



P U T U S A N

No. 2386 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

I. AHLI WARIS ALM. R. AQIS ADIPURA,

1. **Ny. AI MARIA**, bertempat tinggal di Kp. Jongor Tengah RT/RW. 001/006 Desa Sarimahi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
2. **NITA YUNITA binti ADANG SUTIANA**, bertempat tinggal di Jl. Emung No. 43 RT/RW. 001/004 Kelurahan Burangrang, Bandung,
3. **R. KISMAFERI bin ADANG SUTIANA**, bertempat tinggal di Jl. Curug Candung, RT/RW. 001/005 Kecamatan Bandung Kidul Kota Bandung,
4. **RIMA MARIA binti ADANG SUTIANA**, bertempat tinggal di Kp. Jongor Tengah RT/RW. 001/006 Desa Sarimahi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
5. **DODY ACHYAR bin ADANG SUTIANA**, bertempat tinggal di Kp. Baru RT/RW. 03/06 Desa Lamajang, Kecamatan Pangalengan, Kabupaten Bandung,
6. **DESI ARIANTI binti ADANG SUTIANA**, bertempat tinggal di Jl. Sindang Palay No. 3/99 RT/RW. 01/008 Kelurahan Ciateul, Kecamatan Regol, Kota Bandung,
7. **A. SAMSUDIN**, bertempat tinggal di Kebon Kelapa, RT/RW. 02/05 Kelurahan Panyadap, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung,
8. **Dra. EVI NOVIANTI**, bertempat tinggal di Komplek Sitamala No. 26 RT/RW. 01/03 Kelurahan Karangsari Kecamatan Neglasari Tangerang,
9. **ERLAN MARLANSYAH**, bertempat tinggal di Blok Hegarmanah No. 351, RT/RW. 006/007 Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,

Hal. 1 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



10. **ERWIN MARYADIN**, bertempat tinggal di Jl. Nuri 1 Blok A33 No. 15 RT/RW. 007/008 Kelurahan Gerbang Raya Kecamatan Priuk Kota Tangerang,
11. **ERWAN NOVIAWAN**, bertempat tinggal di Kp. Bojong Kukun RT/RW. 03/07 Desa Panyadap, Kecamatan Solokan Jeruk, Kabupaten Bandung,
12. **ERWIN JAENUDIN**, bertempat tinggal di Komp. Sitamala RT/RW. 001/003 Kelurahan Karangsari, Kecamatan Neglasari, Kabupaten Tangerang,
13. **UUN SUMARNA**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT/RW. 02/14 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
14. **Ny. ATIN SUTIANAH**, bertempat tinggal di Jl. H. Gopur No. 95 RT/RW. 02/02 Desa Gadobangkong, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung,

II. AHLI WARIS ALMH. R. RUMYATI ADIPURA,

1. **Ny. KOMARYATI**, bertempat tinggal di Jl. Pangarang No. 42/17C RT/RW. 004/007 Kelurahan Cikawao, Kecamatan Cikawao, Kota Bandung,
2. **Ny. WIKOYAH**, bertempat tinggal di Kampung Sukapura RT/RW. 002/014 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
3. **TATANG TAJUDIN**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT/RW. 002/01 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
4. **AGUS ROHMAT**, bertempat tinggal di Kampung Sukapura RT/RW. 002/014 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
5. **KUSNAEDI**, bertempat tinggal di Kudang RT/RW. 01/14 Desa Ciheulang, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
6. **Drs. ASEP KOSWARA**, bertempat tinggal di Kudang RT/RW. 01/14 Desa Ciheulang, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,



7. **Ny. LILIS RESMIASIH**, bertempat tinggal di Jalan Sersan Idris RT/RW. 006/006 Desa/Kelurahan Margajaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi,
8. **TATANG YUNUS**, bertempat tinggal di Kp. Neglasari RT/RW. 02/03 Desa Pasir Jambu Kecamatan Pasir Jambu, Kabupaten Bandung,
9. **JAMALUDIN**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT/RW. 02/14 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
10. **DADANG SOBIRI**, bertempat tinggal di Kampung Sukapura RT/RW. 02/14 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,

III. AHLI WARIS ALMH. R. KOMSARI ADIPURA,

1. **WAHYU SURYANA**, bertempat tinggal di Kp. Warung Kandang RT/RW. 18/04 Desa Sindangsari, Kecamatan Plered, Kabupaten Purwakarta,
2. **AYI KASMARAN**, bertempat tinggal di Kampung Papak Serang RT/RW. 001/007 Desa Serang Mekar, Kabupaten Bandung,
3. **Ny. EUIS KURNIASIH**, bertempat tinggal di Kampung Cileunyi RT/RW. 05/05 Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung,
4. **SITI AISYAH**, bertempat tinggal di Kp. Cileunyi RT/RW. 05/05 Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung,
5. **UU KUMALA**, bertempat tinggal di Jalan Inhoftank RT/RW. 002/004 Kelurahan Kebon Lega, Kecamatan Bojongloa, Kidul Kota Bandung,
6. **Ny. TIEN KUSTINI**, bertempat tinggal di Kp. Pasanggrahan RT/RW. 02/17 Desa Pelabuhan Ratu, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi,
7. **ENDANG LILI**, bertempat tinggal di Kampung Papak Serang RT/RW 001/006 Desa Serang Mekar, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,

Hal. 3 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



8. **ENDANG SUGIWA**, bertempat tinggal di Kampung Gunung Leutik RT/RW. 004/004 Desa Gunung Leutik, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
9. **Ny. PIPIH MARPUAH**, bertempat tinggal di Kampung Paledang RT/RW. 003/001 Desa Gunung Leutik, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
10. **ASEP GUNAWAN** bertempat tinggal di Jalan Papak Serang RT/RW. 001/006 Desa Serang Mekar, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
11. **CECEP HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Papak Serang RT/RW. 001/006 Desa Serang Mekar, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
12. **DIDIN SODIKIN**, bertempat tinggal di Kampung Papak Serang RT/RW. 001/006 Desa Serang Mekar, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,

IV. AHLI WARIS ALMH. R. II SUKARSIH,

1. **Drs. H. ENDANG MARTONO**, bertempat tinggal di Jl. Moh. Toha No. 123 RT/RW. 003/004 Kelurahan Cigereleng, Kecamatan Regol, Kota Bandung,
2. **AMIN DANUDIN**, bertempat tinggal di Cigugur RT/RW. 05/07 Desa Ciheulang, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
3. **WAHYU**, bertempat tinggal di Bojong Pulus RT/RW. 03/02 Desa Banjaran Wetan, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung,
4. **R. TEDY MULYANA**, bertempat tinggal di Kp. Ranca Hayam RT/RW. 03/04 Desa Mekarsari, Kecamatan Cibalong, Kabupaten Garut,
5. **TATANG KURNIA, SH.**, bertempat tinggal di Jl. Kopo Gg. Pakasih RT/RW. 005/007 Kelurahan Kebon Lega, Kecamatan Bojongloa, Kota Bandung,
6. **MAMAT RAHMAT**, bertempat tinggal di Jl. Kopo Gg. Pakasih RT/RW. 005/007 Kelurahan Kebon Lega, Kecamatan Bojongloa, Kota Bandung,



7. **Ny. YATI ROCHAYATI**, bertempat tinggal di Jln. Kopo Gang Pakasih RT/RW. 005/007 Kelurahan Kebun Lega, Kecamatan Bojongloa, Kota Bandung,
 8. **Ny. RINI IRAWATI**, bertempat tinggal di Dusun Jati RT/RW. 11/06 Desa Rengasdengklok Utara, Kecamatan Rengasdengklok, Kabupaten Karawang,
 9. **Ny. Hj. ROSILAWATI, SE.**, bertempat tinggal di Jl. Madurasia Tengah No. 26 RT/RW. 07/07 Kelurahan Cigereleng, Kecamatan Regol, Kota Bandung;
 10. **OETIN SUDRAJAT**, bertempat tinggal Perum Cimanganten RT/RW. 04/04 Desa Cimanganten, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut,
 11. **ERWIN KUSUMAH WARDANA**, bertempat tinggal di Perum Cimanganten Blok F.3 RT/RW. 04/04 Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut,
 12. **ERNA RATNA YULIANTINI**, bertempat tinggal di Perum Cimanganten Blok F.3 RT/RW. 04/04 Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut,
 13. **Ny. MIRA RATNA PUSPASARI**, bertempat tinggal di Komp. Pasir Pogor Blok RN. 22 RT/RW. 004/009 Kecamatan Rancasari, Kota Bandung,
 14. **MOCH. MODI NURHADI**, bertempat tinggal di Perum Cimanganten Blok F.3 RT/RW. 04/04 Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut,
- V. AHLI WARIS ALM. R. MANSYUR ADIPURA,**
1. **Ny. CUCU**, bertempat tinggal di Komp. Kota Baru 48 RT/RW. 02/05 Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung,
 2. **HENDI TRISNADI**, bertempat tinggal di Kp. Sukapaura RT/RW. 02/14 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
 3. **Ny. IMAS MARYANTI**, bertempat tinggal di Kp. Sukaratu RT/RW. 02/09 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,

Hal. 5 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



4. **YUDI RUKMAYADI**, bertempat tinggal di Kp. Sukaratu RT/RW. 02/09 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
5. **YUL RUKMAYATI**, bertempat tinggal di Kp. Sukaratu RT/RW. 02/09 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
6. **SITI MELI MARIAM**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT/RW. 002/014 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
7. **AYI SUPRIATNA**, bertempat tinggal di Jl. Waru II Blok D No. 783 RT/RW. 01/18 Margahayu Raya, Bekasi Timur,
8. **SURYATI**, bertempat tinggal di Ponowaren RT/RW. 016/019 Sleman,
9. **ENY MARYATI**, bertempat tinggal di Jl. Nyengseret 33 RT/RW. 01/01 Kecamatan Bojong Loa Kidul, Kota Bandung,
10. **EDI MULYANA**, bertempat tinggal di Jl. Sarimas IV No. 57 Bandung, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Sasmita Aji, beralamat di Gg. Curug Candung Rt. 004 Rw. 005, Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, berdasarkan Surat Izin Insidentil tanggal 27 Maret 2012,

para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I s/d LXI/para Pembanding;

m e l a w a n:

- 1 **KOMAR HIDAYAT bin R. HAYAT**, bertempat tinggal di Jl. Rajamantri Kidul No. 9 Kota Bandung,
- 2 **AMSOR RIYADI bin R. HAYAT**, bertempat tinggal di Jl. Otto Iskandardinata No. 393 Kota Bandung,
- 3 **PRIMA NUZULUL AMRU RYAD**, bertempat tinggal di Jl. Iskandardinata No. 393 Kota Bandung,
- 4 **TWINALIA ADHARANI AMRU RYAD**, bertempat tinggal di Jl. Iskandardinata No. 393 Kota Bandung,
5. **GAMARIDHA AKHIRUL AMRU RYAD**, bertempat tinggal di Jl. Iskandardinata No. 393 Kota Bandung,



