



**PUTUSAN**  
**Nomor: 2690 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PARA AHLI WARIS ALMARHUMAH Ny. SURYATI, yaitu Ny. TJUTJU SUPRIATIN, Ny. EMMA ROSTINA dan DIDIK GINANJAR**, bertempat tinggal di Kampung Bhayangkara RT 03 RW 06, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gunawan, SH, Advokat, berkantor di Jalan Ciganitri No. 19, RT 03, RW 03, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2013, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pembanding;

melawan

- 1 **R. ACHMAD SADIKIN HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jl. Sentrasari Kulon No. 26 B. Bandung;
- 2 **R. AJENG YUNIKEISERINA**;
- 3 **R. AJENG VIRAKEISERINI**, No. 2 dan 3 bertempat tinggal di Jl. Pondok Hijau I/1, Pondok Indah, Jakarta Selatan, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada H. Dindin S. Maolani, SH, dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Saledri No. 16, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2013, para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/ para Terbanding;

dan

- 1 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT cq. KEPALA KANTOR**

Hal. 1 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta No. 586, Kota Bandung;

2 **IDA ROSIDA, SH**, bertempat tinggal di Gg. SD Muararajeun No. II/4, Kota Bandung;

3 **Ir. H. APEP HIDAYAT**, bertempat tinggal di Gunung Kareumbi No. 1A, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Dindin S. Maolani, SH, dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Seledri No. 16, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2013, para turut Termohon Kasasi I, II, III dahulu Tergugat II, turut Tergugat I, II/ turut Terbanding I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Tergugat I, II dan turut Tergugat I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas Tanah Hak Milik No. 344/Kel.Balonggede, Gambar Situasi TgI. 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 M2, berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut, terletak di Jalan Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43 Kota Bandung;
2. Bahwa kepemilikan para Penggugat atas tanah berikut bangunan tersebut, berdasarkan fakta-fakta hukum dan data-data, sebagai berikut:
  - a. Bahwa semula sebidang tanah berikut bangunan tersebut dimiliki oleh Ny. Hajah Suhaya (almarhumah) sebagai ibu angkat turut Tergugat II, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede, Gambar Situasi TgI. 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ny. Hajah Suhaya, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 20 Juli 1985;
  - b. Bahwa berdasarkan Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasmita, PPAT/Notaris di Bandung dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasmita, PPAT/Notaris di Bandung, tanah berikut

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan tersebut oleh Ny. Hajjah Suhaya almarhumah (semasa hidupnya) telah dihibahkan kepada para Penggugat;

- c. Bahwa atas dasar hibah tersebut, maka pada tanggal 10 Maret 2006 para Penggugat melalui turut Tergugat I telah mengajukan permohonan pembalikhnamaan (pemencahan) hak atas Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede dari atas nama Ny. Hajjah Suhaya ke atas nama R. Achmad Sadikin Hidayat dan R. Ajeng Yunikeiserina dan R. Ajeng Virakeiserini (para Penggugat) kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat II), demikian untuk melengkapi syarat penerbitan balik nama sertifikat itu, para Penggugat melalui turut Tergugat I telah menyerahkan kepada Tergugat II dokumen yang terdiri dari: Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober, 1987 (aslinya), Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede, Gambar Situasi tgl. 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 M2 atas nama Ny. Hajjah Suhaya (aslinya), Surat Ukur, Foto copy KTP/Identitas Pemohon, Foto copy KTP/Identitas Pemilik Hak, Surat Permohonan, PBB Tahun 2006, sebagaimana ternyata dari Surat Tanda Terima Dokumen/Berkas dari Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 11147/2006 tanggal 10 Maret 2006. Disamping itu, para Penggugat juga telah melakukan pembayaran atas permohonan tersebut kepada Tergugat II, sebagaimana ternyata dari Tanda Terima dari Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 13 Maret 2008;
3. Bahwa dari fakta-fakta hukum dan data-data tersebut di atas, jelas bahwa hibah tanah dan bangunan milik para Penggugat berdasarkan Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasmita, PPAT/Notaris, dan Akta Hibah No. 66/1 985 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasmita, PPAT/Notaris tersebut, sehingga oleh karenanya hibah tanah dan bangunan *a quo*, adalah yang sah menurut hukum dan Undang-undang;
- Dengan demikian, kepemilikan para Penggugat atas tanah dan bangunan sengketa perlu mendapat perlindungan hukum dan kepastian hukum;
4. Bahwa para Penggugat melalui turut Tergugat II telah menyewakan kepada Sdr. Teguh Djaya Iman (dahulu Tergugat II) atas bangunan (toko) yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam No. 41 dan No. 43 Kota Bandung tersebut di atas, dan sewa menyewa bangunan yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam No. 41 Kota Bandung telah berakhir masa berlakunya sampai dengan tanggal 1 Maret 2010 sebagaimana

Hal. 3 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013

#### 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)



ternyata dari Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Februari 2009, sedangkan sewa menyewa bangunan yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam No. 43 Kota Bandung telah berakhir masa berlakunya sampai dengan tanggal 20 April 2010 sebagaimana ternyata dari Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 30 Maret 2009;

5. Bahwa sebagaimana dikemukakan di atas, para Penggugat melalui turut Tergugat I telah mengajukan permohonan pembaliknamaan (pemecahan) hak atas Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede, para Penggugat mendapatkan keterangan dari turut Tergugat I dan turut Tergugat II bahwa Sertifikat Hak Milik No.344/Kel. Balonggede (yang aslinya) telah hilang di tangan pihak Tergugat II, dengan dihilangkannya Sertifikat *a quo* oleh Tergugat II, maka para Penggugat dengan bantuan turut Tergugat I dan turut Tergugat II telah berulang kali memohon/meminta penggantian Sertifikat Hak Milik asli kepada Tergugat II, serta melaksanakan pembaliknamaan Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede dan atas nama Ny. Hajjah Suhaya kepada R. Achmad Sadikin Hidayat dan R. Ajeng Yunikeiserina dan R. Ajeng Virakeiserini (para Penggugat), akan tetapi permohonan/permintaan tersebut tidak dilaksanakan sampai sekarang oleh Tergugat II dengan tanpa alasan yang sah menurut hukum dan undang-undang. Tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut dapat dikwalifisir sebagai melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;
6. Bahwa Tergugat I secara melawan hukum dan tanpa hak telah mengklaim tanah dan bangunan milik para Penggugat tersebut sebagai miliknya yang menurut Tergugat karena hak mewaris dari H. Basuki almarhum, padahal Tergugat I bukan sebagai ahli waris H. Basuki almarhum dan Tergugat I bukan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan sengketa, demikian pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut adalah para Penggugat;
7. Bahwa andaikata Tergugat I memiliki surat-surat bukti ahli waris serta surat-surat tanah dan bangunan sengketa — *quod non* — maka para Penggugat menyangkal dan menolak surat-surat ahli waris dan surat-surat tanah dan bangunan Tergugat I tersebut, karena tidak benar, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, demikian juga para Penggugat menyangkal dan menolak hak Tergugat I atas tanah dan bangunan sengketa, karena Tergugat I tidak mempunyai kualifikasi mengklaim atau menuntut atas tanah dan bangunan sengketa milik para Penggugat;
8. Bahwa almarhumah Ny. Suyati dan tiga orang anaknya, yaitu Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Ema Rostina dan Didik Ginanjar (Tergugat I) tersebut bukan sebagai istri dan anak-anak dari H. Basuki. Dengan demikian antara H. Basuki dengan



Ny. Suryati, Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Ema Rostina dan Didik Ginanjar tersebut tidak ada hubungan perkawinan dan tidak ada hubungan darah, dan oleh karena itu Tergugat I tidak berhak atas Tanah Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede, Gambar Situasi TgI. 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 M2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan 43 Kota Bandung tersebut, serta tidak berhak atas lainnya harta peninggalan bersama antara almarhum H. Basuki dan almarhumah Ny. Hajjah Suhaya;

9. Bahwa berdasarkan putusan-putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta bukti-bukti otentik lainnya, yang menyatakan bahwa almarhumah Ny. Suryati dan anak-anaknya yaitu Tergugat I tersebut, bukan sebagai istri dan anak-anak dari almarhum H. Basuki, dan bukan ahli waris H. Basuki almarhum, sebagaimana ternyata dan terbukti dari:

1) Surat Nikah No. 385/1970 tanggal 15 Mei 1970, adalah Palsu, dan ini terbukti dengan keluarnya:

- Putusan Pidana Pengadilan Negeri Bandung No. 22/Pid.B/1990/ PN.Bdg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.51/Pid/1991/ PT.Bdg. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 409 K/Pid/1992, atas nama Terdakwa Ny. Suryati, yang amarnya antara lain berbunyi: “Menyatakan Terdakwa (Ny. Suryati) bersalah melakukan kejahatan menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam Akta Authentik Surat Nikah No. 385/1970 Y No. 84872 tanggal 15 Mei 1970 dengan maksud menggunakan akta tersebut yang dapat menimbulkan kerugian, dinyatakan hasil kejahatan yang dilakukan oleh Terdakwa Ny. Suryati, dan Surat Nikah tersebut ditetapkan harus dimusnahkan”;

Sehingga dengan demikian, Surat Nikah tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dan atas eksekusi putusan pidana Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ini, Ny. Suryati (semasa hidupnya) tersebut telah menjalani hukuman 11 bulan penjara;

2) Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 23/Pdt.G/1989/PN.Bdg. tanggal 14 Maret 1989 yang amarnya antara lain berbunyi: “Menyatakan Tergugat 2 Ny. Sukmi atau Suryati binti Dana dan anak-anaknya masing-masing bernama: 1. Cucu Supriatin, 2. Ema Rostina, 3. Didik Ginanjar, bukan ahliwaris H. Basuki bin H. Syarif (putusan telah berkekuatan hukum tetap);

3) Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 203/Pdt/G/1990/PN.Bdg., yang amarnya antara lain berbunyi: “Menolak gugatan Penggugat seluruhnya”. Dan

Hal. 5 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



atas putusan Pengadilan Negeri Bandung itu dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 297/Pdt/1991/ PT.Bdg. dan Putusan Mahkamah Agung No. 2448 K/Pdt/1993 yang amarnya antara lain berbunyi “Menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: 1. Ny. Suryati, 2. Ayi (selaku wali dari anak-anak yang belum dewasa yaitu Cucu Supriatin, Ema Rostika dan Didik Ginanjar) — putusan telah berkekuatan hukum tetap;

