para Penggugat dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Hak Pakai yang diberikan oleh Gubernur DT I Jawa Barat melalui SK Nomor 593321/SK849/DITAG/1088 tanggal 4 April 1988 kepada PJKA/PT Kereta Api beserta persyaratan yang ditentukan merupakan hubungan hukum antara PT Kereta Api dengan pemberi Hak Pakai/Gubernur DT I Jawa Barat, dan tidak dapat dijadikan dalil dalam gugatan para Penggugat karena tidak ada hubungan hukum antara para Penggugat dengan PT Kereta Api selaku pemegang Hak Pakai yang diberikan oleh Gubernur;

Berdasarkan uraian tersebut tidak satupun dalil gugatan menjelaskan dasar hukum (recht grond) pemilikan atas objek a quo oleh para Penggugat;

Hanya sedikit saja dalam point 4 halaman 4 menerangkan bahwa almarhum Oehe Soehe telah melakukan jual-beli atas Persil 7 Nomor 21 dan Persil 7 Nomor 22;

Quad-non Oehe Soehe memiliki Persil-Persil tersebut mengapa pada tahun 1951 pada saat dilakukan tukar-menukar tanah antara Pemda Kotamadya Bandung (sebagaimana didalilkan dalam gugatan para Penggugat point 5 halaman 5 s/d 6) yang bersangkutan (Oehe Soehe/

Hal. 21 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

### 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

Ahli Waris) tidak melakukan protes/keberatan tanahnya dijadikan objek tukar menukar oleh Pemda kepada PJKA;

Bahkan PJKA tetap bisa menguasai tanah tanpa ada gangguan dari pihak manapun sejak tahun 1951 sampai dengan tahun 1990-an ( $\pm 30$  tahun);

Fakta ini selaras dengan surat BPN Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Nomor 530.2/1121/KP/1999 tertanggal 4 Agustus 1999 yang ditujukan kepada Sdr. Sulaeman (Kuasa Hukum Ahliwaris Uhe Suhe) menjelaskan antara lain:

"Bahwa berdasarkan hasil rapat tanggal 23-6-1999 dan tanggal 22-07-1999, terhadap tanah milik Uhe Suhe yang telah dijual kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 14-1-1941 No. 13141 adalah termasuk tanah yang dipertukarkan dengan PJKA oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung";

Diperkuat dengan Soerat Djoel Beli Tanah tanggal 14 Januari 1941 di atas segel 11/2G Nomor 13/41 menerangkan bahwa Oehe Soehe telah menjual lepas hak milik tanah lebarnya 919 toembak persegi (1.305 HA.) di Desa Andir Blok Maleber Desa Register No. 129 SII;

Adalah fakta nyata bahwa PJKA/PT Kereta Api menguasai objek a quo secara sah dan tidak melawan hukum, terlebih-lebih pada tahun 1988 telah terbit Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 4 April 1988 Nomor 593321/S.K.849/DITAG/1988 yang menjadi dasar hukum penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda;

Sebaliknya para Penggugat tidak bisa menjelaskan dasar hukum lain dalam hal penguasaan hak selain Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 09/PPHP/2008/PA.BDG. tanggal 18 April 2008 yang Nota Bene hanya menjelaskan "keturunan" Oehe Soehe tidak membuktikan kepemilikan hak atas objek a quo;

Para Penggugat juga tidak bisa menjelaskan kejadian atau peristiwa apa yang mendasari gugatan diajukan kepada Tergugat I, padahal proses tukar-menukar telah selesai dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, quad non para Penggugat merasa tidak pernah menjual objek a quo,

Hal. 22 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

### 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)



seharusnya para Penggugat menyelesaikan masalah tersebut dengan pihak Pemda Kotamadya Bandung;

Bahwa para Penggugat mendalilkan dalam point 9 halaman 7 gugatannya antara lain "...Para Tergugat tetap melanjutkan penguasaan tanah sengketa..., sehingga perbuatan para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum..." dalam dalilnya ini para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci ketentuan apa yang dilanggar oleh Tergugat I dalam hal penguasaan tanah sengketa, sehingga jelas hal tersebut membuktikan bahwa tidak ada hubungan hukum (*recht betrekking*) yang bersifat kebendaan (*zakenlijk*) antara para Penggugat dengan Tergugat I;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan para Penggugat harus dikategorikan sebagai gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), sebab formulasi gugatannya tidak jelas;