6. **Hj. ROHATI binti R. HAYAT**, bertempat tinggal di
Jl. Iskandardinata No. 393 Kota Bandung,
7. **RUDI, MSc. bin R. HAYAT**, bertempat tinggal di
Jl. Iskandardinata No. 393 Kota Bandung,
8. **Dr. YUDIAWATI binti R. HAYAT**, bertempat tinggal di
Jl. Iskandardinata No. 393 Kota Bandung,
9. **DADANG KURNIA ADIWIRIA, MBA. bin R. HAYAT**,
bertempat tinggal di Jl. Guntur Sari II No. 30 Kelurahan
Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung,
10. **YADI MULIA ADIWIRIA, MBA. bin R. HAYAT**, bertempat
tinggal di Jl. Iskandardinata No. 393 Kota Bandung, dalam hal
ini Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X memberi kuasa kepada
Danoe Solihin Setiadji, SH. dan kawan, para Advokat,
beralamat di Jl. Terusan Gg. SMEA PGRI I
No. 186/269, Kota Cimahi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 23 Mei 2012,
11. **CICEU binti NUPING**, bertempat tinggal di Komp. Gading
Tutuka I Blok H. I No. 3 Soreang Kabupaten Bandung,
12. **CECEP bin NUPING**, bertempat tinggal di Perum Margahayu
Raya Jl. Merkuri Utara XI No. 9 Kota Bandung,
13. **OSEU binti NUPING**, bertempat tinggal di Perum Permata
Biru Blok A No. 15, Kabupaten Bandung,
14. **TINI binti NUPING**, tidak diketahui tempat tinggalnya,
15. **NENG IIN binti NUPING**, bertempat tinggal di Perum
Rancaekek Kencana Jl. Kaktus III No. 13 Blok VII Rancaekek,
Kabupaten Bandung,
16. **TIAN binti NUPING**, bertempat tinggal di Perum Margahayu
Raya Jl. Merkuri Utara XI No. 9 Kota Bandung,
17. **PT. ADIGUNA GEMILANG BANDUNG**, selaku Developer
Perumahan: Istana Mekar Wangi, berkedudukan di
Jl. Mekar Sejahtera Komplek Perumahan Mekar Wangi Kota
Bandung,
18. **PT. DWISAH PRADANA BANDUNG**, selaku Developer
Perumahan Singgasana Pradana, berkedudukan di

Hal. 7 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



Jl. Singgasana Raya Komplek Perumahan Singgasana Pradana,
Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Singap A.
Pandjaitan, SH., MH. dan kawan-kawan, para Advokat,
beralamat di Jl. K.H. Achmad Dahlan No. 25, Bandung,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2012,

19. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN

PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PUSAT di Jakarta, cq
Kantor Pertanahan Wilayah Propinsi Jawa Barat di Bandung cq
Kantor Pertanahan Kota Bandung, berkedudukan di Jl.
Soekarno Hatta No. 586 Kota Bandung,

20. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI

DALAM NEGERI di Jakarta cq Gubernur Kepala Daerah
Tingkat I Propinsi Jawa Barat di Bandung cq Wali Kota
Bandung di Bandung cq Camat Kecamatan Bojongloa Kidul,
berkedudukan di Jl. Leuwi Panjang Kota Bandung, dalam hal
ini memberi kuasa kepada Agus Nurjaman, Staf PPAT
Kecamatan Bojongloa Kidul, beralamat di Jl. Leuwi Panjang
Kebonlega II Kompleks Muara, Kota Bandung, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2012,

21. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI

DALAM NEGERI di Jakarta cq Gubernur Kepala Daerah
Tingkat I Propinsi Jawa Barat di Bandung cq Wali Kota
Bandung di Bandung cq Camat Kecamatan BojongLoa Kidul cq
Lurah Kelurahan Cibaduyut, berkedudukan di
Jl. Cibaduyut Raya Gang Ma Eja Kota Bandung,

22. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI

DALAM NEGERI di Jakarta cq Gubernur Kepala Daerah
Tingkat I Propinsi Jawa Barat di Bandung cq Wali Kota
Bandung di Bandung cq Camat Kecamatan BojongLoa Kidul cq
Lurah Kelurahan Mekar Wangi, berkedudukan di Jl.
Mohammad Toha Gang Curug Candung Dalam, Kota Bandung,

para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d XXII/para Terbanding;
d a n:



I. AHLI WARIS ALM. R. ADE RUHIYAT ADIPURA,

1. **Ny. MIMIN KHOTIMAH**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT/RW. 02/14 Desa Bumiwangi Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
2. **AVIP SURYAMAN**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT/RW. 02/14 Desa Bumiwangi Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
3. **APEP RAHMAT**, bertempat tinggal di Kp. Gunung Leutik RT/RW. 02/05 Desa Gunung Leutik Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
4. **ERWIN HERMAWAN**, bertempat tinggal di Bale Endah RT/RW. 02/06 Kelurahan Bale Endah, Kecamatan Bale Endah, Kabupaten Bandung,
5. **WENDI HERMANIK**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT/RW. 002/014 Desa Bumiwangi Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
6. **Ny. AAN ANDRIANI**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT/RW. 02/14 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
7. **AGUNG ADIASAH**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT/RW. 02/14 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
8. **Ny. NIA DANIASARI**, bertempat tinggal di Kp. Gebeo Kaum Utara RT/RW. 003/003 Desa Banjaran Kulon, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung,
9. **Ny. NURBAYA**, bertempat tinggal di Kp. Sukapura RT/RW. 02/14 Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
10. **ANJAR RUKMAYA**, bertempat tinggal di Kp. Budi Asih RT/RW. 04/07 Desa Gunung Leutik, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung,
11. **ERNA SETRA GAPURI**, bertempat tinggal di Kp. Cibuntu RT/RW. 04/09 Desa Arjasari, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung,

Hal. 9 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat LXXII s/d LXXIII/
para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I s/d Penggugat LXXII telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s/d XXII di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Pengadilan Agama Kota Cimahi Nomor: 087/Pdt.P/2009/PA.Cmi., tertanggal 31 Maret 2009 yuncto Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 311/AU/VI/UP/1981 tertanggal 15 Juni 1981 yang dikeluarkan oleh Wali Kota Bandung, yuncto Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/864/WRS/TAPEM/1994 tertanggal 27 Desember 1994 yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah Tingkat II Kab. Bandung, yuncto Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/59/WRS/L/CPR/V/2006 yang dikeluarkan oleh Camat Ciparay, yuncto Penetapan Waris Pengadilan Agama Cimahi, Nomor: 331/Pdt.P/2008/PA. Cimahi, yuncto Penetapan Waris dari Pengadilan Agama Cimahi Nomor: 087/Pdt.P/2009/PA.Cimahi, tertanggal 31 Maret 2009, yuncto Surat Penetapan Waris dari Pengadilan Agama Cimahi Nomor: 86/Pdt.P/2009/PA. Cimahi tertanggal 27 April 2009, yuncto Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/867/WRS/TAPEM/1994 tertanggal 27 Desember 1994 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Ciparay, yuncto Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474.3/62-KEC/2008 tertanggal 28 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut, yuncto Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/865/WRS/TAPEM/1994 tertanggal 27 Desember 1994 dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Ciparay, yuncto Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/32/WRS/CPR/VI/2009 tertanggal 29 Juni 2009 dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Ciparay, yuncto Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/34/WRS/CPR/VII/2009 tertanggal 1 Juli 2009 dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Ciparay, yuncto Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3719/WRS/K/CPR/XII/2003 tertanggal 11 Desember 2003 dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Ciparay, yuncto Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/31/WRS/CPR/VI/2009 tertanggal 29 Juni 2009 dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Ciparay, maka Ny. Ai Maria Cs sebanyak = 72 (tujuh puluh dua orang)



yang selanjutnya disebut sebagai para Penggugat adalah sebagai para ahli waris dari almarhum: H. Kosasih bin Mas Adipura dan isterinya Ny. Halimah (almarhum);

2. Bahwa selama hidupnya H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum) dikenal sebagai orang kaya raya di Bandung dan sepeninggal beliau disamping banyak meninggalkan harta benda berupa harta benda tidak bergerak yang berupa tanah-tanah hak milik adat, juga meninggalkan para Penggugat Ny. Ai Maria Cs sebanyak = 72 (tujuh puluh dua) orang sebagai para ahli warisnya yang syah, dimana seluruh harta-harta tersebut belum/tidak pernah diperjualbelikan/dialihkan/digadaikan/dihibahkan kepada pihak manapun baik oleh H. Kosasih bin Mas Adipura sebagai pemiliknya maupun oleh para Penggugat sebagai para ahli warisnya yang syah secara hukum, termasuk kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, dan Tergugat VIII;
3. Bahwa adapun sebahagian dari data-data tanah hak milik Adat H. Kosasih bin Mas Adipura yang para Penggugat maksudkan adalah dalam perkara ini adalah yang terdaftar dan tercatat dalam pendaftaran tanah sementara tanah hak milik adat Kohir Kikitor Letter C No. 432 Persil Nomor: 125 Kelas D IV seluas = 12.700 M² dan Persil Nomor: 158 Kelas D IV seluas = 44.650 M², dimana lokasi kedua persil tanah tersebut berada dalam satu hamparan, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - 3.1. Kohir Kikitor Letter C No. 432 Kelas D IV Persil Nomor: 125 seluas 12.700 M², yang dahulu berlokasi/terletak di Blok Waning Nangka, Desa Bojongloa, Kecamatan Bojongloa, Kabupaten Bandung, dan sekarang setelah terjadi pemekaran/perluasan wilayah terletak di Blok Waning Nangka Kelurahan Cibaduyut Kecamatan Bojongloa Kidul Kota Bandung, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dahulunya adalah tanah solokan, sekarang adalah tanah jalan kampung;
 - Sebelah Barat dahulunya adalah Perkampungan Blok Entang, sekarang adalah Perkampungan Blok Entang;
 - Sebelah Timur dahulunya adalah tanah solokan, sekarang adalah Jalan Mekar Puspita;
 - Sebelah Selatan dahulunya adalah Tanah H. Kosasih/Kp. Warung Nangka, sekarang adalah Tanah Pertokoan/Komplek Mekarwangi;



3.2. Kohir Kikitor Letter C Nomor: 432 Kelas D IV Persil Nomor: 158 seluas = 44.650 M² yang dahulu berlokasi/terletak di Blok Kebun Kelapa, Desa Bojongloa, Kecamatan Bojongloa, Kabupaten Bandung dan sekarang setelah terjadi pemekaran/perluasan wilayah terletak di Blok Kebon Kalapa Kelurahan Mekarwangi Kecamatan Bojongloa Kidul Kota Bandung, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dahulunya adalah tanah Solokan/Sawah, sekarang adalah Lembaga Pemasyarakatan;
- Sebelah Barat dahulunya adalah Solokan, sekarang adalah Jalan Mekar Puspita;
- Sebelah Timur dahulunya adalah Perkampungan Kebon Kalapa/ Tanah Lili. S, sekarang adalah tanah Komplek/Pertokoan;
- Sebelah Selatan dahulunya adalah Solokan, sekarang menjadi Benteng Perumahan Mekarwangi;

4. Bahwa untuk tanah Kohir Kikitor Letter C No. 432 Persil No. 125 Kelas D IV seluas = 12.700 M² berdasarkan hasil pengecekan para Penggugat Ny. Ai Maria Cs sebanyak = 72 (tujuh puluh dua) orang kepada Kantor Kelurahan Cibaduyut, maka para Penggugat menemukan bahwa hak kepemilikan atas tanah tersebut dari H. Kosasih bin Mas Adipura yang baru meninggal dunia pada tahun 1966, sudah berubah dan berallih Hak kepemilikannya. Dimana berdasarkan catatan Buku Tanah Kelurahan Cibaduyut sebagai Tergugat XXI, maka pada tanggal 04 Januari 1959 terjadi peralihan hak kepemilikan atas tanah seluas tersebut diatas berdasarkan Hibah dan Penghibahan dari Kohir Kikitor Letter C No. 432 atas nama H. Kosasih bin Mas Adipura kepada Kohir Kikitor Letter No. 815 atas nama R. Hayat (almarhum);

Dimana dalam hal ini H. Kosasih bin Mas Adipura tidak/belum pernah memberikan Hibah dan Penghibahan kepada Pihak manapun termasuk kepada R. Hayat (almarhum) dimana R. Hayat adalah suami dari Ny. Yaya Amalia sedangkan Ny. Yaya Amalia adalah hanya sebagai anak angkat yang tidak resmi dari H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum);