- 4) Putusan Pengadilan Agama Cimahi No. 5721Pdt.G/2001/PA.Cmi. tanggal 22 Oktober 2001, yang amarnya antar lain berbunyi: “menyatakan Penetapan Pengadilan Agama Cimahi No. 2003/1986 tanggal 9 September 1986 tidak mempunyai kekuatan hukum” (putusan telah berkekuatan hukum tetap);
- 5) Putusan Pengadilan Agama Cimahi No. 572/Pdt.G/2001/PA.Cmi. tanggal 3 Juni 2002 yang amarnya antara lain berbunyi: Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar”; “Mempertahankan Putusan Verstek Pengadilan Agama Cimahi No. 572/Pdt.G/2001/ PA.Cmi. tanggal 22 Oktober 2001 tersebut”. (Pelawan yaitu Ny. Suryati) - putusan telah berkekuatan hukum tetap;
- 6) Surat dari Wali Kota Kepala DT. II Bandung No. 474.3/003-Pem tanggal 2 Januari 1989 tentang Pembatalan/Pencabutan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/475-100 tanggal 15 Agustus 1986 atas nama Pemohon Ny. Suryati — yang isinya antara lain berbunyi “Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/475-100 tanggal 15 Agustus 1986 atas nama Pemohon Ny. Suryati, dibatalkan/dicabut dan tidak berlaku lagi untuk segala jenis keperluan yang berhubungan dengan Surat Keterangan Ahli waris tersebut;
- 7) Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/75/WRS/Lembang tanggal 6 Januari 2003 atas nama Ny. Suryati, dan Tergugat tersebut, juga telah dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku oleh Camat Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung, dan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung, ini terbukti dengan dikeluarkannya:  
  
Surat Keputusan Camat Lembang No. 474.3/SK.36/KEC/IH/2007 tentang Pembatalan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/75/WRS/LEMBANG tanggal 6 Januari 2003, yang putusannya menetapkan “Membatalkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/75/WRS/LEMBANG tanggal 6 Januari 2003, dan menyatakan tidak berlaku lagi”;



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

Surat Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Nomor: K.02/PW.01/128/11/2007 tanggal 16 Februari 2007 Perihal Surat Keterangan, yang antara lain menerangkan: Tidak ada peristiwa pernikahan atas nama H. Basuki dan Suryati yang berlangsung di Kantor Urusan Agama Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung”;

Dengan dicabutnya Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/75/ WRS/LEMBANG tanggal 6 Januari 2003 oleh Camat Kecamatan Lembang selaku Pembuat Surat Keterangan tersebut, maka keahliwarisan Ny. Suryati dan anak-anaknya Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Ema Rostina dan Didik Ginanjar sebagai ahli waris dari almarhum H. Basuki adalah tidak sah dan tidak benar menurut hukum;

- 8) Bahwa selain itu, berdasarkan fakta hukum terbaru, yaitu Putusan Pengadilan Agama Cimahi No. 3237/Pdt.G/2010/PA.Cmi, tanggal 8 Februari 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung No. 87/Pdt.G/2011/PTA.Bdg tanggal 26 Juli 2011 (putusannya telah berkekuatan hukum tetap) telah dinyatakan bahwa almarhumah Ny. Suryati dan ketiga anaknya yaitu Ny. Tjutju Supriatin, Ny Ema Rostina dan Didik Ginanjar dengan H. Basuki tersebut sama sekali tidak ada hubungan perkawinan dan tidak mempunyai hubungan darah (Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam), maka jelas terbukti Tergugat I bukan sebagai ahli waris dari H. Basuki ataupun Ny. Hajjah Suhaya;
10. Bahwa keseluruhan dari fakta-fakta hukum di atas, menunjukkan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I untuk memiliki dan menguasai tanah berikut bangunan milik para Penggugat tersebut, jelas dapat dikwalifisir sebagai melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;
11. Bahwa atas tindakan dan perbuatan melawan hukum Tergugat I tersebut di atas, para Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil dan immaterial dengan jumlah kerugian yang ditaksir, sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil:
- Biaya-biaya yang dikeluarkan oleh para Penggugat guna mengurus perkara ini, antara lain: biaya pengacara, biaya akomodasi, transportasi, administrasi, dan lain-lain sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- b. Kerugian Immaterial:
- Bahwa para Penggugat merasa tertekan lahir dan batin, dan saat ini tidak dapat memanfaatkan dan menikmati tanah dan bangunan miliknya serta terancam

Hal. 7 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan kehilangan hak milik atas tanah dan bangunan tersebut, sehingga apabila dinilai dengan uang adalah patut dan adil bila ditetapkan sebesar Rp9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah);

Dengan demikian seluruh kerugian yang diderita oleh para Penggugat adalah sebesar Rp100.000.000,- + Rp9.000.000.000,- = Rp9.100.000.000,- (sembilan miliar seratus juta rupiah) sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I, maka patut dan adil kiranya Pengadilan Negeri Kls. IA Bandung berkenan menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian tersebut kepada para Penggugat dengan tunai dan sekaligus;

12. Bahwa turut Tergugat I dan turut Tergugat II berkepentingan dalam perkara ini, dan karena itu turut Tergugat II harus dihukum oleh Pengadilan untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara *a quo*;
13. Bahwa untuk menghindari gugatan para Penggugat menjadi *illusoir* serta dalam hal ini para Penggugat merasa khawatir bahwa Tergugat I akan berusaha untuk mengalihkan atau memindah tangankan tanah dan bangunan sengketa serta harta kekayaannya dari gugatan/tuntutan para Penggugat, maka kiranya terdapat cukup alasan bagi Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan terhadap:
  - 1) Sebidang tanah dengan bangunan yang berdiri di atasnya berikut semua perabot rumah tangga dan perkakas lainnya, termasuk kendaraan (mobil dan sepeda) bermotor, terletak di Kampung Bhayangkara RT 03 RW 06, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
  - 2) Sebidang tanah dengan bangunan yang berdiri di atasnya, terletak Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43 Kota Bandung;
14. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat didukung oleh surat-surat bukti yang otentik, maka kiranya pada dasarnya Pengadilan dapat menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun diadakan bantahan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sitaan jaminan tersebut;
3. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas Tanah Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede, Gambar Situasi Tgl. 20-8-1985 No. 66/1987

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung;

4. Menyatakan:
  - a. Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung;
  - b. Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede, Gambar Situasi Tgl. 20-8-1986 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya;
  - c. Surat Tanda Terima Dokumen/Berkas dan Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 11147/2006 tanggal 10 Maret 2006;
  - d. Surat Tanda Terima dari Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 13 Maret 2006;Adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas surat-surat/akta-akta peralihan hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43 Kota Bandung milik para Penggugat tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I, serta surat-surat/akta-akta lainnya yang ada hubungannya dengan hak atas tanah dan bangunan *a quo* tersebut, yang terbit dan terkait dengan Tergugat I tersebut;
6. Menyatakan Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No 43 Kota Bandung tersebut;
7. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat
8. Menghukum Tergugat I, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atas tanah dan bangunan milik para Penggugat, untuk segera menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada para Penggugat, dalam keadaan kosong dan bersih, tanpa beban apapun juga:
  - Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi materiil dan immaterial kepada para Penggugat sebesar Rp9.100.000.000,- (sembilan miliar seratus juta rupiah) dengan tunai dan sekaligus;

Hal. 9 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



10. Menghukum kepada Tergugat II untuk mengganti Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede, Gambar Situasi tgl. 20-8-1985 No.2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya tersebut;
11. Menghukum Tergugat II untuk melakukan pembaliknamaan (pemecahan) hak atas Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel.Balonggede, Gambar Situasi tgl. 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya ke atas nama R. Ahmad Sadikin Hidayat, dan R. Ajeng Yunikeiserina dan R. Ajeng Yunikeiserini;
  - Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
13. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun diadakan bantahan, banding ataupun kasasi;
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain, para Penggugat mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa para Penggugat bukanlah persona *standi in judicio* karena Penggugat tidak mempunyai kualifikasi hak dan kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara Nomor: 532/PDT/G/2011/PN.BDG *a quo*, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, Luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajjah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985 telah dinyatakan batal oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/ PT.TUN.Jkt, Tanggal 30 Mei 2007 jo Putusan Mahkamah Agung No. 438 K/TUN/2007, Tanggal 30 Januari 2009, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan-putusan tersebut di atas telah pula dikuatkan dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 79 PK/TUN/2010, Tanggal 28 Januari 2011. Kemudian telah pula dikeluarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Dalam Perkara No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, No. 438 K/ TUN/2007 Jo No. 79 PK/TUN/2010, Tanggal 28 Januari 2011 tentang Perintah terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk melaksanakan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah No. 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 Jo Putusan Kasasi No. 438 K/TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, Tanggal 30 Mei 2007 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006.

Adapun isi amar putusan-putusan pengadilan dimaksud pada intinya sebagai berikut:

- a Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, Tanggal 20 Desember 2006, berbunyi:

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara, yang diterbitkan Tergugat tertanggal 24 April 2006, Nomor: 610-427, Perihal Permohonan sertifikat asal tanah milik adat (proses pengakuan hak) atas nama Ny. Suryati, dkk (4 orang), yang menerangkan bahwa permohonan sertifikat asal tanah milik adat (proses pengakuan hak) Verp. Ind. No. 725/665 terletak di Jln. Dewi Sartika Kelurahan Balonggede Kecamatan Regol atas nama Ny. Suryati, dkk (4 orang) sebanyak 11 (sebelas) bidang tidak dapat diproses lebih lanjut, dikarenakan di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No.338, No.340, No.341, No.344, No.345, No.346, No.434 dan No.802/Balonggede, atas nama pihak lain;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat tertanggal 24 April 2006, Nomor 610-427, Perihal Permohonan sertifikat asal tanah milik adat (proses pengakuan hak) atas nama Ny. Suryati, dkk (4 orang), yang menerangkan bahwa permohonan sertifikat asal tanah milik adat (proses pengakuan hak) Verp. Ind. No.725/665 terletak di Jln. Dewi Sartika Kelurahan Balonggede Kecamatan Regol atas nama Ny. Suryati, dkk (4

Hal. 11 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



orang) sebanyak 11 (sebelas) bidang tidak dapat diproses lebih lanjut, dikarenakan di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 338, No. 340, No. 341, No. 344, No. 345, No. 346, No. 434 dan No. 802/Balonggede atas nama pihak lain;

4. Menyatakan **batal Surat Keputusan** yang diterbitkan oleh Tergugat, yakni berupa:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 338/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2272/1985, Luas 429 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4 dan 6, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat, terbit pada tanggal 20-7-1985;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor: 340/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2270/1984, Luas 101 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, tercatat atas nama Basuki, terbit pada tanggal 20-7-1985;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor: 341/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2271/1985, Luas 133 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, tercatat atas nama Basuki, terbit pada tanggal 20-7-1985;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, Luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor: 345/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2269/1985, Luas 95 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat, terbit pada tanggal 20-8-1985;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 346/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2270/1985, Luas 72 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 12, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir tercatat atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985;

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencoret dan mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, yakni berupa:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 338/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2272/1985, Luas 429 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4 dan 6, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat, terbit pada tanggal 20-7-1985;

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor: 340/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No.2270/1984, Luas 101 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, tercatat atas nama Basuki, terbit pada tanggal 20-7-1985;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor: 341/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No.2271/1985, Luas 133 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, tercatat, atas nama Basuki, terbit pada tanggal 20-7-1985;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No.2268/1985, Luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor: 345/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No.2269/1985, Luas 95 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat, terbit pada tanggal 20-8-1985;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 346/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No.2270/1985, Luas 72 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 12, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir tercatat atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985;