B. Gugatan tidak menjelaskan Dasar Fakta (*Fieteluke Grond*);

Dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci sejak kapan dan atas dasar apa para Penggugat memperoleh hak atas tanah a quo, hanya menyebutkan bahwa Persil No. 21 dan Persil No. 22 didapat dari jual beli tahun 1932 dan 1934 (pada point 4 halaman 5) dan Penetapan Pengadilan Agama Bandung;

Bahwa para Penggugat mendalilkan dalam point 6 halaman 6 telah berusaha untuk mencari penyelesaian secara musyawarah, tetapi hal tersebut tidak menjelaskan Dasar Fakta (*Fetelijke Grond*) yang mengungkapkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan dalam point 9 halaman 7;

Padahal sebagaimana dijelaskan dalam surat BPN Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Nomor 530.2/1121/KP/1999 tertanggal 4 Agustus 1999 yang ditujukan kepada Sdr. Sulaeman (Kuasa Hukum Ahliwaris Uhe Suhe) menjelaskan antara lain:

"Bahwa berdasarkan hasil rapat tanggal 23-6-1999 dan tanggal 22-07-1999, terhadap tanah milik Uhe Suhe yang telah dijual kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 14-1-1941 No. 13141 adalah termasuk tanah yang dipertukarkan dengan PJKa oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung";

Hal. 23 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



Diperkuat dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 4 April 1988 Nomor 593321/S.K.849/DITAG/1988 yang menjadi dasar hukum penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda, adalah fakta bahwa penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah dan sesuai dengan hukum;

Berdasarkan uraian tersebut di atas gugatan para Penggugat tidak memuat fakta-fakta/peristiwa hukum (*recht feiten*) yang menghubungkan secara langsung antara para Penggugat dengan Tergugat I, sehingga fakta-fakta tersebut dapat dijadikan dasar gugatan kepada Tergugat I, sehingga gugatan para Penggugat harus dikategorikan sebagai gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum (*recht grond*) sehingga dianggap tidak dapat memenuhi dasar fakta (*fietelijke grond*), maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### IV. Daluwarsa/Verjaring;

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 584 BW (buku II) menyebutkan bahwa "hak milik atas sesuatu kebendaan diperoleh karena pemilikan, pelekatan, daluwarsa, pewarisan, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas sesuatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik yang dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu";

Mengambilalih sebagian dari dalil para Penggugat point 5 huruf b "tanah tersebut bersama-sama dengan tanah lain milik Pemda Kodya Bandung dilakukan tukar-menukar dengan PJKA yang dilaksanakan berdasarkan Keputusan DPRD Kota Besar Bandung tanggal 28 Juni 1951 No. 79/51"; Adalah fakta nyata bahwa Tergugat I menguasai dan memperoleh tanah a quo dari Pemda Kodya Bandung berdasarkan Keputusan DPRD Kota Besar Bandung tanggal 28 Juni 1951 No. 79/51 melalui proses tukar-menukar, penyerahan mana telah sesuai dengan Pasal 584 BW (buku II) ".....penyerahan berdasar atas sesuatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik yang dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu";

Sebagaimana dijelaskan dalam surat BPN Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Nomor 530.2/1121/KP/1999 tertanggal 4 Agustus

Hal. 24 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999 yang ditujukan kepada Sdr. Sulaeman (Kuasa Hukum Ahliwaris Uhe Suhe) menjelaskan antara lain:

"Bahwa berdasarkan hasil rapat tanggal 23-6-1999 dan tanggal 22-07-1999, terhadap tanah milik Uhe Suhe yang telah dijual kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 14-1-1941 No. 13141 adalah termasuk tanah yang dipertukarkan dengan PJKa oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung";

Dari uraian tersebut di atas Tergugat I telah menguasai objek a quo sejak tahun 1951 sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan 1955 BW menyebutkan "bahwa untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seseorang menguasainya terus menerus, tidak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum dan secara tegas sebagai pemilik;

Adalah fakta sejak tahun 1951-1998 (47 tahun) Tergugat I menguasai objek a quo secara terus menerus dan tanpa gangguan apapun juga, baru sejak tahun 1998 ahli waris Oehe Soehe mulai "mengklaim" sebagian tanah yang berada dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan 1967 BW menyebutkan "segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan pada itikadnya yang buruk";