Sudah sangat jelas disini terjadinya Hibah dan Penghibahan dari H. Kosasih bin Mas Adipura kepada R. Hayat sebagai menantu angkatnya adalah hanya Rekayasa belaka dari saudara R. Hayat, yang cacat secara hukum serta tidak syah secara hukum, serta dapat dibatalkan secara hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena R. Hayat telah meninggal dunia maka menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X, sebagai ahli warisnya yang sah secara perdata harus mewakili dan bertanggung jawab penuh atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh R. Hayat (almarhum);
6. Bahwa selanjutnya berdasarkan Hibah dan Penghibahan sekitar bulan Mei tahun 1961 telah terjadi lagi peralihan hak kepemilikan atas tanah Persil No. 125 seluas = 12.700 M² tersebut dari Kohir Kikitor Letter C No. 815 atas nama R. Hayat kepada Kohir Kikitor Letter C No. 1364 atas nama: R. Dadang Kurnia sebagai: Tergugat IX dalam perkara ini dimana R. Dadang Kurnia nota bene adalah sebagai anak kandung sendiri dari: R. Hayat dan isterinya Ny. Yaya Amali, yang lebih aneh aneh lagi sewaktu menerima Hibah dan Penghibahan dari orang tua kandungnya sendiri usia dari Tergugat IX yang lahir tanggal 01 September 1960 baru berumur beberapa bulan saja (belum genap satu tahun);
7. Bahwa selanjutnya Tergugat I R. Dadang Kurnia yang baru berusia = 18 tahun pada waktu itu yaitu sekitar 1978 telah menjadikan tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65/Cibaduyut dengan gambar situasi GS/SU No. 2159/1978 seluas = 13.420 M²;

Dimana selanjutnya berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang dibuat di Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kota Bandung pada tanggal 20 Mei 2006 No. 520/ 22/Kp/2006 Tergugat IX R. Dadang Kurnia bekerja sama dengan Tergugat XIX saudara: Komar Hidayat sebagai saudara kandung dari R. Dadang Kurnia Tergugat IX melepaskan serta mengalihkan lagi Hak kepemilikan atas tanah tersebut diatas kepada Tergugat XVII PT. Adiguna Gemilang dan selanjutnya pula Tergugat XVII PT. Adiguna Gemilang merubah serta membalik namakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65/ Cibaduyut tersebut menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 338/ Cibaduyut atas nama Tergugat XVII PT. Adiguna Gemilang Bandung;
8. Bahwa demikian juga halnya untuk tanah Kohir Kikitor Letter C No. 432 Persil No. 158 Kelas D IV seluas = 44.650 M² berdasarkan hasil pengecekan para Penggugat Ny. Ai Maria Cs sebanyak = 72 (tujuh puluh dua) orang kepada Tergugat XXII Kantor Kelurahan Mekarwangi, maka para Penggugat menemukan bahwa hak kepemilikan atas tanah tersebut dari H. Kosasih bin Mas Adipura, sudah berubah dan beralih hak kepemilikannya;

Dimana berdasarkan catatan Buku Tanah Tergugat XXII Kantor Kelurahan Mekar Wangi, maka telah terjadi peralihan hak kepemilikan atas tanah seluas tersebut di

Hal. 13 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



atas berdasarkan Hibah dan Penghibahan dari Kohir Kikitor Letter C No. 432 atas nama H. Kosasih bin Mas Adipura kepada Kohir Kikitor Letter No. 814 atas nama:

R. Nuping bin Prawira Atmaja (almarhum);

Dimana R. Nuping bin Prawira Atmaja ini adalah suami dari Ny. Kartini, sedangkan Ny. Kartini adalah hanya sebagai anak angkat tidak resmi dari H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum). Dalam hal ini juga R. Nuping bin Prawira Atmaja tidak bisa menunjukkan adanya Surat Hibah dan Penghibahan dari H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum) kepada menantu angkatnya R. Nuping bin Prawira Atmaja (almarhum), oleh karena itu terjadinya Hibah dan Penghibahan dalam hal ini juga hanya rekayasa, cacat secara hukum karena menghilangkan seluruh hak-hak dari para Penggugat, oleh karenanya dapat dibatalkan secara hukum;

9. Bahwa oleh karena R. Nuping bin Prawira Atmaja telah meninggal dunia maka menurut hukum Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI sebagai ahli warisnya yang sah secara perdata harus mewakili dan bertanggung jawab penuh atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan: R. Nuping bin Prawira Atmaja (almarhum);

10. Bahwa selanjutnya R. Nuping bin Prawira Atmaja membuat Surat Pengakuan Segel Hilang atas Surat tanah Kohir Kikitor Letter C No. 432 milik H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum), dengan bantuan dan fasilitas dari Tergugat XXII maka Tergugat XIX Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kota Bandung mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 428/ Kebon Kelapa, Kecamatan Bojongloa seluas = 37.993 M² atas nama: R. Nuping bin Prawira Atmaja;

Jelas dalam hal ini juga penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 428/ Kebon Kelapa atas nama R. Nuping bin Prawira Atmaja ini juga cacat secara hukum, karena disamping tidak ada surat pemberian secara hibah dari H. Kosasih bin Mas Adipura kepada R. Nuping bin Prawira Atmaja, ditambah pembuatan Surat Pengakuan Segel hilang oleh R. Nuping bin Prawira Atmaja adalah palsu dan dipalsukan serta di rekayasa sendiri oleh R. Nuping bin Prawira Atmaja yang bekerja sama dengan Tergugat XXIX dan Tergugat XIX;

11. Bahwa selanjutnya para Penggugat menemukan fakta hukum bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 428/Kebon Kelapa atas nama: R. Nuping bin Prawira Atmaja tersebut seolah-olah dipecah dan displit lagi terlebih dahulu oleh Tergugat XIX menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu: SHM No. 52 GS/SU No. 1083/1991, SHM No. 68, GS/SU No. 5449/1995 dan SHM No. 69, GS/SU No. 5444/1992, yang menyatakan bahwa tanah-tanah yang ada dalam Sertifikat Hak



Milik tersebut berasal dari Tanah Hak Milik Adat Persil No. 183 Kelas S II, padahal kenyataannya ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut di atas berada serta menduduki di atas tanah Persil No. 158 D IV. Dalam hal ini juga sudah terjadi salah persil serta salah letak lokasinya, sehingga sebagai akibatnya ketiga buah Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut diatas adalah cacat secara Hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum, dan Tergugat XXII yang bekerja sama dengan Tergugat XIX sudah jelas-jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

12. Bahwa selanjutnya para Penggugat tidak mengetahuinya dengan jelas berdasarkan alas hak apa dan dasar hukum apa tanah-tanah tersebut berpindah dan beralih lagi hak kepemilikannya kepada Tergugat XVIII PT. Dwisaha Pradana, maka seterusnya Tergugat XVIII PT. Dwisaha Pradana menggabungkan kembali seluruh Sertifikat Hak Milik (SHM) yang pernah dikeluarkan atas tanah Persil No. 158 D IV tersebut, sehingga terbit dan keluarlah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 382/ Mekar Wangi dengan GS/SU No. 282-488/2002 seluas = 58.672 M² atas nama: Tergugat XVIII PT. Dwisaha Pradana Bandung;

13. Bahwa menurut bunyi Pasal 18 UUPA No. 5 Tahun 1960 yaitu: Tentang Pencabutan dan Pembebasan Hak-hak atas tanah yang menyatakan: Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, maka hak- hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut tata cara yang diatur oleh Undang-Undang;

Dimana didalam perkara ini walaupun tanah sudah pernah dikuasai dan dibebaskan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII tetapi para Penggugat sampai saat ini belum/tidak pernah menerima pembayaran uang ganti rugi/uang kompensasi seperti yang dipersyaratkan oleh Pasal 18 UUPA No. 5 Tahun 1960 tersebut;

Sehingga dalam hal ini juga sudah sangat jelas Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII sudah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*), sehingga peralihan serta perpindahan Hak atas tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini dari H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum) dan para Penggugat sebagai para ahli warisnya kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII adalah juga cacat secara hukum, sehingga dapat diabaikan secara hukum;

14. Bahwa menurut bunyi Pasal 104 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 9 Tahun 1999 yaitu: Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan, dalam:

Hal. 15 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



- a. ayat 1 menyatakan: Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan Surat Keputusan Pemberian Hak, Sertifikat hak atas tanah, dan Surat Keputusan Pemberian Hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;
- b. ayat 2 menyatakan: Pembatalan Hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 tersebut di atas diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrative dalam penerbitan Surat Keputusan Pemberian dan atau Sertifikat Hak atas tanahnya atau melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam hal ini juga sudah sangat jelas, apabila ada penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama: Tergugat I sampai Tergugat XVI serta penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama: Tergugat XVII dan Tergugat XVIII oleh Kantor Tergugat XIX adalah cacat secara hukum, sehingga dapat diajukan dan dimohonkan pembatalannya secara hukum;

15. Bahwa menurut bunyi Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 9 Tahun 1999 yaitu: Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dalam:

- a. Ayat 1 menyatakan: Keputusan Pembatalan Hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa kepentingan;
- b. Permohonan pembatalan hak dapat diajukan langsung kepada Menteri atau pejabat yang ditunjuk atau melalui Kantor Pertanahan;

Karena merasa sangat dirugikan oleh perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII maka para Penggugat sebagai para ahli waris dari H. Kosasih bin Mas Adipura serta untuk menciptakan adanya suatu kepastian hukum serta untuk melindungi hak-hak para Penggugat, maka para Penggugat mengajukan gugatan tentang telah terjadinya serta adanya perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*) serta cacat secara hukum atas penerbitan ke-2 (dua) buah sertifikat SHGB atas nama Tergugat XVII dan Tergugat XVIII terhadap tanah-tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini dengan cara mengajukan surat gugatan melalui Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung;

16. Bahwa menurut bunyi Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 yang menyatakan: Cacat Hukum Administratif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 106 ayat 1 tersebut di atas adalah sebagai berikut:



- a. kesalahan prosedur;
- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. kesalahan subyek hak;
- d. kesalahan obyek hak;
- e. kesalahan jenis hak;
- f. kesalahan perhitungan luas;
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. data juridis atau data fisik tidak benar;
- i. atau kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

Maka berdasarkan bunyi Pasal 105, Pasal 106 dan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 9 Tahun 1999 tersebut maka ke-2 (dua) buah SHGB atas tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini yang sudah dikeluarkan dan diterbitkan oleh kantor Tergugat XIX kepada Tergugat XVII dan Tergugat XVIII dapat dinyatakan sebagai cacat secara hukum karena adanya kesalahan administratif dan dapat dimohonkan pembatalannya kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat di Jakarta;

17. Bahwa menurut bunyi Pasal 1320 KUHPerdata (BW) untuk syahnya suatu perjanjian diperlukan = 4 (empat) syarat, yaitu:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. mengenai suatu hal tertentu;
- d. mengenai suatu sebab yang halal;

Dalam hal ini juga Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII sudah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*), karena: H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum) dan para Penggugat sebagai para ahli warisnya tidak/belum pernah sepakat untuk membuat perjanjian/perikatan dalam bentuk apapun dan hal apapun untuk mengikatkan dirinya kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII maka oleh karena itu pengikatan/hibah/ perjanjian apapun yang telah terjadi serta dilakukan terhadap tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah cacat secara hukum, sehingga dapat diabaikan secara hukum;

18. Bahwa menurut bunyi Pasal 1457 KUHPerdata (BW) yang menyatakan: Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga telah dijanjikan;