Dan mengembalikan ke status semula, yaitu kembali lagi secara utuh menjadi Sertifikat Hak Milik No. 337/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2269/1984, Luas 1.167 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 20 Juli 1985, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4, 6, 10 dan 12, tercatat atas nama Basuki, kemudian dibaliknamakan menjadi atas nama para Penggugat;

- 6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menindak lanjuti proses permohonan para Penggugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik adat, Verponding Indonesia, No. 725/665, yang terletak di Jl. Dewi Sartika No. 8 dan No. 14, Kelurahan Balonggede, Kecamatan Rego, Kota Bandung, atas nama para Penggugat;

Hal. 13 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013

#### 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

7. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.689.000,- (satu juta enam ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

b) Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, Tanggal 30 Mei 2007, berbunyi:

## MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding;

Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006, yang dimohonkan banding;

Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar di dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp400.000,- (empat ratus ribu rupiah);

c) Amar Putusan Mahkamah Agung No. 438 K/TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009, berbunyi:

## MENGADILI:

Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. H. Apep Hidayat tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

d) Amar Putusan Mahkamah Agung Nomor: 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011, berbunyi:

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Ir. H. Apep Hidayat tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

e) Amar Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Dalam Perkara No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, No. 438K/TUN/2007 Jo No. No. 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 berbunyi:

## MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan dari Pemohon Eksekusi;
2. Memerintahkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk melaksanakan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah No. 79 PK/ TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 jo Putusan Kasasi No. 438 K/TUN/2007, Tanggal 30 Januari 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B/2007/PT.TUN.Jkt, Tanggal 30 Mei 2007 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006. yang amarnya berbunyi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara, yang diterbitkan Tergugat tertanggal 24 April 2006, Nomor. 610-427, Perihal Permohonan sertifikat asal tanah milik adat (proses pengakuan hak) atas nama Ny. Suryati, dkk (4 orang), yang menerangkan bahwa permohonan sertifikat asal tanah milik adat (proses pengakuan hak) Verp. Ind. No. 725/665 terletak di Jln. Dewi Sartika Kelurahan Balonggede Kecamatan Regol atas nama Ny. Suryati, dkk (4 orang) sebanyak 11 (sebelas) bidang tidak dapat diproses lebih lanjut, dikarenakan di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 338, No. 340, No. 341, No. 344, No. 345, No. 346, No. 434 dan No. 802/Balonggede, atas nama pihak lain;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat tertanggal 24 April 2006, Nomor: 610-427, Perihal Permohonan sertifikat asal tanah milik adat (proses pengakuan hak) atas nama Ny. Suryati, dkk (4 orang), yang menerangkan bahwa permohonan sertifikat asal tanah milik adat (proses pengakuan hak) Verp. Ind. No. 725/665 terletak di Jln. Dewi Sartika Kelurahan Balonggede Kecamatan Regol atas nama Ny. Suryati, dkk (4 orang) sebanyak 11 (sebelas) bidang tidak dapat diproses lebih lanjut, dikarenakan di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat No. 338, No. 340, No. 341, No. 344, No. 345, No. 346, No. 434 dan No. 802/Balonggede atas nama pihak lain;
4. Menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, yakni berupa:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 338/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2272/1985. Luas 429 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4 dan 6, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat, terbit pada tanggal 20-7-1985;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor: 340/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2270/1984, Luas 101 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, tercatat atas nama Basuki, terbit pada tanggal 20-7-1985;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor: 341/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No.

Hal. 15 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013

#### 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

- 2271/1985, Luas 133 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, tercatat atas nama Basuki, terbit pada tanggal 20-7-1985;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2368/1985, Luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor: 345/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2269/1985, Luas 95 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat, terbit pada tanggal 20-8-1985;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 346/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2270/1985, Luas 72 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika No.12, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir tercatat atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencoret dan mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, yakni berupa:
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 338/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regal, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No.2272/1985, luas 429 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4 dan 6, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir tercatat atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat, terbit pada tanggal 20-7-1985;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor: 340/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2270/1984, luas 101 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, tercatat atas nama Basuki, terbit pada tanggal 20-7-1985;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor: 341/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2271/1985, luas 133 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, tercatat atas nama Basuki, terbit pada tanggal 20-7-1985;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No.

### 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)



2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985;

e. Sertifikat Hak Milik Nomor: 345/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2269/1985, luas 95 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Dewi Sartika, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir atas nama Ir. Raden Haji Apep Hidayat, terbit pada tanggal 20-8-1985;

f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 346/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2270/1985, luas 72 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Dewi Sartika No. 12, semula tercatat atas nama Basuki, terakhir tercatat atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985;

Dan mengembalikan ke status semula, yaitu kembali lagi secara utuh menjadi Sertifikat Hak Milik No. 337/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2269/1984, luas 1.167 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 20 Juli 1985, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4, 6, 10 dan 12, tercatat atas nama Basuki, kemudian dibaliknamakan menjadi atas nama para Penggugat;

6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menindak lanjuti proses permohonan para Penggugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik adat, Verponding Indonesia, No. 725/665, yang terletak di Jl. Dewi Sartika No. 8 dan No. 14, Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Kota Bandung, atas nama para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.689.000,- (satu juta enam ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Dengan demikian, berdasarkan putusan-putusan, dan penetapan pengadilan tersebut di atas, para Penggugat sudah tidak bisa lagi mengaku-ngaku lagi sebagai pemilik atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak/berlokasi Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43, Kota Bandung, seluas 261 m<sup>2</sup> tersebut, sehingga para Penggugat tidak mempunyai kualifikasi hak dan kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena Penggugat secara faktual dan secara hukum bukan sebagai pemilik tanah dan bangunan objek gugatan *a quo*, dan lain- lain, maka oleh karenanya demi kepastian hukum dengan berdasarkan kepada fakta-fakta hukum yang ada, maka yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa, Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat terhadap Tergugat II kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Tergugat II;
2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan para Penggugat terhadap objek tanah sengketa yang terletak di Jalan Kepatihan Dalam No. 41 dan 43 Kota Bandung terdapat beberapa permasalahan, antara lain:
  - a. Permasalahan antara para Penggugat dengan Tergugat I menyangkut mengenai keahliwarisan dari alm. Basuki dan harta warisan, atas tanah milik peninggalan dari alm. Basuki;
  - b. Permasalahan antara para Penggugat dengan Tergugat II melalui turut Tergugat I dan turut Tergugat II mengenai permohonan balik nama dan pemisahan sertifikat yang telah diterima oleh Tergugat II berdasarkan Surat Tanda Terima Dokumen/Berkas No. 11147/2006, yang menurut dalil gugatan para Penggugat sampai gugatan ini diajukan masih berada di Tergugat II;
3. Bahwa sebagaimana uraian angka 2 (dua) huruf b di atas berdasarkan posita gugatan angka 2 huruf c, dan 5, yang menyatakan bahwa pada tahun 2006 para Penggugat telah mengajukan proses permohonan balik nama serta pemecahan atas Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede dan atas nama Ny. Hj. Suhaya ke atas nama para Penggugat dan telah menerima Bukti Surat Tanda Terima Dokumen dengan Berkas Nomor: 11147/2006 dari Tergugat II, oleh karena itu para Penggugat harus membuktikan dalilnya tersebut;

Bahwa apabila benar Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede atas nama Ny. Hj. Suhaya hilang oleh Tergugat II, maka kewajiban Tergugat II untuk menerbitkan sertifikat pengganti, karena merupakan tugas dan fungsi dari Tergugat II sebagai Lembaga Pemerintah yang bertugas menerbitkan sertifikat tanah perseorangan/badan hukum serta mencatat setiap perubahan kepemilikan atas suatu bidang tanah tersebut berdasarkan permohonan perseorangan/badan Hukum dalam rangka tertib administrasi pertanahan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor: 532/PDT/G/2011/PN.BDG tanggal 1 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

#### 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)



- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas Tanah Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede, Gambar Situasi TgI. 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Kepatihan (dahulu Jalan Kepatihan) No. 41 dan 43 Kota Bandung;
3. Menyatakan:
  - a. Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung;
  - b. Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede, Gambar Situasi TgI. 20-8-1986 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya;
  - c. Surat Tanda Terima Dokumen/Berkas dari Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 11147/2006 tanggal 10 Maret 2006;
  - d. Surat Tanda Terima dari Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 13 Maret 2006;

Adalah sah dan berharga:

4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas surat-surat/akta-akta peralihan hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43 Kota Bandung milik para Penggugat tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I, serta surat-surat/akta-akta lainnya yang ada hubungannya dengan hak atas tanah dan bangunan *a quo* tersebut, yang terbit dan terkait dengan Tergugat I;
5. Menyatakan Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan o. 43 Kota Bandung tersebut;
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, atau siapa saja yang mendapat hak dan padanya atas tanah dan bangunan milik para Penggugat, untuk segera menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada para Penggugat, dalam keadaan kosong dan bersih, tanpa beban apapun juga;

Hal. 19 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



- Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini. Setelah putusan dimaksud mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 8. Menghukum kepada Tergugat II untuk mengganti Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede, Gambar Situasi tgl. 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya tersebut;
- 9. Menghukum Tergugat II untuk melakukan pembaliknamaan (pemecahan) hak atas Sertifikat Hak Milik N6. 344/Kel.Balonggede, Gambar Situasi tgl. 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya ke atas nama R. Ahmad Sadikin Hidayat, dan R. Ajeng Yunikeiserina dan R. Ajeng Virakeiserini;
- Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, setelah putusan dimaksud mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 10. Menghukum turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
- 11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ditaksir sebesar Rp1.966.000,- (satu juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

**12. Menolak gugatan para Penggugat yang lain dan selebihnya;**

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor: 612/Pdt/2012/PT.Bdg Tanggal 28 Januari 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 19 Maret 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 28/Pdt/KS/2013/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 April 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding, masing-masing tanggal 12 April 2013;



Kemudian para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 24 April 2013;

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

#### **ALASAN-ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1) Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam memberikan pertimbangan dan putusannya dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG, Tanggal 1 Agustus 2012 tersebut tidak didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*), baik pada bagian dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara karena pertimbangannya tidak mempertimbangkan seluruh dalil-dalil tanggapan Pemohon Kasasi, demikian pula *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang telah memeriksa dan memutus perkara *a quo* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau setidaknya dalam memberikan pertimbangan dan putusannya dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 612/Pdt/2012/PT.Bdg, tanggal 29 Januari 2013 jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012 tersebut tidak didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*), karena:
  - 1) *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam memberikan pertimbangan dan putusannya dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012 hanya mengutip dan mempertimbangkan dalil-dalil yang menguntungkan para Termohon Kasasi semula para Terbanding/para Penggugat; Hal ini tentu saja bertentangan asas universal acara pemeriksaan yang mewajibkan Hakim untuk mendengarkan kedua pihak yang berperkara secara adil;
  - 2) *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung hanya menyatakan dan berpendapat bahwa pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung sebagaimana terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/ PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012 sudah

Hal. 21 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tinggi sebagai pertimbangan sendiri untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dalam tingkat banding;

*Judex facti* Hakim Tinggi sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang Memori Banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat, bahkan sama sekali tidak menjelaskan tentang pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung *a quo*. Hal ini tentu saja bertentangan asas universal acara pemeriksaan yang mewajibkan Hakim untuk mendengarkan kedua pihak yang berperkara secara adil;

- 3) Bahwa kewajiban Pengadilan untuk membuat pertimbangan hukum dalam putusan telah secara tegas diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974 tentang Putusan yang harus cukup diberikan pertimbangan/alasan. Surat Edaran Mahkamah Agung ini pada intinya menentukan bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan atau memberikan pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain dapat dipandang sebagai kelalaian dalam acara (*vormverzuim*), dan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan bahwa Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar, oleh karenanya putusan dimaksud dapat dibatalkan;
- 4) Bahwa dengan demikian, baik *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung maupun *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah terbukti lalai memenuhi kewajiban hukumnya untuk memberikan pertimbangan hukum yang cukup atau memadai (*onvoldoende gemotiveerd*) sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman tersebut di atas, maka putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012, maupun putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung No. 612/ Pdt/2012/PT.Bdg, tanggal 28 Januari 2013 haruslah dibatalkan karena pertimbangan hukumnya yang tidak cukup. Hal ini sesuai juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1979



yang menyatakan: “Putusan–putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan”.