Bahwa Tergugat I telah menguasai dan memperoleh objek a quo selama lebih dari 30 tahun dari Pemda Kodya Bandung berdasarkan Keputusan DPRD Kota Besar Bandung tanggal 28 Juni 1951 No. 79/51 melalui proses tukar-menukar, penyerahan mana telah sesuai dengan Pasal 584 BW (buku II), secara terus menerus dan tanpa gangguan apapun juga;

Mengapa baru tahun 1998-sekarang itupun ahli waris almarhum Oehe Soehe baru mengklaim tanah a quo;

Apabila benar (*qua no*) almarhum Oehe Soehe merasa tanah miliknya (Pers/7 No. 21 yang dibeli sejak Tahun 1932 dan *Persil* 7 No 22 yang

Hal. 25 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibeli sejak Tahun 1934) dikuasai oleh Tergugat I maka seharusnya dalam rentang waktu Tahun 1951 - 1998 (atau selama almarhum OEHE SOEHE masih hidup) telah melakukan upaya-upaya hukum;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Adalah fakta bahwa penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah dan sesuai dengan hukum atas objek a quo karena telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda sejak tahun 1988;

Namun gugatan yang diajukan oleh para Penggugat mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut kepada Tergugat I baru diajukan pada tahun 2008, hal ini telah lewat dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu artinya para Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut karena daluwarsa;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), karena Daluwarsa;

## V. Kerugian Tidak Dirinci;

Bahwa petitum point 14 dan posita point 9 para Penggugat menyatakan pada intinya para Tergugat telah menguasai tanah milik Oehe Soehe secara melawan hukum dan berakibat menimbulkan kerugian..., sehingga para Tergugat dituntut membayar ganti rugi sebesar Rp 300.000.000,- per tahun dihitung sejak 11 Juni 1988 sampai para Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat;

Hal. 26 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



Dalil dan permohonan para Penggugat adalah terlalu mengada-ada karena tanpa didasari bukti-bukti yang sah, sebab antara Tergugat I dan para Penggugat tidak pernah ada hubungan hukum apapun. Adapun mengenai penguasaan tanah a quo oleh Tergugat I berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 4 April 1988 Nomor 593321/S.K.849/DITAG/1988 yang menjadi dasar hukum penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda;

Para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci perbuatan mana yang dilakukan Tergugat I yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat, sehingga adalah suatu hal yang mengada-ada apabila para Penggugat dapat merinci kerugian yang dideritanya, apalagi para Penggugat dalam hal memohon pembayaran ganti-rugi tidak disertai bukti-bukti yang mendukung, sehingga tuntutan para Penggugat tersebut harus ditolak;

Eksepsi Turut Tergugat:

A. Gugatan para Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Obscur libel);

Bahwa berdasarkan surat gugatan para Penggugat pada tanggal 22 Mei 2008 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana dalam gugatannya halaman 5 Nomor 4 yang menyatakan:

1. Tanah sawah persil No. 21 (No. 12) seluas 7.000 M<sup>2</sup> yang dibeli oleh almarhum Oehe Soehe berdasarkan segel jual beli tertanggal 19 November 1932;
2. Tanah sawah persil No. 22 seluas 6.610 M<sup>2</sup> yang dibeli oleh almarhum Oehe Soehe berdasarkan segel jual beli tertanggal 17 Februari 1934;

Bahwa objek sengketa yang dikemukakan oleh para Penggugat tersebut di atas, tidak disertai penjelasan batas-batas yang dahulu maupun batas-batas sekarang, bahkan lebih tidak jelas lagi dalam surat gugatan halaman 7 angka 8 menyebutkan batas-batas tanah milik almarhum Oehe Soehe, yaitu:

- Sebelah Utara : Sertifikat Hak Pakai Nomor 1;
- Sebelah Timur : Selokan;
- Sebelah Selatan : Tanah Masyarakat;
- Sebelah Barat : Jalan Elang Raya;