Hal. 17 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



Dalam hal ini juga Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII sudah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*), karena H. Kosasih bin Mas Adipura dan para Penggugat sebagai para ahli warisnya disamping tidak pernah melakukan perjanjian dalam bentuk apapun dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII serta juga Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII tidak/belum pernah melakukan pembayaran harga tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini, sedangkan fisik tanah tersebut sudah/pernah diduduki serta dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII;

19. Bahwa menurut bunyi Pasal 1666 KUHPerdata (BW) yang menyatakan: Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah di waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu;

Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah, selain hibah-hibah diantara orang-orang yang masih hidup;

Dimana menurut bunyi Pasal 1666 KUHPerdata (BW) ini pada intinya mengatur bahwa hibah harus dibuat dengan Akta Autentik/Akta PPAT dan terjadinya Hibah juga harus dibuat sewaktu si penghibah dan penerima hibah sama-sama masih hidup dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat IX tidak bisa menunjukkan adanya Akta Hibah secara Autentik seperti yang dipersyaratkan oleh Pasal 1666 KUHPerdata (BW) tersebut;

Jelas dalam hal ini terjadinya Hibah dan penghibahan dari H. Kosasih bin Mas Adipura dan para Penggugat sebagai para ahli warisnya kepada pihak manapun adalah tidak syah secara hukum serta cacat secara hukum dan dapat diabaikan secara hukum;

20. Bahwa menurut bunyi Pasal 1365 KUH Perdata (BW) yang menyatakan: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

Dimana dalam perkara ini Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII sudah membuat dan melakukan perbuatan melawan hukum yang menciptakan kerugian besar kepada para Penggugat sehingga Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII wajib hukumnya untuk mengganti kerugian tersebut kepada para Penggugat;



21. Bahwa adapun sejumlah kerugian yang sudah dialami dan diderita oleh H. Kosasih bin Mas Adipura dan para Penggugat sebagai para ahli warisnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang telah dilakukan oleh:

21.1. Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XVII atas penguasaan serta pemilikan tanah seluas = 12.700 M² adalah x Rp1.000.000,- M² = Rp12.700.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus lima juta rupiah);

21.2. Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat IV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVII atas penguasaan serta pemilikan tanah seluas = 44.650 M² x Rp1.000.000,- M² adalah sebesar = Rp44.650.000.000,- (empat puluh empat milyar enam ratus lima puluh juta rupiah);

22. Bahwa dimulai sekitar awal tahun 1990 sampai sekarang para Penggugat sudah berulang kali mengupayakan penyelesaian permasalahan ini secara kekeluargaan, musyawarah dan mufakat dengan Tergugat I, II, III, IV, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII perihal pembayaran uang ganti rugi/uang kompensai serta pengosongan tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini, tetapi tetap saja sampai saat ini tidak ada etiket baik dari Tergugat I, II, III, IV, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan, musyawarah dan mufakat, sehingga surat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri kelas IA Bandung;

23. Bahwa untuk menjaga agar tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini Persil Nomor: 125 seluas = 12.700 M², yang dahulu berlokasi/ terletak di Blok Waning Nangka, Desa Bojongloa, Kecamatan Bojongloa, Kabupaten Bandung, dan sekarang setelah terjadi pemekaran/perluasan wilayah menjadi berlokasi/terletak di Blok Waning Nangka, Kelurahan Cibaduyut, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, dan Persil Nomor: 158 seluas 44.650 M² yang dahulu berlokasi/terletak di Blok Kebun Kelapa, Desa Bojongloa, Kecamatan Bojongloa, Kabupaten Bandung dan sekarang setelah terjadi pemekaran/perluasan wilayah menjadi berlokasi/terletak di Blok Kebun Kelapa, Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, tetap aman dan tidak berubah seperti keadaan semula secara keseluruhan, maka layak kiranya para Penggugat memohon dalam Provisi agar Tergugat XVII dan Tergugat XVIII dan siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya supaya memberhentikan seluruh kegiatan penjualan dan pembangunan perumahan di atas



tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sampai adanya suatu keputusan hukum tetap;

24. Bahwa para Penggugat khawatir Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII akan menghilangkan barang bukti serta tanggung jawabnya terhadap pengembalian kerugian para Penggugat maka para Penggugat memohon sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung melalui Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Revindicatoir Beslag atas tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini yang padasaatini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat XVII seluas = 12.700 M² dan Tergugat I dan Tergugat XVIII seluas = 44.650 M² termasuk kalau ada bangunan yang sudah ada berdiri diatasnya seperti bangunan-bangunan Perumahan mewah yang berlokasi dan terletak di Blok Waning Nangka Kelurahan Cibaduyut Kecamatan Bojongloa Kidul, dan di Blok Kebun Kelapa, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung tersebut dinyatakan syah dan berharga sebelum sidang atas perkara ini mulai diperiksa;

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

DALAM PROVISI:

- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat XVII dan Tergugat XVIII untuk menghentikan seluruh kegiatan penjualan dan pembangunan perumahan di atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara yaitu Kohir Kikitir Letter C No. 432 Persil Nomor: 125 Kelas D IV seluas = 12.700 M² dan Persil Nomor: 158 Kelas D IV seluas = 44.650 M²;

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah dan berharga Sita Revindicatoir Beslag yang telah diletakkan terhadap tanah-tanah dan bangunan yang sudah berdiri di atasnya yang menjadi obyek dalam perkara ini;
3. Menyatakan para Penggugat adalah sebagai para ahli waris yang syah dari H.Kosasih bin Mas Adipura (almarhum) sekaligus adalah sebagai pemilik yang syah atas tanah hak milik adat yang tercantum dalam Kohir Kikitir Letter C No. 432 Kelas D IV Persil Nomor: 125 seluas = 12.700 M², yang dahulu berlokasi/terletak di Blok Waning Nangka, Desa Bojongloa, Kecamatan Bojongloa, Kabupaten Bandung, dan sekarang setelah dimekarkan/terjadi perluasan wilayah menjadi berlokasi/



terletak di Blok Waning Nangka, Kelurahan Cibaduyut, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut: Sebelah Utara dahulunya adalah tanah solokan, sekarang adalah tanah jalan, Sebelah Barat dahulunya adalah Perkampungan Blok Entang, sekarang adalah Perkampungan Blok Entang, Sebelah Timur dahulunya adalah tanah solokan, sekarang adalah jalan Mekar Puspita, Sebelah Selatan dahulunya adalah Tanah H. Kosasih/Kp. Waning Nangka, sekarang adalah Tanah Pertokoan/Komplek Mekarwangi, dan Kohir Kikitor Letter C Nomor: 432 Kelas D IV Persil Nomor: 158 seluas = 44.650 M² yang dahulu berlokasi/terletak di Blok Kebun Kelapa, Desa Bojongloa, Kecamatan Bojongloa, Kabupaten Bandung dan sekarang setelah terjadi pemekaran/perluasan wilayah menjadi berlokasi/terletak di Blok Kebun Kelapa, Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut: Sebelah Utara dahulunya adalah tanah Solokan/Sawah, sekarang adalah Lembaga Pemasyarakatan, Sebelah Barat dahulunya adalah Solokan, sekarang adalah Jalan Mekar Puspita, Sebelah Timur dahulunya adalah Perkampungan Kebon Kalapa/Tanah Lili. S, sekarang adalah tanah Komplek/Pertokoan, Sebelah Selatan dahulunya adalah Solokan, sekarang adalah Benteng Mekarwangi adalah hak milik para Penggugat;

4. Menyatakan belum/tidak pernah terjadi peralihan/Hibah dan penghibahan/perpindahan Hak milik adat atas tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini dari H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum) dan para Penggugat sebagai para ahli warisnya kepada Pihak manapun termasuk kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII;
5. Menyatakan Perpindahan/Peralihan Hak kepemilikan atas tanah-tanah yang tercantum didalam Kikitor Kohir Letter C No. 432 Persil No. 125 DIV seluas = 12.700 M² dan Persil No. 158 D IV seluas = 44.650 M² dari H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum) dan para Penggugat sebagai para ahli warisnya kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII adalah tidak syah dan cacat secara hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65/Cibaduyut seluas = 13.420 M² atas nama: Tergugat IX, Sertifikat Guna Bangunan (SHGB) No. 338/ Cibaduyut seluas = 13.420 M², atas nama: Tergugat XVII, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 428/Kebun Kelapa seluas = 37.993 M², atas nama: R. Nuping bin Prawira Atmaja, Sertifikat



Hak Milik (SHM) No. 52, SHM No. 68, SHM No. 69 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 382/Mekarwangi seluas = 58.672 M² atas nama: Tergugat XVIII seluruhnya adalah Cacat secara hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap serta tidak mengikat, dan dapat diabaikan secara hukum;

7. Menyatakan seluruh Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Wilayah Propinsi Jawa Barat dan Surat Keputusan lainnya yang sudah dikeluarkan ataupun yang masih dalam proses penerbitannya oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) wilayah Propinsi Jawa Barat yang berkaitan dengan tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini seluruhnya adalah cacat secara hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan seluruh hak-hak atas tanah yang sudah ada diterbitkan sertifikasi dan yang akan ada diterbitkan Sertifikasi oleh kantor Tergugat XIX yang berada di atas tanah Kikitr Kohir Letter C No. 432 D IV Persil No. 125 dan Persil No. 158 yang berlokasi dan terletak di Blok Waning Nangka, Kelurahan Cibaduyut, dan Blok Kebun Kelapa Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluruhnya adalah cacat secara hukum dan cacat secara administratif dengan sendirinya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta dapat diabaikan secara hukum;
9. Menghukum serta memerintahkan kepada Tergugat XVII supaya meyerahkan dan mengembalikan seluruh tanah-tanah yang dikuasainya/ didudukinya yang menjadi obyek dalam perkara ini seluas = 12.700 M² secara sekaligus dan seketika tanpa syarat kepada para Penggugat sebagai para ahli waris dari H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum);
10. Menghukum serta memerintahkan kepada Tergugat XVIII supaya menyerahkan dan mengembalikan seluruh tanah-tanah yang dikuasainya/ didudukinya yang menjadi obyek dalam perkara ini seluas = 44.650 M² secara sekaligus dan seketika tanpa syarat kepada para Penggugat sebagai para ahli waris dari H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum);
11. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
12. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XVII, untuk membayar uang ganti kerugian/kompensasi kepada



para Penggugat sebesar = Rp12.700.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus juta rupiah);

13. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Tergugat XVIII untuk membayar uang ganti kerugian/uang kompensasi kepada para Penggugat sebesar = Rp44.650.000.000,- (empat puluh empat milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan seketika dan secara sekaligus tanpa kecuali, apabila lalai dikenakan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar = Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari dihitung mulai sejak putusan ini sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti;
14. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya pada saat ini untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek perkara tersebut kepada para Penggugat dengan biaya pengosongannya seluruhnya menjadi tanggung jawab secara renteng Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII apabila tidak bersedia membayar uang ganti rugi/uang kompensasi sebesar dan senilai tersebut di atas kepada para Penggugat;
15. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk tunduk dan taat terhadap keputusan dalam perkara ini tanpa kecuali;
16. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII secara tanggung jawab renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
17. Menyatakan dan menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada pengajuan upaya hukum banding, verzet, kasasi dan atau pengajuan upaya hukum lain;

SUBSIDER:

Jika Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan keputusan dalam perkara ini yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu sebagaimana dalam Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung yang baik dan benar;

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

Dalam Eksepsi:

Eksepsi Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I, VI, VII, VIII, IX dan Tergugat X menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat dalam perkara Nomor: 274/Pdt.G/2009/PN.Bdg. kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I, VI, VII, VIII, IX dan Tergugat X;
- Bahwa para Penggugat dalam mengajukan gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung, tanggal 11 Agustus 2008, dengan Register Perkara Nomor: 274/Pdt.G/2009/PN.Bdg., telah keliru dan tidak tepat dalam merumuskan hubungan hukum antara para Penggugat Tergugat-Tergugat II, III, IV dan Tergugat yang tidak ada hubungan hukum sama sekali dalam Perkara Nomor: 274/Pdt.G/2009/PN.Bdg.;
- Bahwa berdasarkan Pasal 118 (3) HIR para pihak yang berperkara di Pengadilan harus jelas domisili sebagai tempat tinggalnya dan kedudukan serta kapasitasnya, hal tersebut Penggugat VIII, IX dan Tergugat X dengan Tergugat II, III, IV dan Tergugat begitu juga mengenai hubungan hukum dengan para Penggugat dalam Perkara Nomor: 274/Pdt.G/2009/PN.Bdg.;
- Bahwa para Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara Nomor: 274/Pdt.G/2009/PN.Bdg. tidak ada hubungan hukum dan kepentingan yang jelas dengan para Tergugat-Tergugat I, VI, VII, VIII, IX dan Tergugat X begitu juga kepentingannya kepada Tergugat XIX dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Bandung, sehubungan pada waktu diajukannya gugatan oleh para Penggugat dalam perkara ini, para Penggugat tidak dapat membuktikan Hak Kepemilikannya, yang sesuai Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1950, bahwa Sertifikat Hak Milik adalah sebagai bukti hak milik terkuat dan terpenuh, sesuai hal tersebut untuk itu para Penggugat harus dapat membuktikan sebagai Pemegang Hak Milik terhadap obyek sengketa dalam Perkara Nomor: 274/Pdt.G/2009/ PN.Bdg.;
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut, merupakan suatu kesatuan dengan dalil-dalil dalam pokok perkaranya yang berlaku mutatis mutandis dan mohon dianggap telah menjadi dalil-dalil dalam bagian Pokok Perkara, sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat XVII:

Bahwa gugatan tuntutan para Penggugat dengan konstruksi hukum seperti sekarang ini haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan, dan Salva Revrentia;

Alasan-Alasannya:

Eksepsi Ke-1:



1. Bahwa sebagaimana Petitum gugatan para Penggugat yang antara lain menuntut: "7 menyatakan seluruh Keputusan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Wilayah Propinsi Jawa Barat dan Surat Keputusan lainnya yang sudah dikeluarkan ataupun masih ada dalam proses penerbitannya oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Wilayah Propinsi Jawa Barat yang berkaitan dengan tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini seluruhnya adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat";
2. Bahwa gugatan/tuntutan seperti tersebut di atas, adalah sudah merupakan obyek ruang lingkup sengketa Tata Usaha Negara, karena Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Pengadilan Umum i.c. Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Bahwa demikian oleh karena eksepsi tersebut di atas, adalah eksepsi mengenai kewenangan mengadili (*absolusi competentie*) maka Tergugat XVII mohon kepada Pengadilan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, terlebih dahulu sebelum memeriksa materi pokok dalam perkara ini, memeriksa dan memutus eksepsi tersebut di atas;

Eksepsi Ke-2;

1. Bahwa gugatan para Penggugat dalam perkara ini/Nomor 274/Pdt.G/2009/ PN.Bdg. antara lain, telah menuntut sebagaimana petitum butir 9, yang berbunyi: "9. Menghukum serta memerintahkan kepada Tergugat XVII A supaya menyerahkan dan mengembalikan seluruh tanah-tanah yang dikuasainya/didudukinya yang menjadi obyek dalam perkara ini seluas = 12.700 M² secara sekaligus dan seketika tanpa syarat kepada para Penggugat sebagai ahli waris dari H. Kosasih bin Mas Adipura (almarhum);
2. Bahwa Tergugat XVII tidak ada hubungan hukum dengan para Penggugat mengenai obyek yang digugat/dituntut seperti pada butir I di atas, karena Tergugat XVII membeli tanah tersebut dari Dadang Kurnia Adiwiria bin R. Hayat/sekarang dalam perkara ini sebagai Tergugat IX (selaku anak kandung dari suami - istri Hayat Asdiwiria dengan Yaya Malia/Ny. R. Malia adalah sebagai anak kukut dari suami istri H. Kosasih (Alm) didasarkan hibah mutlak yang dibuat di hadapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung (Bpk. R. Sahrip) pada tanggal 06 Juli 1961;



3. Bahwa gugatan/tuntutan para Penggugat terhadap obyek sengketa tersebut di atas, sebelumnya telah terjadi perkara, yaitu sebagaimana Putusan Nomor: 618/Pdt.G/1994/PA.Bdg. tanggal 9 Januari 1995 dalam perkara antara:

1. HAJI HAJAT ADIWIRIA;
2. DRA. LAELA SUMIATI;
3. R. KOMAR HIDAYAT;
4. AMSOR RIYADI;
5. H. ROHATI HAYAT;
6. IR. H. DJOHAR HAYAR;
7. RUDI HAYAT, MSC;
8. DR. YUDIAWATY HAYAT;
9. DADANG KURNIA ADIWIRIA, MBA;
10. YADI MULYA ADIWIRIA, MBA. sebagai PEMBANTAH;

Melawan

1. R. ADE RUHYAT BIN ADIPURA sebagai TERBANTAH I;
 2. NY. RADEN KOMSARI BINTI ADIPURA sebagai TERBANTAH II;
 3. NY. RUMYATI BINTI ADIPURA sebagai TERBANTAH III;
 4. NY. II SUKARSIH BINTI ADIPURA sebagai TERBANTAH IV;
 5. R. MANSUR BIN ADIPURA sebagai TERBANTAH V;
 6. NY. MIEN DJATISAN OEDIT sebagai TERBANTAH VI;
4. Bahwa putusan Nomor 618/Pdt.G/1994/PA.Bdg. tanggal 9 Januari 1995 dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 20 s/d 24 yang berbunyi:

Menimbang, bahwa yang menjadi inti permasalahan dalam perkara ini adalah karena Pembantah sebagai pemilik dari obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Agama No. 699/1992 merasa keberatan atas adanya sita eksekusi terhadap barang-barang miliknya oleh karena itu Pembantah mengajukan gugatan ini di Pengadilan Agama Bandung dan mohon Akta Perdamaian No. 699/1992 tersebut dinyatakan batal demi hukum dan sita eksekusi tersebut diangkat kembali;

Menimbang bahwa atas bantahan Pembantah tersebut, para Terbantah menyangkalnya dengan alasan bahwa barang-barang sebagaimana tercantum dalam akta perdamaian No. 699/1992 (P-2) tersebut adalah barang-barang peninggalan almarhum H. Kosasih dan Alm R. Halimah yang belum dibagikan kepada ahli warisnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena bantahan Pembantah disangkal oleh para Terbantah, maka Pembantah diwajibkan membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Pembantah telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat sesuai aslinya yaitu P-1 sampai P-15;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat ternyata barang-barang yang disengketakan sekarang ini pernah pula diperkarakan di Pengadilan Negeri Bandung dan diputus tanggal 20 April 1972 dengan No. 70/1972/C/Bdg. Dan atas putusan tersebut Ny. R. Malia telah mengajukan bantahan dengan No. 5/ 1972/Verzet yang diputus 30 Januari 1975 dimana dalam perkara bantahan tersebut telah ditetapkan bahwa barang-barang yang disengketakan dalam perkara bantahan ini adalah hak milik No. R. Malia dan berdasarkan Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Bandung No. 5/1977 tanggal 24 Januari 1977 ternyata pernyataan banding yang diajukan terhadap putusan perkara bantahan tersebut telah dicabut oleh R. Ade Ruchyat bin Adipura melalui kuasanya oleh sebab itu putusan atas perkara bantahan No. 5/1972/Verzet ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-11, P-14 dan P-15 ternyata Sertifikat Hak Milik No. 2613, No. 3264 dan No. 3265 dan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sita Eksekusi No. 699/Pdt.G/1992/PA-Bdg. (P-10) ternyata bahwa Pembantah adalah pemilik dari tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti yang diajukan oleh Pembantah adalah merupakan bukti authentic, maka bukti surat T.7 yang diajukan oleh para Terbantah yang berupa keterangan yang diberikan oleh Camat Kecamatan Astananyar No. 02/ Kec.Ast. tanggal 23 Oktober 1993 tidak dapat menumpuhkan bukti surat P-11, P-14 dan P-15 tersebut dengan demikian sanggahan para Terbantah harus dinyatakan tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-12 dalam surat Keterangan Ahli Waris No. 274.3/4-9-100 yang tidak dibantah oleh Para Terbantah oleh Para Terbantah adalah ahli waris dari Alm Haji Yaya Malia;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, ternyata dengan adanya Putusan Pengadilan Agama No. 699/1992 cukup alasan bagi Pembantah untuk menyatakan keberatan karena kepentingannya telah dirugikan, karena Pembantah berhak mengajukan bantahan terhadap perkara ini, dan tuntutan

Hal. 27 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012

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)



Pembantah agar Putusan Pengadilan Agama Bandung No. 699/1992 dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum (tuntutan III) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sekalipun tuntutan Pembantah berdasarkan akta otentik dan sebaliknya betapapun lemahnya bukti sanggahan yang diajukan oleh Para Terbantah namun, tuntutan Pembantah agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari obyek yang menjadi sengketa (tuntutan IV) tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut sudah menyangkut sengketa kepemilikan yang bukan wewenang Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan III dapat dikabulkan, maka, tuntutan Pembantah agar sita eksekusi yang pernah dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Bandung sebagaimana ternyata dalam bukti P-10 (tuntutan V) diangkat kembali dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena bukti-bukti yang diajukan oleh Pembantah berupa Akta yang otentik, maka ketentuan Pasal 180 HIR telah dipenuhi dan karenanya tuntutan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (tuntutan VI) meskipun Para Terbantah banding atau kasasi dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa begitu pula oleh karena tuntutan III, V dan VI dapat dikabulkan, maka tuntutan Pembantah agar dinyatakan sebagai Pembantah yang benar (tuntutan II) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena tuntutan-tuntutan Pembantah sebagian besar dapat dikabulkan, maka biaya perkara patut dibebankan kepada para Terbantah;

5. Bahwa demikian pula dalam perkara Nomor 618/Pdt.G/1994/PA.Bdg. tanggal 9 Januari 1995 sebagaimana surat bukti yang diberi tanda P-8 yaitu berupa Surat Pernyataan tertanggal 22 Februari atas nama R.A Ruhyat/ Terbantah I yang isinya "ia (Ade Ruchiyat) tidak akan menuntut waris dan menyatakan diri/menarik diri dari keahliwarisan RH. Kosasih, dimana satu-satunya pewaris yang sah adalah Nyi. R. Malia" (dapat disimak pada halaman 8 dari Putusan Pengadilan Negeri No. 5/1997/Verzet);
6. Bahwa dengan demikian Para Penggugat dalam perkara sekarang ini, yaitu perkara Nomor 274/Pdt.G/2009/PN.Bdg, selaku Para Ahli waris dari Para Terbantah dalam perkara Nomor 618/Pdt.G/1994/PA.Bdg. dengan sendirinya tidak mempunyai suatu rechtstitel untuk mengajukan gugatan/ tuntutan terhadap para Tergugat dalam perkara sekarang ini, Halimah telah ditetapkan bahwa Ny. R. Malia/Yayat Malia adalah satu-satunya ahli warisnya;



Eksepsi Ke-3;

Gugatan Para Penggugat Kabur/Obscuur Libel:

A. Bahwa gugatan para Penggugat adalah merupakan kumulasi dari beberapa gugatan yang sesungguhnya masing-masing berdiri dan menurut hukum acara perdata tidak dapat digabungkan antara lain, sebagai berikut:

1. Peristiwa yang menjadi dasar gugatan/tuntutan Para Penggugat terhadap Tergugat XVII adalah sebagaimana petitum butir 9 yang menurut: "9. Menghukum serta memerintahkan kepada Tergugat XVII supaya menyerahkan dan mengembalikan seluruh tanah-tanah yang dikuasainya/didudukinya yang menjadi obyek dalam perkara ini seluas 12.700 M² secara sekali gus dan seketika syarat kepada Para Penggugat sebagai para ahli waris dari H. Kosasih bin Mas Adipura (Alm)";
2. Peristiwa yang menjadi dasar tuntutan Para Pengugat terhadap Tergugat XVIII supaya sebagaimana petitum butir 10 yang menuntut:
"10. Menghukum serta memerintahkan kepada Tergugat XVIII supaya menyerahkan dan mengambilkan seluruh tanah-tanah yang dikuasainya/didudukinya yang menjadi obyek dalam perkara ini seluas = 44.659 M² secara sekaligus dan seketika tanpa syarat kepada Para Penggugat sebagai Para ahli waris dari H. Kosasih bin Mas Adipura (Alm);
3. Sebagaimana petitum, gugatan Para Penggugat pada butir 14 yang menuntut: "14 Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya pada saat ini untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah dan obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dengan biaya pengosongan seluruhnya menjadi tanggung jawab secara renteng Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII apabila tidak bersedia membayar uang ganti rugi/uang kompensasi sebesar dan senilai tersebut di atas kepada Para Penggugat";
4. Bahwa dari uraian tentang peristiwa dan tuntutan secara tanggung renteng yang menjadi dasar tuntutan Para Penggugat tersebut diatas, tidak terlihat adanya hubungan hukum yang satu terhadap yang lainnya, baik dalam wujud kebersamaan tindakan/perbuatan maupun kebersamaan waktu antara peristiwa-peristiwa yang dilakukan oleh masing-masing Para Tergugat tersebut diatas, terhadap obyek sengketa tersebut, sehingga secara hukum tidak ada connexiteit satu dengan yang lainnya;

Hal. 29 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



5. Bahwa, menuntut hukum (yurisprudensi) MARI tanggal 28 Agustus 1976 Nomor 201 K/SIP/I974 yang berbunyi:

“Cumulatle gugatan-gugatan yang tidak ada hubungannya satu sama lain tidak dapat dibenarkan”;

B. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur/obscur libel, karena tidak berapa luas tanah sebenarnya yang digugat/dituntut dari Tergugat XVII, apakah seluas 13.420 M² atau seluas 12.700 M² hal mana sebagaimana Petitum gugatan Para Penggugat pada butir 6 dan butir 9 yang menuntut:

1. Bahwa sebagaimana Petitum butir 6 gugatannya yang "Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65/Cibaduyut seluas = 13.420 M² atas nama Tergugat IX; Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3387 Cibaduyut seluas = 13.420 M² Atas Tergugat XVII dst - nya";

2. Bahwa sebagaimana petitum butir 9 gugatannya yang "Menghukum serta memerintahkan kepada Tergugat XVII supaya menyerahkan dan mengembalikan seluruh tanah-tanah yang dikuasaianya yang menjadi obyek perkara ini seluas = 12.700 M²dst - nya";
digaris bawah oleh Tergugat XVII;

C. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur/obscur libel/kontradiksi, karena tidak jelas apakah Para Penggugat menuntut pengembalian tanah atau menuntut uang ganti kerugian/kompensasi, hal mana sebagaimana petitum gugatan Para Penggugat pada butir 9 dan 12 yang menuntut:

1. Bahwa, sebagaimana petitum butir 9 gugatannya yang "Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat XVII supaya mengembalikan seluruh tanah-tanah yang dikuasaianya/didudukinya yang menjadi obyek dalam perkara ini seluas = 12.700 M²dst-nya";

2. Bahwa sebagaimana petitum butir 12 gugatannya yang "Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dan Tergugat XVII untuk membayar uang ganti kerugian/kompensasi kepada Para Penggugat sebesar = 12.700.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus juta rupiah);

Eksepsi Ke-4;

- Bahwa, gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dalam perkara ini sehubungan dengan tuntutan mengenai tanah adalah kekurangan pihak, karena obyek yang dibeli oleh Tergugat XVII dari Dadang Kurnia Adiwiria MBA. bin R. Hayat/sekarang



dalam perkara ini sebagai Tergugat IX, didasarkan Sertifikat Hak Milik No. 65/Desa Cibaduyut tersebut, oleh Tergugat XVII pada tanggal 20 Juli 2006 telah dilepaskan hak-nya bersama- sama dengan Hak Milik lainnya yang jumlah keseluruhanya seluas 37.993 M² menjadi Tanah Negara, kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor: 301-2-32-2006 tanggal 20 Oktober 2006 atas tanah seluas 37.9933 M² tersebut diberikan hak-nya berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kepada PT. Adiguna Gemilang/Tergugat XVII dan selanjutnya oleh Tergugat XVII Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut displitting menjadi banyak Sertifikat (termasuk SHM No. 65/Desa Cibaduyut) dan tanah- tanahnya sekarang telah dikuasaianya oleh Para Konsumen, sehingga menurut Tata tertib Hukum Acara para konsumen yang menguasai tanah-tanah tersebut harus pula ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Eksepsi Tergugat XVIII:

Bahwa dalam konstruksi hukum dan substansi surat gugatan Para Penggugat sebagaimana adanya dalam perkara ini sebagaimana adanya sekarang ini, sudah semestinya dinyatakan tidak dapat diterima setidaknya karena alasan-alasan hukum sebagai berikut;

1. Penggabungan Gugatan Melanggar Hukum Acara Perdata:

- a. Bahwa penggabungan gugatan dalam perkara ini setidaknya diajukan terhadap:
 1. Tergugat XVII Yakni: PT ADI GUNA GEMILANG BANDUNG; dengan obyek gugatan berupa tanah asal persil Kohir Kikitir Leter C. No. 432, Persil 125, selanjutnya berubah menjadi Kohir C No. 815 selanjutnya berubah menjadi Kohir C No. 1364 berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 65/Cibaduyut berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 338, juga dengan Petitum tersendiri sebagaimana dimaksud dalam Petitum gugatan butir 6.5.9.12. 2. Tergugat XVIII Yakni PT. Dwisada Pradana Bandung dengan obyek sengketa berupa tanah asal Kohir C. No. 432 Persil 158/Kebon Kelapa berubah menjadi Kohir C. No. 814 berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 428/Kebon Kelapa displitting menjadi Sertifikat Hak Milik 52, 68 dan 69 berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3827 Kel. Mekarwangi juga dengan petitum tersendiri sebagaimana dimaksud dalam petitum gugatan butir 6, 5, 10, 13; Dengan demikian penggabungan gugatan dalam perkara ini terhadap Tergugat XVII dan

Hal. 31 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



Tergugat XVIII adalah terhadap "pesona" yang berbeda dan Petitum yang satu sama lain; selaku demikian itu itu pula tunduk pada acara yang berbeda pula;

- b. Bahwa baik dalam dalil-dalil substansi, struktur dan komposisi hukum gugatan Para Penggugat maupun dalam Fakta-fakta hukumnya, adalah tidak ada hubungan hukum atau pertalian hukum apapun antara Tergugat XVII dengan Tergugat XVIII yang dapat menjadi dasar atau alasan untuk menggabungkan gugatan terhadap Tergugat XVII dan Tergugat XVIII dalam satu perkara ini;
 - c. Bahwa juga tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat XVII dan Tergugat XVIII dalam causa atau titel perolehan hak-hak Tergugat XVIII atas tanah yang dimaksud dalam hak guna bangunan No. 3827 Kelurahan Mekarwangi;
 - d. Bahwa dengan penggabungan perkara ini dalam hak-hak Tergugat XVIII dirugikan bila disatukan peradilannya dengan Peradilan Hak-hak Tergugat XVII dan selain itu peradilan dalam perkara ini menjadi tidak sederhana;
 - e. Bahwa Tergugat XVIII berkeberatan gugatan terhadapnya digabungkan dengan peradilan terhadap hak-hak Tergugat XVII;
 - f. Berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tentang penggabungan perkara (kumulasi gugatan) Bahwa kumulasi gugatan tidak dibenarkan terhadap pihak (pesona) dan Obyek (obyekto) yang berbeda karena selaku demikian pihak-pihak tunduk kepada ketentuan hukum yang berbeda;
2. Obyek perkara tidak jelas (*error in objekto*);
- Bahwa perkara obyek perkara yang dipersoalkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya terhadap Tergugat XVIII adalah tanah Kohir Kiktir Leter C. No. 432 Persil No. 158 Kelas D. IV, Persil No. 814 Sertifikat Hak milik No. 428/Kebon Kelapa dengan batas- batas terkini sebagaimana didalilkan dalam butir 3,2 dalil gugatan yakni batas sebelah utara adalah lembaga kemasyarakatan, sebelah Barat adalah Jalan Mekar Puspita, sebelah Timur adalah Komplek Pertokoan, sebelah selatan adalah Perumahan Mekarwangi;
- Selaku demikian itu terlepas dari kebenaran kepemilikan Para Penggugat atas tanah tersebut, maka telah menunjukan posisi yang jauh dari tanah milik Tergugat XVIII, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8327 Kel Mekarwangi;
- Bahwa sedangkan tanah milik Tergugat XVIII Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3827 Kel Mekarwangi adalah tanah berasal atau diperoleh dari Pihak Lain atau Pihak Ketiga dengan Warkah tersendiri dan batas-batas Blok Pihak Pareman dengan demikian Jauh berbeda posisi jauh berberbeda posisi obyek sengketa dalam gugatan Para Penggugat dan Tergugat XVIII memperoleh tanah Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan No. 382 tersebut dengan cara-cara telah sesuai ketentuan hukum, selaku demikian itu baik dalam bentuk cara-cara, lokasi adalah tidak terdapat hubungan hukum atau tidak sama atau jauh berbeda dengan obyek yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat;

3. Para Penggugat tidak berhak menggugat (*illegal standing*);

Bahwa seandainya tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam gugatannya benar ada "quod non" Yakni tanah asal Kohir KiMtir Leter C No. 432 Persil No. 158 Kelas D IV. Persil No. 184. Sertifikat Hak Milik No. 428/Kebon Kelapa, maka sesungguhnya Para Penggugat tidak lagi berhak mengajukan gugatan a quo terhadap dan atau atas tanah tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa sebagaimana nyata dalam dalil gugatan Para Penggugat sendiri pada butir 4 jo butir 8 untuk Peralihan-peralihan administratif dan fisik atas tanah tersebut kepada orang lain telah terjadi sejak 4 Januari 1959 peralihan berdasarkan hibah dari Kohir C No. 432 kepada Kir C. No. 815 atas nama R. Hayat hingga sekarang sudah 51 tahun (lima puluh satu tahun) lamanya, hal itu telah memberikan peluang kepada banyak pihak untuk mendapatkan hak atau hubungan hukum atas tanah tersebut;
- b. Bahwa disatu sisi mengingat azas hukum tanah Indonesia yakni fungsi sosial dan mengedepankan fakta pengurusan dan penguasaan secara baik (*Feitellijk*) jo Ketentuan Pasal 1963 KUHPP Perdata: tentang Penguasaan dengan Etiket baik atas barang termasuk tanah a quo: selama 30 tahun tidak lagi berkewajiban untuk membuktikan alasan pengurusannya jo. Hukum adat atas tanah bahwa yang menguasai tanah dengan etiket baik selama 20 tahun adalah dapat dianggap sebagai pemilik in casu, Para Penggugat tidak menguasai dan tidak mengurus dengan baik tanah yang dimaksud dalam gugatannya;
- c. Bahwa Para Penggugat hanya menyatakan bahwa dirinya adalah ahli waris dari R. Agis Adipura R. Rummyati Adipura R. Komsari Adipura R.H. Sukasih R. Mansyur Adipura dan R. Ade Ruhayat, sedangkan tanah obyek yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah tanah dahulu milik H. Kosasih Alm dalam kedudukan masing-masing mana tidak jelas hubungan H. Kosasih Alm. dengan Para Penggugat dalam Perkara ini;