- 5) Bahwa dengan demikian jelas, baik *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung di dalam membuat Putusan Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012, maupun *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung di dalam membuat Putusan No. 612/Pdt/2012/PT.Bdg, tanggal 28 Januari 2013 telah melakukan kekeliruan yang nyata, dikarenakan tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) di dalam putusannya, sehingga melanggar peraturan perundang–undangan yang berlaku;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum maupun putusannya dalam Putusannya *a quo*, karena tidak didasarkan pada pertimbangan–pertimbangan hukum yang cukup lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*), dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 612/Pdt/2012/ PT.Bdg, tanggal 29 Januari 2013 jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012 dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang–undang, sehingga terdapat cukup alasan yang mulia *Judex Juris* Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan kami, Pemohon Kasasi para ahli waris almarhumah Ny. Suryati, yaitu Ny. Tjutju Supriatin Basuki, Ny. Ema Rostina Basuki, dan Didik Ginanjar Basuki dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 612/Pdt/ 2012/PT.Bdg, tanggal 28 Januari 2013 Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt//2011/PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012, dan menghukum para Termohon Kasasi semula para Terbanding/para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

- 2 Bahwa, baik *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam memberikan pertimbangan dan putusannya dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012 maupun *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang telah memeriksa dan memutus perkara *a quo* dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 612/Pdt/2012/PT.Bdg, tanggal 29 Januari telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, tentang beban pembuktian dan kekuatan alat pembuktian

Hal. 23 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



(*bewys veering* dan *bewys kracht*) sehingga *Judex Facti* terlalu berpihak kepada Termohon Kasasi semula para Terbanding/para Penggugat, dan berat sebelah, dalam melakukan pemeriksaan tidak dilakukan secara cermat terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak terutama Pemohon Kasasi sehingga pertimbangan hukumnya tidak memberi alasan-alasan dan dasar hukum yang kuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang nyata-nyata kelihatan dari pertimbangan hukum *judex facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung yang telah dinyatakan telah tepat dan benar sesuai dengan hukum oleh karenanya dapat disetujui dan selanjutnya diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Bandung sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara *a quo* dalam tingkat banding oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung;

Bahwa kekeliruan *Judex Facti*, baik Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam menerapkan hukum pembuktian, tentang beban pembuktian dan kekuatan alat pembuktian (*bewys veering* dan *bewys kracht*) dapat Pemohon Kasasi kemukakan, yang mana dalam hal ini bukan merupakan pengulangan fakta belaka, atau mengenal penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, melainkan berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, dan adanya pelanggaran hukum yang berlaku, yaitu sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa pada halaman 90 dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung tanggal 1 Agustus 2012, Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah memberikan pertimbangan hukumnya pada bagian Dalam Eksepsi, yang dikuatkan dan diambil alih oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung sebagai berikut:

berdasarkan pengertian Hukum Acara Perdata, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut jelas-jelas memasuki pokok perkara yang juga disebut merupakan "*veer weer ten principe*" dan tidak merupakan apa yang dimaksud dengan eksepsi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 136 HIR";

"...sehingga eksepsi-eksepsi Tergugat I dan Tergugat II jelaslah tidak tepat dan tidak pula berdasarkan alasan hukum, maka eksepsi tersebut haruslah ditolak";

Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I merasa keberatan atas pertimbangan hukumnya *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam putusannya pada halaman 90 dalam putusan *a quo*, yang



dikuatkan dan diambil alih oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, karena tidak tepat, tidak benar, tidak cermat dan telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terdapat kekeliruan karena Eksepsi Tergugat I/ Pembanding sekarang Pemohon Kasasi adalah belum atau bukan merupakan jawaban atas pokok perkara (“*veer weer ten principe*”), tetapi masih lingkup Eksepsi, yaitu eksepsi *prosesuil* atau formil, berupa eksepsi *diskualificatoir*, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding tidak mempunyai kedudukan/hak untuk mengajukan gugatan, dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding tidak mempunyai kualifikasi hak dan kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara Nomor: 532/PDT/G/2011/PN.BDG *a quo*, karena menurut hukum Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita PPAT/Notaris di Bandung (P.1) dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita PPAT/Notaris di Bandung (P.2) bukan sebagai tanda bukti hak atas kepemilikan, dan penguasaan atas tanah berikut bangunan objek sengketa, sehingga sangat tidak benar, keliru dan tidak berdasarkan hukum serta *illusoir*, apabila para Penggugat/Terbanding sekarang para Termohon Kasasi mengaku-ngaku sebagai pemilik yang sah atas tanah hak milik berikut bangunan (toko) yang terletak terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 42 Kota Bandung, Luas 261 m<sup>2</sup>. Oleh karena itu, Penggugat tidak punya hak dan hubungan hukum atau dengan kata lain bukan sebagai pemilik atas tanah hak milik berikut bangunan objek sengketa dalam perkara ini yang terletak terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 42 Kota Bandung, Luas 261 m<sup>2</sup>;
- 2) Bahwa ternyata para Penggugat, turut Tergugat II/turut Terbanding III sekarang turut Termohon Kasasi III maupun Tergugat II/turut Terbanding I sekarang turut Termohon Kasasi I tidak dapat menunjukkan aslinya Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 (Bukti P-1) dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung (Bukti P-2) di depan persidangan, sehingga Bukti P-1 dan Bukti P-2 tersebut tersebut hanya bukti fotocopy dari fotocopy yang tidak mempunyai nilai pembuktian, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili

Hal. 25 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



perkara ini, oleh karenanya itu dalil Penggugat yang mengklaim sebagai “pemilik” atas sebidang tanah hak milik dan bangunan yang terletak sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karenanya itu bahwa dalil para Penggugat/Terbanding sekarang para Termohon Kasasi yang mengklaim sebagai “pemilik” atas sebidang tanah berikut bangunan yang terletak/berlokasi di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43, Kota Bandung, seluas 261 m<sup>2</sup> tersebut, yang dihibahkan oleh Ny. Hajjah Suhaya almarhumah (semasa hidupnya) kepada para Penggugat/para Terbanding sekarang para Termohon Kasasi tersebut harus dinyatakan tidak terbukti;

- 3) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, Luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajjah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985 telah dinyatakan batal, dan Tergugat II/turut Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I (i.e. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) diperintahkan untuk mencoret dan mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor:45/G/2006/ PTUN-Bdg, Tanggal 20 Desember 2006 (Bukti T.I. 16) jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/ PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007 (Bukti T.I.17) jo Putusan Mahkamah Agung No. 438 K/TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009 (Bukti T.I.18), yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan Surat Keterangan Perkara No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No.58/B/2007/PT.TUN.Jkt, No. 438 K/TUN/2007, tertanggal 15 April 2010 (Bukti T.I.19), yang telah pula dikuatkan dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 (Bukti T.I.20). Kemudian telah pula dikeluarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Dalam Perkara No. Tertanggal 12 Desember 2011 dalam Perkara No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No.58/B/2007/ PT.TUN.Jkt, No. 438 KITUN/2007 Jo No. 79 PKITUN/2010, tentang Perintah terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk melaksanakan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah No. 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 Jo Putusan Kasasi No. 438 K/TUNI2007, tanggal 30 Januari 2009 Jo Putusan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006 (Bukti T.121);

Selanjutnya berdasarkan bukti Surat Tergugat I/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi bertanda T.1-16, T.1-17, T.1-18, T.1-20, T.1-21 tersebut didapati fakta, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, Luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985, diperintahkan untuk dikembalikan ke status semula, yaitu kembali lagi secara utuh menjadi Sertifikat Hak Milik No. 337/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2269/1984, Luas 1.167 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 20 Juli 1985, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4, 6, 10 dan 12, tercatat atas nama Basuki, kemudian dibaliknamakan menjadi atas nama para Penggugat (i.c. Tergugat I/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi);

Sehingga Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 (Bukti P-1) dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung (Bukti P-2), yang hanya berupa fotocopian, tidak ada aslinya atau walaupun sekiranya ada aslinya-tersebut, adalah menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun untuk dilaksanakan, karena dianggap tidak pernah ada, sehingga para Penggugat/para Terbanding sekarang para Termohon Kasasi menurut hukum, tidak berhak dan tidaklah pantas mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah dari bangunan objek sengketa dalam perkara ini dan mendapat perlindungan hukum, terlebih-lebih diberi hak untuk membaliknamakan (pemecahan) Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, Luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985 ke atas nama para Penggugat/ Terbanding sekarang para Termohon Kasasi ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat II/turut Terbanding I sekarang turut Termohon Kasasi I);

Dengan demikian, bahwa para Penggugat/para Terbanding sekarang para Termohon Kasasi sudah tidak bisa mengaku-ngaku lagi sebagai pemilik yang

Hal. 27 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah menurut hukum atas sebidang tanah hak milik dan bangunan yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43, Kota Bandung, seluas 261 m<sup>2</sup> tersebut, sehingga para Penggugat/Terbanding sekarang para Termohon Kasasi tidak mempunyai kualifikasi hak dan kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena para Penggugat/para Terbanding sekarang para Termohon Kasasi secara hukum bukan sebagai pemilik tanah dan bangunan objek gugatan *a quo*, dan lain-lain;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung maupun *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung telah salah menerapkan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum maupun putusannya dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 612/Pdt1/2012/PT.Bdg, Tanggal 28 Januari 2013 jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG, Tanggal 1 Agustus 2012, sehingga terdapat cukup alasan yang mulia *Judex Juris* Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan kami, Pemohon Kasasi: para ahli waris almarhumah Ny. Suryati, yaitu Ny. Tjutju Supriatin Basuki, Ny. Ema Rostina Basuki, dan Didik Ginanjar Basuki dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 612/Pdt/2012/PT.Bdg, tanggal 28 Januari 2013 jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012, dan menghukum para Termohon Kasasi semula para Terbanding/para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