Hal. 27 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan diutarakannya batas-batas tanah milik almarhum Oehe Soehe tersebut di atas, maka gugatan para Penggugat tersebut menjadi semakin tidak jelas sebab makin mengkaburkan data-data mengenai batas-batas tanah yang dimaksud gugatannya artinya gugatan kepemilikan atas tanah dalam perkara ini ditujukan terhadap bidang tanah yang mana, apakah batas-batas tanah yang dimaksud gugatan para Penggugat adalah untuk tanah sawah persil No. 21 (No. 12) seluas 7.000 M<sup>2</sup> atau untuk batas-batas tanah sawah persil No. 22 seluas 6.610 M<sup>2</sup> atau apakah maksud gugatan tersebut untuk menunjukkan batas-batas dari seluruh bidang tanah milik Oehe Soehe sebagaimana dimaksud para Penggugat halaman 4 angka yaitu:

1. Tanah sawah persil No. 29;
2. Tanah sawah persil No. 21;
3. Tanah sawah persil No. 22;
4. Tanah kering persil No. 23;

Oleh karena itu, berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah tidak dapat dipungkiri lagi bahwa gugatan para Penggugat adalah cacat secara formal, akibat tidak jelas (Obscuur libel) sehingga harus dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima;

## B. Gugatan Kekurangan Pihak;

Bahwa para Penggugat pada halaman 5 huruf d, dalam Surat Gugatannya tertanggal 22 Mei 2008, telah mendalilkan bahwa dalam proses penunjukan batas, pengukuran tanah dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 1/ Kelurahan Garuda, tanggal 11 Juni 1988 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (Tergugat I) terdapat kekeliruan, "dimana telah memasukkan tanah milik almarhum Oehe Soehe menjadi bagian dari Hak Pakai tersebut, oleh karena itu maka para Penggugat menuntut supaya Sertifikat Hak Pakai No. 1/ Kelurahan Garuda tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum"; Dalil-dalil para Penggugat tersebut di atas menunjukkan bahwa terdapat permasalahan mengenai Sertifikat Hak Pakai No. 1 /Kelurahan Garuda diterbitkan oleh Menteri Agraria dalam hal ini Kepala Kantor Agraria dimana sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung;

Hal. 28 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



Dengan demikian jelas sekali bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat kekurangan pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung;

Dengan demikian sudah cukup alasan kiranya bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan ini tidak diterima karena kekurangan Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dengan berbagai alasan tetap menempatkan seolah Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum, sebenarnya para Tergugat Rekonvensilah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum/ onrechtmatige daad sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu:

1. Para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi telah melakukan beberapa perbuatan yaitu:

- Pelanggaran terhadap perUndang-Undangan yang berlaku;

Bahwa para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi telah mengadakan kesepakatan dengan pihak ketiga (Ny. Teten Herawati umur 53 tahun, bertempat tinggal di Jalan Pesantren Wetan Nomor 7 Kota Bandung), untuk membuat perjanjian jual beli tanah (yang telah menjadi bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api) dengan harga sebesar Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah), yang mana kesepakatan tersebut telah diwujudkan dengan pembayaran panjer/uang muka oleh pihak ketiga kepada para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi sebesar Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) pada tanggal 7 April 2008; Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara untuk sahnya persetujuan diperlukan 4 (empat syarat):

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Cakap untuk membuat perikatan;
- 3) Suatu hal yang tertentu;
- 4) Sebab atau causa yang halal;

Hal. 29 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syarat pertama dan kedua menyangkut subjeknya, sedangkan syarat ketiga dan keempat mengenai objeknya. Terdapatnya cacat kehendak atau tidak cakap untuk membuat perikatan mengakibatkan dapat dibatalkannya persetujuan. Jika objeknya tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan atau causanya tidak halal persetujuannya adalah batal;

Adalah fakta bahwa objek yang diperjual belikan oleh para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi telah mengadakan kesepakatan dengan pihak ketiga (Ny. Teten Herawati umur 53 tahun, bertempat tinggal di Jalan Pesantren Wetan Nomor 7 Kota Bandung) adalah suatu hal yang tidak dapat ditentukan, sebab objek yang diperjual belikan tidak jelas batas-batasnya karena dalam kesepakatan yang terjadi hanya membuat perjanjian jual beli tanah yang telah menjadi bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api dengan harga sebesar Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah);

Adalah fakta yang tidak dapat dibantah lagi, berdasarkan surat BPN Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Nomor 530.2/1121/KP/ 1999 tertanggal 4 Agustus 1999 yang ditujukan kepada Sdr. Sulaeman (Kuasa Hukum Ahliwaris Uhe Suhe) menjelaskan antara lain:

"Bahwa berdasarkan hasil rapat tanggal 23-6-1999 dan tanggal 22-07-1999, terhadap tanah milik Uhe Suhe yang telah dijual kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 14-1-1941 No. 13141 adalah termasuk tanah yang dipertukarkan dengan PJKa oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung";

Diperkuat dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 4 April 1988 Nomor 593321/S.K.849/DITAG/1988 yang menjadi dasar hukum penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/ Kelurahan Garuda;

Sehingga jelas bahwa objek a quo adalah milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang tidak bisa dibantah lagi kebenarannya;

Sehingga perbuatan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi yang telah mengadakan kesepakatan dengan pihak ketiga (Ny.

Hal. 30 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



Teten Herawati umur 53 tahun, bertempat tinggal di Jalan Pesantren Wetan Nomor 7 Kota Bandung), untuk membuat perjanjian jual beli tanah (yang telah menjadi bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api) dengan harga sebesar Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah), adalah suatu perbuatan yang mempunyai title causa vana tidak halal karena telah memperjual belikan hak orang lain;

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelaslah bahwa kesepakatan antara para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dengan pihak ketiga adalah batal demi hukum karena telah memperjual belikan suatu hal yang tidak dapat ditentukan dan telah memperjual belikan barang milik orang lain yaitu barang milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda;

- Pelanggaran terhadap hak orang lain;

Bahwa para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi telah melakukan pelanggaran terhadap hak orang lain yaitu dengan cara mengadakan kesepakatan antara para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dengan pihak ketiga untuk menjual tanah baik sebagian maupun seluruhnya yang menjadi bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api tanpa persetujuan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

2. Pelanggaran yang dilakukan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dilakukan secara sengaja;

Bahwa para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi telah melakukan pelanggaran tersebut dengan sengaja, telah memperjualbelikan sebagian tanah yang merupakan milik Penggugat Rekonvensi sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda, terbukti bahwa para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi telah menerima uang dari pihak ketiga (Ny. Teten Herawati umur 53 tahun, bertempat tinggal di Jalan Pesantren Wetan Nomor 7 Kota Bandung) sebesar Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) pada tanggal 7 April 2008, sebagai panjer/uang muka atas harga sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I

Hal. 31 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



Konvensi yang termasuk ke dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda;

3. Bahwa akibat tindakan/perbuatan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menderita kerugian;

- Kerugian Materiil: Biaya yang dikeluarkan untuk koordinasi dan konsultasi dengan instansi terkait dalam rangka mempertahankan hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, yaitu sebesar Rp 22.500.000.000,00 (dua puluh dua milyar lima ratus juta Rupiah);

Kerugian Materiil ini adalah kerugian langsung dan nyata (yang mau atau tidak mau) harus tetap dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi akibat gugatan/konvensi para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi;

- Kerugian Immateriil: Akibat perbuatan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan nama baik yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi untuk menghadapi gugatan ini menjadi jelas Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi menetapkan suatu angka sebesar Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar Rupiah);

Semua kerugian materil dan immaterial tersebut ditambah dengan bunga 2.5% (dua setengah persen) per bulannya terhitung sejak gugatan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung sampai dibayar lunas oleh para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi;

Bahwa karena kerugian tersebut terjadi sebagai akibat tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi, maka sangatlah berdasarkan hukum apabila para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dihukum untuk mengganti kerugian (baik materiil maupun immateriil) yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut, dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon para Tergugat Rekonvensi/ para Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan

Hal. 32 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;

Bahwa gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi didasarkan bukti-bukti yang mempunyai kekuatan hukum, adalah sangat beralasan bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk memohon suatu putusan yang dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bandung supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah mengadakan kesepakatan dengan pihak ketiga (Ny. Teten Herawati umur 53 tahun, bertempat tinggal di Jalan Pesantren Wetan Nomor 7 Kota Bandung), untuk membuat perjanjian jual beli tanah (yang telah menjadi bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api) dengan harga sebesar Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah), tanpa ijin dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selaku pemilik tanah a quo;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Garuda adalah sah milik Tergugat I dan merupakan asset PT Kereta Api (Persero);
4. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materil dan immaterial sebesar Rp 47.500.000.000,00 (empat puluh tujuh milyar lima ratus juta Rupiah) ditambah dengan bunga 2,5% (dua setengah persen) per bulannya terhitung sejak gugatan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung sampai dibayar lunas oleh para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi;
5. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing Rp 10.000.000,00