4. Gugatan tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa terdapat pertentangan antara dalil-dalil (Posita) Penggugat dan Petitum tidak didukung atau sesuai dengan posita gugatan, setidaknya perihal sebagai berikut:

Hal. 33 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012

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)



- a. Bahwa disatu sisi pada butir 8 sampai butir 11 Para Penggugat merinci perbuatan-perbuatan spesifik dari R. Nuping - Kartini antara lain hibah Segel hilang dan hibah rekayasa akan tetapi disisi lain tidak jelas sebagaimana perubahan perubahan No. Persil tanah tersebut terjadi dan hal tersebut terjadi pada Administrasi tanah pada kelurahan dan kecamatan selalu demikian itu adalah premature atau tidak jelas perbuatan melawan hukum yang dimaksud;
 - b. Bahwa tidak terdapat persamaan antara Sertifikat Hak Milik 52 No. 68 No. 69 yang hanya kurang lebih 6000 M² dengan dalil konversi ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut menjadi Hak Guna Bangunan No. 382.672 M² atas nama Tergugat XVIII selaku demikian itu Petitum gugatan No. 6 tidak didukung Posita yang jelas;
5. Tergugat XVIII didiskwalifikasikan dari perkara ini;
- Bahwa berdasarkan irrelevansi gugatan Para Penggugat terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 382/Kelurahan Mekarwangi milik Tergugat XVIII maka in casu Majelis Hakim yang Mulia, tetap melanjutkan peradilan atas perkara ini kiranya beralasan untuk menyatakan Tergugat XVIII tidak termasuk (diskwalifikasi) dari perkara ini atau menyatakan putusan dalam perkara ini tidak mengenai atau tidak dapat diterapkan atau dikenakan terhadap Tergugat XVIII;
- Eksepsi Tergugat XIX;
1. Bahwa Tergugat XIX menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat XIX;
 2. Bahwa yang dimaksud merupakan perkara murni perkara Perdata antara Ny. Ai Maria Cs (Para Penggugat 72 Orang) dengan Para Ahli Waris R. Hayat (Tergugat I s/d tergugat X) dan Para Ahli Waris R. Nuping bin Prawira Atmaja (Tergugat XI S/D Tergugat VVI) yang tidak ada keterkaitan dengan kantor pertanahan Kota Bandung/Tergugat XIX, dalam isi Surat gugatannya pada pokok perkaranya adalah "Gugatan Perbuatan Melawan hukum atas harta kekayaan atau harta peninggalan Warisan Almarhum H. Kosasih Bin Mas Adipura" sehingga gugatan yang diajukan para Penggugat dengan mengikut sertakan Tergugat XIX sebagai Pihak dalam Perkara ini adalah tidak beralasan Hukum, sehingga terhadap obyek sengketa tidak ada keterkaitannya sama sekali dengan tegas Tergugat XIX dan tidak ada tidakan/ Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat XIX yang merugikan kepentingan orang lain (dalam hal ini Para Penggugat) berdasarkan hal-hal tersebut sudah selayaknya gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat XIX dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat dalam duduk perkara, hanya menjelaskan anak-anak angkat dari Ahnarhum H. Kosasih yang bersuamikan Almarhum RD. Hayat dan Almarhum RD Nuping Bin Parawiraatmaja dengan masalah penghibahan semasa H. Kosasih masih hidup, tetapi tidak menjelaskan apakah H. Kosasih tersebut selain mempunyai anak angkat, apakah juga mempunyai anak kandung dan apa hubungannya hukum antara Para Penggugat dengan Almarhum H. Kosasih? sehingga hal tersebut membingungkan;

4. Daluwarsa Tentang Kepemilikan;

Bahwa akibat dari kelalaian Para Penggugat yang mana menghibahkan tersebut telah terjadi Tahun 1959 terhadap R. Hayat Alm dan Tahun 1959 kepada RD. Numping B. Prawiraatmadja Aim tersebut apabila dikaitkan secara kepedataanpun karena telah mendiamkan persoalan warisan lebih dari 30 Tahun sehingga telah daluwarsa tentang Kepemilikan sebagaimana Yurisprudensi Vide Putusan M A RI tanggal 11 Desember 1975 No. 200 K/ Sip/1974 yang berbunyi Berdiam diri selama 30 Tahun lebih dianggap telah melepaskan Haknya (*rechtverwerking*)" demikian pula putusan MARI tanggal 24 September 1958 No. 329 K/Sip/I957 yang berbunyi "orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 Tahun diakui orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut" oleh karenanya Tergugat XIX mohon dengan normal kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini karena ensensi perkara a quo adalah kepemilikan dari pewarisan sudah jelas merupakan masalah kepedataan, berkenan untuk memutuskan agar gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

5. Bahwa Para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya posita halaman 9 dan 10 pada poin 10 dan 11, mendalilkan bahwa adanya kerjasama dengan Tergugat XIX/Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan Kelurahan Mekarwangi/Tergugat XXII yang telah bekerjasama, hal tersebut adalah sesuatu yang mengada ada dan merupakan suatu kekeliruan dengan telah menuduh Tergugat XIX dan oleh karena itu Para Penggugat harus membuktikan dalilnya tersebut;

6. Bahwa Para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya posita halaman 10 point 13, yang mendalilkan tentang Pasal 18 UU PA No. 5 Tahun 1960 Tentang Pencabutan dan Pembebasan Hak-Hak atas tanah untuk kepentingan umumdst..... "Hal tersebut tidak ada hubungannya sama sekali dengan gugatan mengenai penghibahan yang telah terjadi sebagaimana gugatan Para Penggugat. Bahwa mengenai tanah-tanah yang dibebaskan dari masyarakat untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari Rakyat, tanah

Hal. 35 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012

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)



tersebut dibebaskan yang dikemudian tanah tersebut dimanfaatkan untuk fasilitas umum seperti pelebaran Jalan maka kepada Pemiliknya diberikan ganti rugi sebagaimana bunyi Pasal 18 UUPA No. 5 Tahun 1960 jo Peraturan President No. 36 tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan Umum;

7. Bahwa Para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya posita halaman 10.11 pada point 14, 15, 16 yang mendalilkan tentang tata cara Pembatalan hak atas tanah sebagaimana Pasal 104, 106, 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 dalam hal ini Tergugat XIX tidak akan mengomentari hal tersebut mengingat pada prinsipkan Tergugat XIX selaku instansi yang berwenang menerbitkan Sertifikat akan selalu patuh dan taat pada Putusan Pengadilan sepanjang gugatan terhadap sertifikat dikabulkan dan membatalkan Sertifikat a quo yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/incraht;
8. Bahwa dalam dalil Para Penggugat pada halaman 12 point 18 yang mendalilkan tentang Pasal 1457 KUHPerdara yang menyatakan tentang Jual beli menurut Tergugat XIX tidak ada kaitannya sama sekali dengan penghibahan yang terjadi mengingat berdasarkan gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang Penghibahan dari H. Kosasih Alm, buka tentang jual beli dari H. Kosasih Alm.;
9. Gugatan Kurang Pihak;
Bahwa gugatan Para Penggugat Kurang pihak, gugatan Para Penggugat dengan tidak mengikut sertakan/tidak menarik Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai Pihak dalam Perkara a quo yang telah menerbitkan surat keputusan sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 338/Kel. Cibaduyut dan Hak Guna Bangunan No. 382/ Kel Mekarwangi, adalah dapat dikategorikan gugatan kurang pihak, karena Pihak-pihak tersebut sebagaimana dalam gugatannya antara lain dalam petitum halaman 15 point 7 telah disebut sebagai yang berwenang dan mengetahui keadaan pertanahan, oleh karenanya berdasar hukum Tergugat XIX mohon kepada Majelis Hakim perkara ini berkenan untuk memutus gugatan Para Penggugat untuk ditolak dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
10. Bahwa Tergugat XIX dalam rangka pelayanan kepada masyarakat telah menerbitkan sertifikat atas tanah nama R. Dadang Kurnia dan R. Nuping Bin Prawiraatmaja dan peralihah hak atas nama PT. Adiguna Gemilang dan PT. Dwisaha Pradana sebagaimana dalam Pasal 32 ayat (I) Peraturan Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 24 Tahun 1997 bahwa dalam upaya untuk memberikan kepastian hukum kepada Para pemegang hak atas tanah diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam pembuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan "dan pada Pasal 32 ayat (2) bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas tanah orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata diakui olehnya atau oleh orang lain atau badan badan hukum yang mendapatkan persetujuannya"; Maka ketentuan tersebut tidak mengurangi atas pemberian perlindungan yang seimbangbaik kepada pihak yang mempunyai tanah dan dikuasai serta digunakan sebagaimana mestinya maupun kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan atas namanya;

11. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa sertifikat-sertifikat obyek sengketa a quo telah diterbitkan diatas tanah yangdiklaim kepunyaan/milik Para Penggugat, karena Tergugat XIX dalam menerbitkan Sertifikat-sertifikat a quo adalah berdasarkan kepada permohonan dari para pemohon dan/atau pemegang sertifikat dengan disertai dan didukung oleh data-data otentik dan sah yang dibuat oleh karena Pejabat yang berwenang dan secara fisik pun telah dikuasai telah sesuai dan tidak menyimpang sebagaimana ketentuan peraturan perundang yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan didalam UU No. 5 Tahun 1960 jo. PP No. 10 Tahun 1961 jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta tidak melanggar Azas-azas Umum Pemerintah yang baik (AAUPB), sehingga:
- Tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-undang dan berdasarkan Azas Legalitas;
 - Tidak berbuat kehendak hati;
 - Tidak menyalah gunakan wewenang;

Eksepsi Tergugat XX;

Hal. 37 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012

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)



1. Bahwa dalil para Penggugat dalam gugatannya telah salah alamat yang gugatannya tersebut seharusnya ditujukan kepada Kecamatan yang berada di Wilayah Kabupaten Bandung dengan demikian gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Kecamatan Bojongloa Kidul berdiri pada tanggal 1 April 1989 berdasarkan PP Nomor 16/87 sehingga seluruh data yang menyangkut gugatan para Penggugat sama sekali tidak ada di Kecamatan Bojongloa Kidul;
3. Bahwa berdasarkan gugatan para Penggugat terjadinya peralihan/hibah menghibahkan terjadi pada tanggal 04 Januari 1959 dari R. Kosasih kepada R. Hayat dan peralihan/hibah-penghibahan antara R. Hayat kepada R. Dadang Kurnia pada bulan Mei 1961;

Eksepsi Tergugat XXII;