## Dalam Pokok Perkara:

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I merasa keberatan atas pertimbangan hukumnya *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam putusannya pada halaman 97 *a quo*, alinea ke-2, dan ke-3, yang disetujui dan diambil alih oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa jika dilihat Surat bukti P-1, P-2, P-3 dan P-6 dan juga bukti TT.II-1, TT.II-2a, TT.II-2b, dan TT.II-2c telah didapati fakta bahwa para Penggugat telah mendapat hibah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kepatihan No. 41 dan 43 dan Hj. Suhaya sesuai dengan Surat Pernyataan No. 9 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Komar Andasasmita dengan Akta Hibah No. 65/1985 dan No.66/1987 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.344/Kelurahan Balonggede, luas 261 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985

## 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

No.2268/1985 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 20-8-1985;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat pada tanggal 10 Maret 2006 melalui turut Tergugat Ida Rosida, S.H., telah mengajukan pembalikan nama (pemecahan) Sertifikat Hak Milik No. 344/ KeI.Balonggede Kecamatan Regol dan atas nama Hj. Suhaya ke atas nama para Penggugat, Kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat II) sebagaimana dalam bukti surat P-4, P-5, TT.II-3 dan TT.II-4;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung tentang pertimbangan petitum para Penggugat/para Terbanding sekarang para Termohon Kasasi tersebut didasarkan oleh pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang tidak tepat, tidak benar, tidak cermat dan telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terdapat kekeliruan, serta telah berat sebelah terlalu memihak kepada Penggugat sekarang Pemanding dan tidak berlaku adil terhadap Pemohon Kasasi semula Tergugat I/ Pemanding, karena:

- 1) Bahwa menurut hukum Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita PPAT/Notaris di Bandung (P.1) dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita PPAT/Notaris di Bandung (P.2) bukan sebagai tanda bukti hak atas kepemilikan, dan penguasaan atas tanah berikut bangunan objek sengketa, sehingga sangat tidak benar, keliru dan tidak berdasarkan hukum serta *illusoir*, apabila para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding mengaku-ngaku sebagai pemilik yang sah atas tanah hak milik berikut bangunan (toko) yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 42 Kota Bandung, luas 261 m<sup>2</sup>. Oleh karena itu, Penggugat tidak punya hak dan hubungan hukum atau dengan kata lain bukan sebagai pemilik atas tanah hak milik berikut bangunan objek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 42 Kota Bandung, luas 261 m<sup>2</sup>;
- 2) Bahwa ternyata para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding, turut Termohon Kasasi III semula turut Tergugat II/turut Terbanding III maupun turut Termohon Kasasi I semula Tergugat II/ turut Terbanding I tidak dapat menunjukkan aslinya Akta Hibah No. 65/1987

Hal. 29 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Oktober 1987 (Bukti P-1) dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung (Bukti P-2) di depan persidangan, sehingga Bukti P-1 dan Bukti P-2 tersebut tersebut hanya bukti fotocopi dari fotocopi yang tidak mempunyai nilai pembuktian, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karenanya itu dalil para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding yang mengklaim sebagai “pemilik” atas sebidang tanah hak milik dan bangunan yang terletak sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karenanya itu bahwa dalil para Penggugat sekarang para terbanding yang mengklaim sebagai “pemilik” atas sebidang tanah berikut bangunan yang terletak/berlokasi di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43, Kota Bandung, seluas 261 m<sup>2</sup> tersebut, yang dihibahkan oleh Ny. Hajjah Suhaya almarhumah (semasa hidupnya) kepada para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak terbukti;

- 3) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajjah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985 telah dinyatakan batal, dan Tergugat II/turut Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) diperintahkan untuk mencoret dan mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006 (Bukti T.I.16) jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007 (Bukti T.I.17) jo Putusan Mahkamah Agung No. 438 K/TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009 (Bukti T.I.18), yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan Surat Keterangan Perkara No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/B/2007/ PT.TUN.Jkt, No. 438 K/TUN/2007, tertanggal 15 April 2010 (Bukti T.I.19), yang telah pula dikuatkan dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung No.79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari

#### 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

2011 (Bukti T.I.20). Kemudian telah pula dikeluarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Dalam Perkara No. Tertanggal 12 Desember 2011 dalam Perkara No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/B/2007/ PT.TUN.Jkt, No. 438 K/TUN/2007 Jo No. 79 PK/ TUN/2010, tentang Perintah terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk melaksanakan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah No. 79 PK/ TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 jo Putusan Kasasi No. 438 K/ TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 45/G/2006/ PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006 ((Bukti T.I.21);

Selanjutnya berdasarkan bukti Surat Tergugat I/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi bertanda T.1-16, T.1-17, T.1-18, T.1-20, T.1-21 tersebut didapati fakta, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985, diperintahkan untuk dikembalikan ke status semula, yaitu kembali lagi secara utuh menjadi Sertifikat Hak Milik No. 337/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2269/1984, Luas 1.167 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 20 Juli 1985, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4, 6, 10 dan 12, tercatat atas nama Basuki, kemudian dibaliknamakan menjadi atas nama para Penggugat (i.c. Tergugat I/ Pembanding sekarang Pemohon Kasasi);

Sehingga Akta Hibah No. 65/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 (Bukti P-1) dan Akta Hibah No. 66/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung (Bukti P-2), yang hanya berupa fotocopian, tidak ada aslinya atau walaupun sekiranya ada aslinya tersebut, adalah menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun untuk dilaksanakan, karena dianggap tidak pernah ada, sehingga para Penggugat/Terbanding sekarang para Termohon Kasasi menurut hukum, tidak berhak dan tidaklah pantas mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah dan bangunan objek sengketa dalam perkara mi dan mendapat perlindungan hukum, terlebih-lebih diberi hak untuk

Hal. 31 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013

#### 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)



membaliknamakan (pemecahan) Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/ 1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985 ke atas nama para Penggugat/Terbanding sekarang para Termohon Kasasi ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat II/turut Terbanding I sekarang turut Termohon Kasasi I); dan berdasarkan fakta yang didapat, maka Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 (Bukti P-1) dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung (Bukti P-2), yang hanya berupa fotocopian, tidak ada aslinya atau walaupun sekiranya ada aslinya tersebut tidak mungkin untuk dapat dijadikan dasar batik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985, karena berdasarkan bukti Surat Tergugat I/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi bertanda T.1-16, T.1-17, T.1-18, T.1-20, T.1-21 tersebut telah dinyatakan batal, dan Tergugat II/turut Terbanding I sekarang turut Termohon Kasasi I (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) diperintahkan untuk mencoret dan mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, yakni berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985, dan mengembalikan ke status semula, yaitu kembali lagi secara utuh menjadi Sertifikat Hak Milik No. 337/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2269/1984, luas 1.167 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 20 Juli 1985, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4, 6, 10 dan 12, tercatat atas nama Basuki, kemudian dibaliknamakan menjadi atas nama para Penggugat (i.c. Tergugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi), sehingga para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding menurut hukum,



tidak berhak dan tidaklah pantas menurut hukum apabila pengakuan para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding sebagai pemilik atas tanah dan bangunan objek sengketa dalam perkara ini mendapat perlindungan hukum;

Dengan demikian, bahwa para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding sekarang sudah tidak bisa mengaku-ngaku lagi sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah hak milik dan bangunan yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43, Kota Bandung, seluas 261 m<sup>2</sup> tersebut, sehingga para Penggugat/Terbanding sekarang para Termohon Kasasi tidak mempunyai kualifikasi hak dan kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena para Penggugat/para Terbanding sekarang para Termohon Kasasi secara hukum bukan sebagai pemilik tanah dan bangunan objek gugatan *a quo*, dan lain-lain.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dikemukakan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding bukan sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas tanah Hak Milik No. 344/Kel Balonggede Gambar Situasi tanggal 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> berikut Bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Kepatihan (dahulu Jalan kepatihan) No. 41 dan 43 Kota Bandung;
- 2) Bahwa Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita PPAT/Notaris di Bandung dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita PPAT/ Notaris di Bandung; Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel Balonggede Gambar Situasi tanggal 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya; Surat Tanda Terima Dokumen/Berkas dan Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 11147/2006 tanggal 10 Maret 2006; dan Surat Tanda terima dari Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 13 Maret 2006, adalah tidak sah dan tidak berharga;
- 3) Bahwa surat-surat/akta-akta peralihan hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 42 Kota Bandung tersebut yang dilakukan

Hal. 33 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Tergugat I, serta surat-surat/ akta-akta lainnya yang ada hubungannya dengan hak atas tanah dan bangunan *a quo* tersebut, yang terbit dan terkait dengan Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

- 4) Bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding mempunyai hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jl. Kepatihan dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43 Kota Bandung;

Sehingga tidak benar dan tidak tepat apabila *Judex Facti* tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya maupun amarnya menyatakan:

- 1) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;
- 2) Menghukum Tergugat I, atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas bangunan dengan tanah milik para Penggugat, untuk segera menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih tanpa beban apapun juga;
- 3) Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari, Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini setelah putusan dimaksud mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 4) Menghukum Tergugat II untuk mengganti Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede Gambar Situasi tanggal 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya tersebut;
- 5) Menghukum Tergugat II untuk melakukan pembaliknamaan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel Balonggede Gambar Situasi tanggal 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya ke atas nama R. Ahmad Sadikin Hidayat, dan R. Ajeng Yunikeiserina dan R. Ajeng Virakeiserini;
- 6) Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari, apabila Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini setelah putusan dimaksud mempunyai kekuatan hukum tetap;



- 7) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ditaksir sebesar Rp1.966.000,- (satu juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, tanggal 1 Agustus 2012, Nomor: 532/PdtIG/2011/PN.BDG pada halaman 97 alinea ke-2, dan ke-3 maupun amarnya dalam putusan *a quo*, yang dikuatkan dan diambil alih oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tersebut di atas, haruslah ditolak dan dibatalkan, karena merupakan pertimbangan hukum yang tidak tepat, tidak benar, tidak cermat dan telah melanggar ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku, sehingga terdapat kekeliruan;

2. Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat harus meluruskan pertimbangan hukumnya *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam putusannya pada halaman 96 alinea ke-4 *a quo*, yang dikuatkan dan diambil alih oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung khususnya kalimat yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Jawaban dan Dupliknya Tergugat I membantah dalil Penggugat dengan mengatakan Hibah tersebut telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 45/6/2006/PTUN Bandung tanggal 20 Desember 2006 oleh karena itu Akta Hibah No. 65/1987 dan Akta Hibah No. 66/1987 menjadi cacat hukum dengan tidak mempunyai kekuatan apapun untuk dilaksanakan sehingga Penggugat tidak berhak sebagai pemilik atas tanah dan bangunan sengketa tersebut (T.1-16);

Kalimat yang benar mengenai isi bantahan dalam Jawaban dan Duplik Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding antara lain adalah sebagai berikut:

Akta Hibah Ic. Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Komar Andasmita, PPAT/Notaris di Bandung bukan sebagai tanda bukti hak atas kepemilikan, dan penguasaan atas tanah berikut bangunan, juga karena tanda bukti hak milik atas tanah atau sertifikat tanah objek sengketa *a quo*, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah

Hal. 35 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985 telah dinyatakan batal oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007 Jo Putusan Mahkamah Agung No. 438 K/TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*), dan putusan-putusan tersebut telah pula dikuatkan dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011. Kemudian telah pula dikeluarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Dalam Perkara No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, No. 438 K/ TUN/2007 Jo No. No. 79 PKJTUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 tentang Perintah terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk melaksanakan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah No. No. 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 jo Putusan Kasasi No. 438 K/TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 45/G/2006/ PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006. Oleh karena itu, Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987, dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Komar Andasmita, PPAT/Notaris di Bandung adalah menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun untuk dilaksanakan, karena dianggap tidak pernah ada sehingga Penggugat menurut hukum, tidak berhak dan tidaklah pantas menurut hukum apabila pengakuan Penggugat sebagai pemilik atas tanah dan bangunan sengketa tersebut mendapat perlindungan hukum;

Sebagaimana telah dikemukakan di atas, bahwa menurut hukum Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasmita PPAT/Notaris di Bandung (P.1) dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasmita



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT/Notaris di Bandung (P.2) bukan sebagai tanda bukti hak atas kepemilikan, dan penguasaan atas tanah berikut bangunan objek sengketa, sehingga sangat tidak benar, keliru dan tidak berdasarkan hukum serta *illusoir*, apabila para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding mengaku-ngaku sebagai pemilik yang sah atas tanah hak milik berikut bangunan (toko) yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 42 Kota Bandung, Luas 261 m<sup>2</sup>. Oleh karena itu, para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding tidak punya hak dan hubungan hukum atau dengan kata lain bukan sebagai pemilik atas tanah hak milik berikut bangunan objek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 42 Kota Bandung, luas 261 m<sup>2</sup>;

Bahwa ternyata para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding, turut Termohon Kasasi III semula turut Tergugat II/turut Terbanding III maupun turut Termohon Kasasi I semula Tergugat II/turut Terbanding I tidak dapat menunjukkan aslinya Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 (Bukti P-I) dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung (Bukti P-2) di depan persidangan, sehingga Bukti P-1 dan Bukti P-2 tersebut tersebut hanya bukti fotocopi dan fotocopi yang tidak mempunyai nilai pembuktian, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karenanya itu dalil Penggugat yang mengklaim sebagai “pemilik” atas sebidang tanah hak milik dan bangunan yang terletak sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karenanya itu bahwa dalil para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding yang mengklaim sebagai “pemilik” atas sebidang tanah berikut bangunan yang terletak/berlokasi di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43, Kota Bandung, seluas 261 m<sup>2</sup> tersebut, yang dihibahkan oleh Ny. Hajjah Suhaya almarhumah (semasa hidupnya) kepada para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding tersebut harus dinyatakan tidak terbukti;

Bahwa telah ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajjah Suhaya, terbit

Hal. 37 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013

#### 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)



pada tanggal 20-8-1985 telah dinyatakan batal oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006 (Bukti T.I.16) jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/ 2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007 (Bukti T.I.17) jo Putusan Mahkamah Agung No. 438 K/TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009 (Bukti T.I.18), yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan Surat Keterangan Perkara No. 45/G/2006/ PTUN-Bdg, Jo No. 58/ B/2007/PT.TUN.Jkt, No. 438 K/TUN/2007, tertanggal 15 April 2010 (Bukti T.I.19), yang telah pula dikuatkan dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 (Bukti T.I.20). Kemudian telah pula dikeluarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Dalam Perkara No. Tertanggal 12 Desember 2011 dalam Perkara No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/ B/2007/PT.TUN.Jkt, No. 438 K/TUN/2007 Jo No. 79 PK/ TUN/2010, tentang Perintah terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk melaksanakan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah No. 79 PK/TUN/ 2010, tanggal 28 Januari 201110 Putusan Kasasi No. 438 K/ TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006 (Bukti T.I.21);

Hal tersebut telah diuraikan pada halaman 97, alinea ke-1 pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Selanjutnya berdasarkan bukti Surat Tergugat I sekarang Pembanding bertanda T.1-16, T.1-17, T.1-18, T.1-20, T.1-21 tersebut didapati fakta, bahwa Tergugat II sekarang turut Terbanding I (i.e. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) diperintahkan untuk mencoret dan mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, yakni berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985, dan mengembalikan ke status semula, yaitu kembali lagi secara utuh menjadi Sertifikat Hak Milik No. 337/ Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2269/1984, luas 1.167 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 20 Juli 1985, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4, 6, 10 dan 12, tercatat atas nama Basuki, kemudian dibaliknamakan menjadi atas nama para Penggugat (i.c. Tergugat I sekarang Pembanding);

Sehingga Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 (Bukti P-1) dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung (Bukti P-2), yang hanya berupa fotocopian, tidak ada aslinya atau walaupun sekiranya ada aslinya-tersebut, adalah menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun untuk dilaksanakan, karena dianggap tidak pernah ada, sehingga para Penggugat sekarang para Terbanding menurut hukum, tidak berhak dan tidaklah pantas mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah dan bangunan objek sengketa dalam perkara ini dan mendapat perlindungan hukum, terlebih-lebih diberi hak untuk membaliknamakan (pemecahan) Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985 ke atas nama Penggugat sekarang Terbanding ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat II/turut Terbanding D); dan berdasarkan fakta yang didapat, maka Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 (Bukti P-1) dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Komar Andasasmita, PPAT/Notaris di Bandung (Bukti P-2), yang hanya berupa fotocopian, tidak ada aslinya atau walaupun sekiranya ada aslinya tersebut tidak mungkin untuk dapat dijadikan dasar balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-8-1985, No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985, karena berdasarkan bukti Surat Tergugat I sekarang Pembanding bertanda T.1-16, T.1-17, T.1-18, T.1-20, T.1-21 tersebut telah dinyatakan batal, dan turut Termohon Kasasi I semula Tergugat II/ turut Terbanding (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) diperintahkan untuk mencoret dan mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, yakni berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 344/Kelurahan Balong Gede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal

Hal. 39 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013

#### 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)



20-8-1985, No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Kepatihan No. 41-43, semula tercatat atas nama Basuki terakhir atas nama Hajjah Suhaya, terbit pada tanggal 20-8-1985, dan mengembalikan ke status semula, yaitu kembali lagi secara utuh menjadi Sertifikat Hak Milik No. 337/Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Gambar Situasi tanggal 20-7-1985, No. 2269/1984, Luas 1.167 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 20 Juli 1985, terletak di Jl. Dewi Sartika No. 2, 4, 6, 10 dan 12, tercatat atas nama Basuki, kemudian dibaliknamakan menjadi atas nama para Penggugat (i.c. Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding), sehingga para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding menurut hukum, tidak berhak dan tidaklah pantas menurut hukum apabila pengakuan para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding sebagai pemilik atas tanah dan bangunan objek sengketa dalam perkara ini mendapat perlindungan hukum; Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat dikemukakan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding bukan sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas tanah Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede Gambar Situasi tanggal 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> berikut Bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Kepatihan (dahulu Jalan kepatihan) No. 41 dan 43 Kota Bandung;
- 2) Bahwa Akta Hibah No. 65/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita PPAT/Notaris di Bandung dan Akta Hibah No. 66/1987 tanggal 10 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasasmita PPAT/Notaris di Bandung; Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede Gambar Situasi tanggal 20-8-1985 No. 2268/1985, Iuas 261 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya; Surat Tanda Terima Dokumen/ Berkas dari Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 11147/2006 tanggal 10 Maret 2006; dan Surat Tanda terima dari Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 13 Maret 2006, adalah tidak sah dan tidak berharga;
- 3) Bahwa surat-surat/akta-akta peralihan hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 42 Kota Bandung milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Tergugat tersebut yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Tergugat I, serta surat-surat/akta-akta lainnya yang ada hubungannya dengari hak atas tanah dan bangunan *a quo* tersebut, yang terbit dan terkait dengan



Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

- 4) Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I mempunyai hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jl. Kepatihan dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43 Kota Bandung;

Sehingga tidak benar dan tidak tepat apabila *Judex Facti* tingkat pertama, yang dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding, dalam pertimbangan hukumnya maupun amarnya menyatakan:

- 1) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;
- 2) Menghukum Tergugat I, atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas bangunan dengan tanah milik para Penggugat, untuk segera menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih tanpa beban apapun juga;
- 3) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari, Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini setelah putusan dimaksud mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 4) Menghukum Tergugat II untuk mengganti Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede Gambar Situasi tanggal 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya tersebut;
- 5) Menghukum Tergugat II untuk melakukan pembaliknamaan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 344/KeI. Balonggede Gambar Situasi tanggal 20-8-1985 No. 2268/1985, luas 261 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ny. Hajjah Suhaya ke atas nama R. Ahmad Sadikin Hidayat, dan R. Ajeng Yunikeiserina dan R. Ajeng Virakeiserini;
- 6) Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari, apabila Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini setelah putusan dimaksud mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 7) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ditaksir sebesar Rp1.966.000,- (satu juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Hal. 41 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



3. Bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding merasa keberatan atas pertimbangan hukumnya *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam putusannya pada halaman 97-101 *a quo*, yang dikuatkan dan diambil alih oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, yang berbunyi pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa masih berkaitan dengan pertimbangan terdahulu; sebelum ini ternyata didapati adanya fakta bahwa berdasarkan adanya bukti surat P-14a, P-14b, P-14c dan P-14d yang juga TT.II-21a, TT.II-22a, TT.II-22c dan TT.II-22d bahwa Ny. Suryati yaitu orang tua dan para ahli waris Tjutju Supriatin, Ny. Emma Rostina dan Didik Ginanjar yaitu Tergugat I telah dinyatakan bersalah melakukan kejahatan yaitu menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam akta autentik dengan maksud menggunakan akta tersebut. yang dapat menimbulkan kerugian dan telah dijatuhi pidana selama 11 (sebelas) bulan penjara serta telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Vangewijsde*);

Menimbang, bahwa dengan demikian almarhum Ny. Suryati (semasa hidupnya) yang mengaku sebagai istri dari H. Basuki (almarhum) adalah sama sekali tidak benar karena telah memalsu Surat Nikah antara H. Basuki dengan Ny Suryati (ibu kandung Tergugat I) dengan demikian Surat Nikah tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa ternyata yang menjadi bukti utama dalam putusan pidana Pengadilan Negeri Bandung No. 22/Pid/B/1990/PN.Bdg, tanggal 17 November 1990 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 51/Pid/1991/PT.Bdg tanggal 25 Maret 1991 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 409 K/Pid/1992 tanggal 25 Juli 1992 atas nama Suryati binti Dana yang telah berkekuatan hukum tetap. Didengarkan keterangan saksi Utama yang bernama Asep Hermawan dan Ny. Emi dimana didalam persidangan perkara pidana tersebut di atas. (vide bukti P-14a dan TT.II-22a), telah memberikan keterangan bahwa mereka tidak mengetahui adanya perkawinan antara terdakwa dengan H. Basuki dan saksi juga tidak mengetahui tentang anak terdakwa selain dari Dasta;