Hal. 33 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

#### 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

(sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi melakukan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
7. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 173/PDT/G/2008/PN.BDG., tanggal 6 Maret 2009 adalah sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menetapkan para Penggugat adalah sebagai ahli waris dari almarhum Oehe Soehe;
3. Menyatakan bahwa tanah persil no. 21 (12) seluas 7.000 M2 yang dibeli oleh almarhum Oehe Soehe berdasarkan segel jual beli tertanggal 19 November 1932 dan tanah persil No. 22 seluas 6.610 M2 yang dibeli oleh almarhum Oehe Soehe berdasarkan segel jual beli tertanggal 17 Februari 1934, adalah harta peninggalan almarhum Oehe Soehe yang belum dibagi waris dan menjadi hak para Penggugat selaku ahli warisnya;
4. Menyatakan bahwa tanah peninggalan almarhum Oehe Soehe tersebut karena kekeliruan telah menjadi bagian dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1/ Kelurahan Garuda atas nama Tergugat I dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : Tanah sertifikat pakai no. 1;
  - Sebelah Timur : Selokan;
  - Sebelah Selatan : Tanah masyarakat;
  - Sebelah Barat : Jalan Elang Raya;
5. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau membatalkan dan menyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum

Hal. 34 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda beserta turutannya dan segala akibat hukumnya;

7. Menyatakan bahwa semua atau segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh dan diantara para Tergugat atas tanah sengketa, atau perbuatan hukum apapun juga seperti kontrak/sewa menyewa/perjanjian sewa, pemberian hak sewa, pemberian ijin penyewaan/pemakaian, pemberian ijin mendirikan, pemberian ijin mendirikan atau memperbaiki bangunan, termasuk pemberian hak-hak seperti itu kepada karyawan atau mantan karyawan para Tergugat ataupun pihak ketiga, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau dibatalkan serta dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum beserta segala akibat hukum dan tuntutan;
8. Menghukum para Tergugat beserta orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, termasuk karyawan/mantan karyawan dan keluarga para Tergugat serta pihak-pihak lainnya secara tanggung renteng untuk mengosongkan tanah tersebut dengan membongkar seluruh bangunan yang ada atau didirikan di atas tanah tersebut serta menyerahkannya kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari hak pihak ketiga, dengan ditentukan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari yang dihitung sejak putusan perkara ini diucapkan sampai para Tergugat melaksanakan kewajiban hukumnya tersebut;
9. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### III. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

### IV. Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.309.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 253/PDT/2009/PT.BDG., tanggal 20 Oktober 2009 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat I tersebut;

Hal. 35 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

#### 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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung, tertanggal 06 Maret 2009, Nomor: 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat I, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1588 K/Pdt/2010, tanggal 5 Januari 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Gunawan Kadarusman dan Pemohon Kasasi II: PT Kereta Api Indonesia tersebut;
- Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 20 Oktober 2009 No. 253/Pdt/2009/PT.BDG., yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg., tanggal 6 Maret 2009, sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menetapkan para Penggugat adalah sebagai ahli waris dari almarhum Oehe Soehe;
3. Menyatakan bahwa tanah persil no. 21 (12) seluas 7.000 M2 yang dibeli oleh almarhum Oehe Soehe berdasarkan segel jual beli tertanggal 19 November 1932 dan tanah persil No. 22 seluas 6.610 M2 yang dibeli oleh almarhum Oehe Soehe berdasarkan segel jual beli tertanggal 17 Februari 1934, adalah harta peninggalan almarhum Oehe Soehe yang belum dibagi waris dan menjadi hak para Penggugat selaku ahli warisnya;
4. Menyatakan bahwa tanah peninggalan almarhum Oehe Soehe tersebut karena kekeliruan telah menjadi bagian dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda atas nama Tergugat I dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : Tanah sertifikat pakai no. 1;
  - Sebelah Timur : Selokan;
  - Sebelah Selatan : Tanah masyarakat;