Bahwa pada waktu H. Basuki sedang sakit di Rumah Sakit St. Boromeus terdakwa pernah datang ke rumah saksi untuk bertemu dengan Pak Madori (suami saksi Emi) untuk meminta agar supaya diusahakan Surat Nikah antara terdakwa dengan H. Basuki;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal tentang pencabutan keterangan saksi-saksi Tergugat Asep Hermawan dan Hj. Emi sebagaimana dituangkan didalam surat pernyataannya didalam bukti TI-8 dan TI-9 tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa keterangan saksi-saksi di perkara pidana telah diberikan dibawah sumpah dan sudah melalui proses Hukum dengan adanya pembuktian serta sudah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

2. Bahwa putusan pidana tersebut telah diputus pada tanggal 17 November 1990 dan jika dihubungkan dengan surat pencabutan pada tanggal 9 November 2006 sehingga + 16 tahun keterangan yang diterangkan diperkara pidana tersebut dicabut sehingga hal tersebut tidak dapat dibenarkan;

3. Bahwa demi kepastian hukum dan rasa keadilan dalam penegakan hukum; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka pencabutan keterangan saksi-saksi Asep Hermawan dan Ny. Emi tidak dapat dibenarkan menurut hukum harus dinyatakan pencabutan tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa demikian pula keterangan para saksi-saksi Tergugat ternyata tidak dapat menerangkan bahwa Ibu Suryati adalah istri dari bapak Basuki, keterangan para saksi-saksi tersebut diperoleh dari orang lain, yaitu menurut keterangan Ibu Suryati, dengan demikian keterangan tersebut adalah *testimonium de auditu*, oleh karena itu keterangan tersebut harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan yang terdahulu sebelum ini berdasarkan adanya bukti-bukti tersebut di atas yang dihubungkan keterangan saksi-saksi Penggugat Asep Sumpena, Encep Sumantri yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Ibu Suryati menjadi terdakwa dengan tuduhan pemalsuan surat nikah antara Ibu Suryati dengan Bapak Basuki, yang melaporkan Ibu Suhaya yang hasilnya dengan putusan pidana ibu Suryati terbukti bersalah memalsukan surat nikah dan dihukum dengan pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan dan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*). Bahwa Bapak Basuki tidak pernah beristri lain selain dengan Ibu Suhaya sedangkan Ibu Suryati adalah istri dan Bapak Dasta;

Hal. 43 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013

#### 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)



Menimbang, bahwa ternyata keterangan para saksi Penggugat tersebut bersesuaian dengan adanya bukti P-15c, P-15d, P-17a, P-17b, P-17c, TT.II-166, TT.II-18a, TLII-18b, TT.II-19 dan TT.II-20;

Menimbang, bahwa suatu putusan dan peradilan pidana memiliki kekuatan bukti yang sempurna didalam proses perkara perdata, baik terhadap Terpidana itu sendiri maupun terhadap pihak ketiga, dengan tidak menutup diajukannya bukti lawan (Vide Yurisprudensi MARI No. 199 K/Sip/1973 tanggal 27 November 1975;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka semua bukti yang diajukan oleh Tergugat I tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat tidak mempunyai kekuatan hukum dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat I tidak dapat membuktikan atau menunjukkan yang dapat memperlihatkan kebenaran dalil sangkalannya sehingga dalil sangkalannya tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka petitum gugatan Penggugat pada petitum sub 3,4,5 dan 6 tersebut di atas dapat dikabulkan;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung tersebut, yang dikuatkan dan diambil alih oleh *Judex Facti* Hakim Pengadilan Tinggi Bandung didasarkan oleh pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang tidak tepat, tidak benar, tidak cermat dan telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terdapat kekeliruan, serta telah berat sebelah karena terlalu memihak kepada para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding dan tidak berlaku adil terhadap Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding, yang mana Majelis Hakim berpendapat bahwa semua bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding tersebut di atas tidak mempunyai kekuatan hukum dan haruslah dikesampingkan dan menyatakan Tergugat I tidak dapat membuktikan atau menunjukkan yang dapat memperlihatkan kebenaran dalil sangkalannya sehingga dalil sangkalannya tersebut haruslah ditolak; Padahal secara hukum terungkap di persidangan telah terbukti:

- 1) Bahwa keterangan saksi para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding yang bernama Asep Sumpena, diperoleh dari orang lain, dan dari hanya melihat surat dalam berkas dikantornya tempat saksi bekerja, dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian keterangan tersebut adalah *testimonium de auditu*, oleh karena itu keterangan tersebut harus dikesampingkan dan ditolak;

2) Bahwa keterangan saksi para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding yang bernama Encep Sumantri diperoleh dari orang lain, yaitu dari Ir. H. Apep Hidayat (i.c. turut Tergugat II/turut Terbanding III), dengan demikian keterangan tersebut adalah *testimonium de auditu*, oleh karena itu keterangan tersebut harus dikesampingkan dan ditolak;

3) Bahwa putusan pidana Pengadilan Negeri Bandung No. 22/Pid/B/ 1990/ PN.Bdg, tanggal 17 November 1990 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 51/Pid/1991/PT.Bdg tanggal 25 Maret 1991 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 409 K/Pid/1992 tanggal 25 Juni 1992 adalah bersumber dari keterangan palsu yang telah dibeli oleh saksi Emi dan Asep Hermawan dalam perkara pidana dimaksud, dimana seolah-olah H. Basuki tidak pernah menikah dengan Ny. Suryati;

Hal tersebut telah dibuktikan sesuai dengan alat-alat bukti Tergugat I, yakni: alat bukti surat yang bertanda: T.I.8: Surat Pernyataan dari Emi, tanggal 9 November 2006; dan T.I.9: Surat Pernyataan dari Asep Hermawan, tanggal 9 November 2006; Bukti T.I.8, dan Bukti T.19 telah pula dinyatakan dan dipertegas oleh Emi dan Asep Hermawan di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, sebagaimana telah diputus dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006 (Bukti T.I.16) jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007 (Bukti T.117) jo Putusan Mahkamah Agung No. 438 K/TUN/2007, Tanggal 30 Januari 2009 (Bukti T.I.18), yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan Surat Keterangan Perkara No: No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, No. 438 K/ TUN/2007 yang dikeluarkan Panitera No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, No. 438 K/TUN/2007, tertanggal 15 April 2010 (Bukti T.I.19), yang telah pula dikuatkan dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 (Bukti T.I.20). Kemudian telah pula dikeluarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Dalam Perkara No. tertanggal 12 Desember 2011 dalam Perkara No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/B/2007/

Hal. 45 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.TUN.Jkt, No. 438 KITUN/2007 Jo No. 79 PK/TUN/2010, tentang Perintah terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk melaksanakan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah No. 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011 jo Putusan Kasasi No. 438 K/TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006 (Bukti T.I.21);

Bahwa dengan demikian pencabutan keterangan saksi-saksi Asep Hermawan dan Ny. Emi dapat dibenarkan menurut hukum, karena tidak ada satupun aturan hukum baik tidak tertulis maupun yang tertulis, diantaranya seperti KUHP ataupun KUHAP yang mengatur tentang batas waktu tentang pencabutan keterangan kesaksian dalam suatu perkara pidana yang telah diputus, sehingga saksi yang telah memberikan keterangan dalam suatu perkara pidana yang telah diputus, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) boleh saja atau dibenarkan untuk mencabut keterangan yang diterangkan diperkara pidana tersebut, hal ini juga demi kepastian hukum dan rasa keadilan dalam penegakan hukum;

- 4) Bahwa para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding bukan sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah hak milik dan bangunan yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43, Kota Bandung, seluas 261 m<sup>2</sup> tersebut, sehingga Penggugat sekarang Terbanding secara faktual dan secara hukum bukan sebagai pemilik tanah dan bangunan objek gugatan *a quo*, dan lain-lain, melainkan berdasarkan alat-alat bukti Tergugat I, yakni: keterangan saksi H.A. Sarbini, saksi Hasan Rivai dan alat bukti surat yaitu yang bertanda: T.I.1: Surat Pernyataan Kantor Urusan Agama Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung, No. K.35/XI/Um.0201101/86, tanggal 4 September 1986; T.I.2: Penetapan Pengadilan Agama Cimahi Nomor: 2003/1986, Tanggal 9 September 1986, Perkara: Penetapan Nikah; T.I.3: Surat Keterangan Pengadilan Agama Cimahi Nomor: 2003/1986, tanggal 9 Februari 2010, T.I.4: Penetapan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 33/88/Pdt/Pm/WR/Bdg, tanggal 18 Februari 1988; T.I.5: Surat Kesaksian Nikah dari Encu Sobari dan Nana Suryana tentang Pernikahan H. Basuki Syarif dan Ny.Suryati yang diketahui oleh Ketua RT 03 Reg. No. 49/03.06/II/2002, Ketua RW 06 Nomor:

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

87/RW.06/ XI/2002, Kepala Desa Lembang Reg. No.470/208/Um dan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Lembang Reg.No. K.02/PW.01/ 693/2002; T.I.6: Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/75/WRS/ Lembang, tanggal 6 Januari 2003, yang dikeluarkan oleh Camat Lembang atas nama Bupati Bandung; T.I.7: *Copie Collationee* Surat Pernyataan Penjelasan Dari Saksi Tuan Dasta bin Wiranta, tanggal 9 Desember 2004, yang diberikan oleh Notaris Uci Sanusi, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung, tanggal 14 Desember 2004; T.I.16: Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor: 45/G/2006/PTUN-Bdg, tanggal 20 Desember 2006; T.I.17: Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor: 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, tanggal 30 Mei 2007; T.I.18: Putusan Mahkamah Agung RI No. 438 K/TUN/2007, tanggal 30 Januari 2009; T.I.19: Surat Keterangan Perkara No: 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, No. 438 K/TUN/2007, tertanggal 15 April 2010; T.I.20: Putusan Mahkamah Agung No. 79 PK/TUN/2010, tanggal 28 Januari 2011, T.I.21: Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 12 Desember 2011 Dalam Perkara No. 45/G/2006/PTUN-Bdg, Jo No. 58/B/2007/PT.TUN.Jkt, No. 438 K/ TUN/2007 Jo No. 79 PK/TUN/2010; T.I.22: Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, No. 89/Pdt.G/2004/PN.BB, tanggal 4 Mei 2005; T.I.23: Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 344/ Pdt/2005/PT.Bdg, tanggal 30 Januari 2006; T.I.24: Putusan Mahkamah Agung No.1903 K/Pdt/2006 tanggal 20 September 2007; T.I.25: Putusan Mahkamah Agung No. 377 PK/Pdt/2009 tanggal 12 Oktober 2009; T.I.26: Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 25 Februari 2010, Nomor: 50/Pdt. Eks/G/2008/PN. BB jo No. 89/Pdt. G/2004/ PN.BB jo Nomor: 344/Pdt/2005/PT.BDG jo Nomor: 1903 K/ Pdt/2006 jo Nomor: 377 PK/PDT/2009; T.I.27: Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung Nomor: 95/Pdt.G/2010.PN.BR, tanggal 15 Desember 2010; T.I.28: Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 199/PDT/2011/PT.Bdg, tanggal 18 Oktober 2011; T.I.32: Surat Pernyataan dari Kusmanan William, Kurniawan Halim, Budi Wiryawan, Cung Yin Lung dan H. Herman Hermana, tanggal 29 November 2005; T.I.34: Akta Kelahiran Nomor: 3607/ DISP/2007, tanggal 11 September 2007, yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan Kota Bandung, atas nama Tjutju Supriatin Basuki; T.I.35: Akta Kelahiran Nomor: 3608/DISP/2007, tanggal 11 September 2007, yang

Hal. 47 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan Kota Bandung, atas nama Ema Rostina Basuki; T.I.36: Akta Kelahiran Nomor: 3609/DISP/2007, tanggal 11 September 2007, yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan Kota Bandung, atas nama Didik Ginanjar Basuki; T.I.37: Surat Camat Lembang Nomor: 181/123/Pem tanggal 13 Maret 2007, yang isinya permohonan untuk melakukan kajian hukum ulang terhadap Keputusan Camat Lembang, Nomor: 474.3/SK.36/KEC/III/2007, Tanggal 1 Maret 2007, Tentang Pembatalan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/75/WRS/Lembang, tanggal 6 Januari 2003, yang diperkuat oleh bukti surat yang bertanda T.1-16, T.1-17, T.1-18, T.1-20, T.1-21, maka telah terbukti bahwa Ny. Suryati (almh) dan anak-anaknya yang bernama: Tjutju Supriatin Basuki, Ema Rostina Basuki, dan Didik Ginanjar Basuki (i.c. Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding) secara faktual dan secara hukum ternyata almarhum H. Basuki telah meninggalkan istrinya yang sah, yakni Ny. Suryati (almh) dan anak-anaknya yang sah yang bernama: Tjutju Supriatin Basuki, Ema Rostina Basuki, dan Didik Ginanjar Basuki (i.c. Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding), dimana Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding tersebut adalah sebagai para ahli waris yang sah dan almarhum H. Basuki, sehingga dengan demikian Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding yang berhak mewarisi dan merupakan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dalam perkara ini, dan atas harta peninggalan almarhum H. Basuki yang lainnya, sehingga sangat beralasan secara hukum Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding mengakui sebagai pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan objek sengketa dalam perkara ini, yaitu tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43, Kota Bandung, seluas 261 m<sup>2</sup> tersebut, tersebut;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pertimbangan hukum maupun amarnya majelis hakim tingkat pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, tanggal 1 Agustus 2012, Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG pada halaman 97-101 *a quo* dalam putusan *a quo* yang dikuatkan dan diambil alih oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung haruslah ditolak dan dibatalkan tersebut haruslah ditolak dan dibatalkan, karena merupakan pertimbangan hukum dan amar putusan yang

#### 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)



tidak tepat, tidak benar, tidak cermat dan telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terdapat kekeliruan;

4. Bahwa Pemohon Kasasi semula Pemanding/Tergugat I merasa keberatan atas pertimbangan hukumnya *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam putusannya pada halaman 101-102 *a quo*, yang dikuatkan dan diambil alih oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, yang berbunyi pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas karena terbukti tanah dan bangunan adalah milik Hj. Suhaya yang dihibahkan kepada para Penggugat telah diklaim Tergugat I sebagai miliknya yang - kemudian telah dijualnya tersebut di atas maka perbuatan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa masih berkaitan dengan pertimbangan tersebut di atas berdasarkan surat bukti P-2,P-3,P-6 dan TT.II-2a, T7.11-2c dan TT.II-4 yang dihubungkan dengan surat bukti T.III-1, T.III-2 dan T.III-3 telah terungkap adanya fakta bahwa tanah dan bangunan Hak Milik No. 344/Balonggede di Jalan Kepatihan No. 41-43 atas nama Hj. Suhaya yang telah dihibahkan tersebut kepada para Penggugat dibaliknamakan (pemecahan) dengan mengajukan permohonan kepada Tergugat III melalui turut Tergugat I dan ternyata pada waktu proses pengurusan administrasi pembaliknamaan (pemecahan) tersebut Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede yang aslinya telah dihilangkan oleh Tergugat III oleh karena sampai sekarang ini permohonan I permintaan tersebut tidak dilaksanakan maka perbuatan Tergugat III adalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka petitum pada sub 7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum sub 8 tersebut di atas maka berakibat hukum petitum sub 8,10, dan 11 juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dalam halmana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berada pada pihak yang kalah, maka para Tergugat tersebut haruslah dihukum untuk membayar segala biaya perkara ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Hal. 49 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung tersebut didasarkan oleh pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang tidak tepat, tidak benar, tidak cermat dan telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terdapat kekeliruan, serta telah berat sebelah terlalu memihak kepada Penggugat sekarang Pemanding dan tidak berlaku adil terhadap Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pemanding, karena sudah jelas secara hukum bahwa para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding bukan sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah hak milik dan bangunan yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43, Kota Bandung, seluas 261 m<sup>2</sup> tersebut, sehingga para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding secara faktual dan secara hukum bukan sebagai pemilik tanah dan bangunan objek gugatan *a quo*, dan lain-lain, melainkan Pemohon Kasasi semula Tergugat I/ Pemanding-lah berdasarkan keterangan saksi H.A. Sarbini, saksi Hasan Rivai dan alat bukti surat, yaitu bukti T.I.1, Ti.2, T.I.3, T.I.4, T.I.5, T.I.6, T.I.7, T.I.16, T.I.17, T.I.18, T.I.19, T.I.20, T.I.21, T.I.22, T.I.23, T.I.24, T.I.25, T.I.26, T.I.27, T.I.28, T.I.32, T.I.34, T.I.35, T.I.36, dan T.I.37), dan diperkuat oleh bukti surat yang bertanda T.I-16, T.I-17, T.I-18, T.I-20, T.I-21 tersebut telah terbukti bahwa Ny. Suryati (almh) dan anak-anaknya yang bernama: Tjutju Supriatin Basuki, Ema Rostina Basuki, dan Didik Ginanjar Basuki (i.c. Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pemanding) secara hukum ternyata almarhum H. Basuki telah meninggalkan istrinya yang sah, yakni Ny. Suryati (almh) dan anak-anaknya yang sah yang bernama: Tjutju Supriatin Basuki, Ema Rostina Basuki, dan Didik Ginanjar Basuki (i.c. Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pemanding), dimana Pemohon Kasasi semula Tergugat I/ Pemanding tersebut adalah sebagai para ahli waris yang sah dari almarhum H. Basuki, sehingga dengan demikian Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pemanding yang berhak mewarisi dan merupakan pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan objek sengketa dalam perkara ini, dan atas harta peninggalan almarhum H. Basuki yang lainnya, sehingga sangat beralasan secara hukum apabila Tergugat I sekarang Pemanding melalui Hasan Rivai atas nama Tergugat I menyewakan tanah berikut bangunan objek sengketa dalam perkara ini, yang selanjutnya Pemanding menjualnya kepada Hasan Rival, yaitu tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Kepatihan Dalam (dahulu Jl. Kepatihan) No. 41 dan No. 43, Kota Bandung, seluas 261 m<sup>2</sup> tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian alasan-alasan Pemohon Kasasi semula Tergugat I/ Pembanding tersebut di atas, jelas bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Pembanding tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena syarat-syarat/unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi atau tidak terbukti, karena Pemohon Kasasi semula Tergugat I/ Pembanding tidak pernah melakukan perbuatan hukum, yaitu telah melanggar hak subjektif orang lain (i.c. para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding), bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, melanggar kaidah-kaidah kesusilaan atau bertentangan dengan asas kepatutan, ketertiban dan kehati-hatian yang seharusnya di lakukan dalam pergaulan dalam masyarakat, tidak pernah menimbulkan kerugian bagi korban (i.c. para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding), dan tidak melakukan kesalahan. Jadi dengan demikian, intinya bahwa unsur perbuatan melawan hukum, yaitu melawan hukum, unsur kesalahan, unsur menimbulkan kerugian yang ditimbulkan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I bagi para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding dihubungkan dengan unsur adanya hubungan sebab akibat tersebut tidak terpenuhi;

Hal tersebut telah ternyata terlihat dalam pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, tanggal 1 Agustus 2012, Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG pada halaman 103, yang dikuatkan dan diambil alih oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa para Termohon Kasasi semula para Penggugat/para Terbanding dapat membuktikan tekanan lahir dan batin tersebut serta tidak dapat menunjukkan rincian-rincian tentang kerugian-kerugian tersebut didalam tuntutan nya (vide bukti Putusan Mahkamah Agung RI No. 546 K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1979);

Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, Tanggal 1 Agustus 2012, Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG pada halaman 101-102 maupun amarnya dalam putusan *a quo* tersebut, yang dikuatkan dan diambil alih oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung haruslah ditolak dan dibatalkan, karena merupakan pertimbangan hukum dan amar yang tidak tepat, tidak benar, tidak cermat dan telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terdapat kekeliruan;

Hal. 51 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013

### 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)



Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian alasan-alasan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I tersebut di atas, maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung maupun *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung telah salah menerapkan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum maupun putusannya dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 612/Pdt/2012/PT.Bdg, tanggal 28 Januari 2013 jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012, sehingga terdapat cukup alasan yang mulia *Judex Juris* Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: para ahli waris almarhumah Ny. Suryati, yaitu Ny. Tjutju Supriatin Basuki, Ny. Ema Rostina Basuki, dan Didik Ginanjar Basuki tersebut, dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 612/Pdt/2012/PT.Bdg, Tanggal 28 Januari 2013 jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor: 532/Pdt/G/2011/ PN.BDG, tanggal 1 Agustus 2012, dan Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

mengenai alasan-alasan tersebut di atas:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bandung yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar mengabulkan sebagian gugatan Penggugat karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik para Penggugat yang diperoleh dari hibah Ny. Hj. Suhaya berdasarkan Akta Hibah No. 65/1987 Sertifikat Hak Milik No. 344/Kel. Balonggede sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya bahwa tanah sengketa adalah berasal dari Ny. Suryati (orang tua Tergugat I);

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut sifatnya hanya pengulangan dari apa yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* secara tepat dan benar lagipula alasan-alasan tersebut adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **Para Ahli Waris almarhumah Ny. Suryati, yaitu Ny. Tjutju Supriatin, Ny. Emma Rostina dan Didik Ginanjar** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

## MENGADILI:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PARA AHLI WARIS ALMARHUMAH Ny. SURYATI, YAITU Ny. TJUTJU SUPRIATIN, Ny. EMMA ROSTINA dan DIDIK GINANJAR** tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 27 Februari 2014** oleh **Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.**, 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 para anggota tersebut dan dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,  
Ttd./Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis,  
Ttd./

Hal. 53 dari 55 hal. Put. No. 2690 K/Pdt/2013



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

Ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum. Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Biaya-biaya:

- |                              |                    |                                    |
|------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| 1. Meterai .....             | Rp 6.000,-         |                                    |
| 2. Redaksi .....             | Rp 5.000,-         | Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH. |
| 3. Administrasi kasasi ..... | <u>Rp489.000,-</u> |                                    |
| Jumlah.....                  | Rp500.000,-        |                                    |

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

**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)