Hal. 36 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan Elang;
- 5. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;
- 6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda beserta surat-surat turutannya tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 7. Menyatakan bahwa semua atau segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh dan diantara para Tergugat atas tanah sengketa, atau perbuatan hukum apapun juga seperti kontrak/sewa menyewa/perjanjian sewa, pemberian hak sewa, pemberian ijin penyewaan/pemakaian, pemberian ijin mendirikan, pemberian ijin mendirikan atau memperbaiki bangunan, termasuk pemberian hak-hak seperti itu kepada karyawan atau mantan karyawan para Tergugat ataupun pihak ketiga, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau dibatalkan serta dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum beserta segala akibat hukum dan tuntutan;
- 8. Menghukum para Tergugat beserta orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, termasuk karyawan/mantan karyawan dan keluarga para Tergugat serta pihak-pihak lainnya secara tanggung renteng untuk mengosongkan tanah tersebut dengan membongkar seluruh bangunan yang ada atau didirikan di atas tanah tersebut serta menyerahkannya kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari hak pihak ketiga, dengan ditentukan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari yang dihitung sejak putusan perkara ini diucapkan sampai para Tergugat melaksanakan kewajiban hukumnya tersebut;
- 9. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### III. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI No. 1588 K/Pdt/2010, tanggal 5 Januari 2011 diberitahukan kepada Termohon

Hal. 37 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Terbanding VI/Penggugat VI pada tanggal 7 Juni 2011 dan 30 Juni 2011 kemudian terhadapnya oleh para Termohon Kasasi/Terbanding VI, XXVII, XXIX, XXX, XXXII/Penggugat VI, XXVII, XXIX, XXX, XXXII dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Mei 2011 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 15 Juni 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan peninjauan kembali No. 06/SRT.Pdt/PK/2011/ PN.Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa setelah itu oleh para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat yang pada tanggal 4 Juli 2011 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari para Termohon Kasasi/Terbanding VI, XXVII, XXIX, XXX, XXXII/para Penggugat VI, XXVII, XXIX, XXX, XXXII diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 20 Juli 2011;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 para Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat VI, XXVII, XXIX, XXX, XXXII dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Judex Facti dan Judex Juris dalam putusannya telah memberikan amar putusan yang tidak diminta oleh Termohon Kasasi secara ex aquo et bono yakni amar putusan yang berbunyi: "Menetapkan para Penggugat adalah sebagai ahli waris dari almarhum Oehe Soehe", oleh karena itu putusan mana adalah ultra petita petitum;
2. Bahwa mengenai keahliwarisan para Pemohon Peninjauan Kembali dan para Termohon Peninjauan Kembali III telah ada Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Bandung No. 09/PPHP/2008/PA.Bdg., tanggal 18 April 2008 (bukti P-22) berdasarkan Pasal 107 (2) Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 jo. Pasal 236 a HIR;

Hal. 38 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan demikian amar putusan Mahkamah Agung tersebut adalah berlebihan, dan dikhawatirkan akan menimbulkan permasalahan hukum di antara para Pemohon Peninjauan Kembali dan para Termohon Peninjauan Kembali III, khususnya mengenai hukum yang berlaku tentang besarnya hak waris dari masing-masing ahli waris;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tentang adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah diteliti secara saksama ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan/kekeliruan nyata *Judex Juris*;

Bahwa tidak dimuatnya Penetapan Pengadilan Agama mengenai status para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum Oehe Soehe dalam amar putusan tidak menyebabkan batalnya putusan karena Penetapan tersebut telah disebutkan dalam pertimbangan putusan sehingga amar putusan dalam perkara a quo adalah jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali: **Tn. SUPARMAN dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Tn. SUPARMAN, 2. Ny. YUYU PURWAHAYU, 3. Tn. GANJAR NUGRAHA, 4. Ny. ENDAH NURILAH dan 5. Ny. AAM AMINAH** tersebut;

Hal. 39 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 27 Juni 2012 oleh Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D. dan H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.

ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.

K e t u a,

ttd./

Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp	6.000,00	Panitera Pengganti,	ttd./
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00	Endang Wahyu Utami,	
SH.,MH.				
3. Administrasi PK.....	Rp	<u>2.489.000,00</u>		
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00		

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 40 dari 38 hal. Put. No. 787 PK/Pdt/2011

#### 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)