Bahwa Penggugat XXI bahwa gugatan Penggugat seperti sekarang ini harus dinyatakan tidak diterima dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas setidaknya penunjukan C.432 Desa Bojongloa Kabupaten Bandung yang dipecah menjadi Persil 125 dan Persil 158 tidak dikenal Administrasi Tanah pada Tergugat XXII;
2. Persil 159 Blok Kebon Kelapa tertulis atas nama banyak orang tapi tidak terdapat dalam Gugatan Penggugat sehingga tidak jelas Persil 158 mana yang dimaksud gugatan Penggugat dalam gugatan ini;
3. Demikian halnya dalam batas-batas Persil 158 yang disebut, dalam Gugatan Penggugat tidak benar;
4. Demikianlah halnya C.814 yang disebut berasal dari Persil 158 tidak dikenal dalam Administrasi Tanah Tergugat XXII akan tetapi sepengetahuan Tergugat XXII Fisik Tanah tersebut bukan lagi Tanah Kosong namun sudah dikuasai banyak orang bahkan sejak lama hingga sekarang ini dan orang tersebut tidak dikenahui secara pasti oleh Tergugat XXII;
5. Bahwa memang C.169/814 atas nama RD Nuping Prawiraatmadja ada tercantum dalam Administrasi Tanah Tergugat XXII akan tetapi sepengetahuan Tergugat XXII Fisik Tanah tersebut bukan lagi Tanah Kosong namun sudah dikuasai banyak orang bahkan sejak lama hingga sekarang ini dan orang tersebut tidak diketahui secara pasti oleh Tergugat XXII;
6. Bahwa Tanah M.53 M.68 M.69 selanjutnya B.382 tidak lagi dibawah tanggung jawab Tergugat XXII karena tanah tersebut apabila ada, adalah merupakan Tanah yang Administrasi telah berada dibawah kewenangan Kantor Pertanahan (BPN);



Dalam Rekonvensi:

Rekonvensi Tergugat XVIII;

1. Bahwa Tergugat XVIII dalam konvensi dengan ini mengajukan gugatan balik (rekonvensi) terhadap Para Penggugat dalam konvensi menjadi Para Tergugat dalam gugatannya Rekonvensi;
2. Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan azas hukum pertanggungjawaban dalam setiap perbuatan sebagai berikut:
 - a. Bahwa sebagaimana nyata dalam konvensi yang diuraikan dalam jawaban konvensi di atas adalah para Tergugat dalam konvensi telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat dalam rekonvensi yang didasarkan pada etika buruk, selaku demikian itu dalam azas-azas pertanggung jawaban hukum yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata adalah merupakan atau termasuk dalam perbuatan melawan hukum secara material (*on mategeheid*) atau penyalahgunaan Penggugat, selaku demikian itu Para Tergugat Rekonvensi harus bertanggung jawab atas kerugian Penggugat Rekonvensi yang timbul karena gugatan Para Penggugat dalam Konvensi tersebut. Baik kerugian materiel maupun kerugian immateriil;
 - b. Bahwa dampak buruk terhadap Penggugat Rekonvensi dari gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara ini adalah semakin nyata karena gugatan tersebut diajukan meliputi masyarakat luas termasuk instansi-instansi penting dalam peralihan hak atas tanah yakni Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII hal ini menjadi sangat memungkinkan turunnya reputasi Penggugat Rekonvensi dihadapkan pasar pembeli properti atau di hadapan umum;
 - c. Bahwa sebagaimana nyata dalam perkara ini juga bahwasanya Penggugat Rekonvensi berkedudukan sebagai pengusaha properti diantara masyarakat luas, selaku demikian itu harkat yang tinggi sebagai patokan menghitung kerugian materiel dan immaterial yang timbul di pihak Penggugat Rekonvensi;
3. a. Kerugian Immateriel;

Bahwa dalam harkat dan kedudukan Penggugat rekonvensi sebagaimana dikemukakan di atas adalah Penggugat rekonvensi mengalami kerugian immateriel ditaksir Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar) akibat turunnya reputasi Penggugat rekontruksi karena gugatan konvensi yang tidak berdasar hukum terutama didasarkan pada itikad buruk Para Tergugat rekonvensi;
- b. Kerugian Materiel;

Hal. 39 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



Bahwa akibat turunya reputasi Penggugat rekonsensi sebagaimana dimaksud di atas adalah telah mengakibatkan keterlambatan penjualan tanah milik Penggugat rekonsensi dengan demikian Penggugat rekonsensi telah kehilangan keuntungan materiel Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar);

4. Sita Jaminan;

Bahwa untuk menjamin pembayaran sejumlah uang membayar ganti kerugian yang dimaksud dalam gugatan rekonsensi ini, seraya mempertimbangkan etiket dan perbuatan buruk Para Tergugat Rekonsensi, maka agar gugatan rekonsensi tidak ilusoir adanya mohon dalam perkara ini Hakim yang Mulia meletakkan penyitaan Jaminan atas seluruh harta kekayaan Para Tergugat rekonsensi/Para Penggugat dalam konvensi sebagaimana nyata dan tertera secara formal dalam gugatan Para Penggugat dalam konvensi;

5. Bahwa karena gugatan rekonsensi ini telah nyata dari fakta-fakta dari perkara ini sendiri, maka telah sama dengan akta autentik dan bersifat eksepsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 HIR, selaku demikian itu kiranya berdasar hukum dengan mana agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta tidak bergerak milik Para Tergugat dalam rekonsensi/Para Penggugat dalam konvensi antara lain:
 - Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Jongor Tengah RT/RW 001/006 Desa Sarimahi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
 - Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Emung No. 43 RT/RW 001/004 Kel Burang Rang Bandung;
 - Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Curug Candung RT RT/RW 001/005 Kec Bandung Kidul Kota Bandung;
 - Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Kampung Jongor Tengah RT/RW 01/06 Desa Desa Sarimahi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Baru RT/RW 03/06 Desa Lumajang Kecamatan Pangalengan Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Sindang Palay No. 3/99 RT/RW 01/008 Kelurahan Ciateul Kecamatan Regol Kota Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kebon Kelapa RT/RW 02/05 Kelurahan Panyadap Kec Majalaya Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Komplek Sitamala No. 26 RT/RW 01/003 Kelurahan Karang Sari Kecamatan Neglasari Tangerang;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Sindang Palay No. 35/99 RT/RW 06/07 Kelurahan Malong Kecamatan Cimahi Selatan Kota Bandung Kota Cimahi;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Nuri I Blok A.33 No. 15 RT/RW 007/008 Kel Gerbang Raya Kec Priok Kota Tangerang;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Kampung Bojong Kudun RT/RW 03/07 Desa Panyadaop Kecamatan Solokan Jeruk Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Sitamala Jalan RT/RW 001/003 Kel Karang Sari Kec Neglasari Kab Tangerang;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Suka Pura RT/RW 02/14 Desa Bumi Wangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal H. Gopur No. 95 dengan Jalan Kampung RT/RW 02/02 Desa Gado Bangkong Kec Ngamprah Kab Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Pangarang No. 42/17 C RT/RW 04/1007 Kel Cikawao Kota Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 002/014 Desa Bumi Wangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;

Hal. 41 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 002/014 Desa Bumi Wangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 002 / 014 Desa Bumi Wangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 01/014 Desa Ciheulang Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kudang RT/RW 001/014 Desa Ciheulang Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya dikenal dengan Jalan Sersan Idris RT/RW 06/06 Desa/Kelurahan Margajaya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Neglasi RT/RW 02/03 Desa Pasir Jambu Kecamatan Ciparay Pasir Jambu Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Sukapura RT/RW 002/014 Desa Bumi wangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Sukapura RT/RW 002/014 Desa Bumi Wangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Kondang RT/RW 18/04 Desa Sindangsari Kecamatan Plered Kabupaten Purwakarta;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya dikenal dengan Kampung Bapak Serang RT/RW 001/07 Desa Serang Mekar Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Cilunyi RT/RW 05/05 Desa Cileunying Wetan Kecamatan Cileunying Kabupaten Bandung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Cileunying RT/RW 05/05 Desa Cileunying Wetang/ Kelurahan Kecamatan Cibeunying Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan inhoftank RT/RW 02/04 Kel Kebon Lega Kecamatan Bojong Loa Kidul Kota Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Pasangrahan RT/RW 02/17 Desa Pelabuhan Ratu Kabupaten Sukabumi;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Bapak Serang RT/RW 01/06 Desa Mekar Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Gunung Leutik RT/RW 04/04 Desa Gunung Leutik Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Palendang RT/RW 03/01 Desa Gunung Leutik Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Bapak Serang RT/RW 01/06 Desa Serang Mekar Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Bapak Serang RT/RW 01/06 Desa Serang Mekar Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Bapak Serang RT/RW 01/06 Desa Serang Mekar Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Moh Toha No. 123 RT/RW 03/04 Kelurahan Cigereleng Kecamatan Regol Kota Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Cigugur RT/RW 05/07 Desa Ciheulang Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;

Hal. 43 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Cigugur RT/RW 05/07 Desa Ciheulang Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Bojong Pulus RT/RW 03/02 Desa Banjaran Wetan;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Ranca Hayam RT/RW 03/04 Desa Makarsari Kecamatan Cikalong Kabupaten Garut;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Kopo Gg Pakasih RT/RW 05/07 Kel Lega Kecamatan Bojong loa Kota Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Kopo Gg Pakasih RT/RW 05/07 Kel Lega Kecamatan Bojong loa Kota Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Kopo Gg Pakasih RT/RW 05/07 Kel Lega Kecamatan Bojong loa Kota Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Dusun Jati RT/RW II/06 Desa Rengas Dengklok Utara Kecamatan Rengas Dengklok Kab Kerawang;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Madurasa Tengah No. 26 RT/RW07/07 Kel Cigereleng Kecamatan Regol Kota Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Perum Cimangaten RT/RW 04/04 Desa Cimangaten Kec Tarogong Kaler Kab Garut;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Perum Cimanganter Blok F-3 RT/RW 04/04 Kecamatan Tarogong Kaler Kab Garut;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Komplek Pasir Pogor Blok RN 22 RT/RW 04/09 Kec Rancasari Kota Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Komplek Kota Baru No. 48 RT/RW 02/005 Kecamatan Dayeuhkolot Kab Bandung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kampung Sukapura RT/RW 02/14 Desa Bumi Wangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukaratu RT/RW 02/09 Desa Bumiwangi Kec Ciparay Kab Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukaratu RT/RW 02/09 Desa Bumiwangi Kec Ciparay Kab Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukaratu RT/RW 02/09 Desa Bumiwangi Kec Ciparay Kab Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 02/14 Desa Bumiwangi Kec Ciparay Kab Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Diponowaret RT/RW 16/19 Sleman;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Nyengseret No. 33 RT/RW 01/01 Kel Bojongloa Kidul Kota Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Sarimas IV No. 57 Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 02/14 Desa Bumi Wangi Kec Ciparay Kab Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 02/14 Desa Bumi Wangi Kec Ciparay Kab Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Gunung Leutik RT/RW 02/5 Desa Gunung Leutik Kec Ciparay Kab Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan di Bale Endah RT/RW 02/06 Kel Bale Endah Kel Bale Kab Bandung;
- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 02/14 Desa Bumi Wangi Kec Ciparay Kab Bandung;

Hal. 45 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 02/14 Desa Bumi wangi Kec Ciparay Kab Bandung;
 - Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 02/14 Desa Bumi Wangi Kec Ciparay Kab Bandung;
 - Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Cibeo Kaum Utara RT/RW 03/03 Desa Banjaran Kulon Kec Banjaran Kab Bandung;
 - Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Sukapura RT/RW 02/14 Desa Bumi Wangi Kec Ciparay Kab Bandung;
 - Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Budi Asih RT/RW 04/07 Desa Gunung Leutik Kec Ciparay Kab Bandung;
 - Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya setempat dikenal dengan Kp Cibuntu RT/RW 04/09 Desa Arjasari Kec Banjaran Kab Bandung;
3. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi, baik kerugian immaterial dan material secara tunai, seketika dan sekaligus antara lain;
- Kerugian Immaterial yang dialami Penggugat dalam Rekonvensi akibat turunnya reputasi Penggugat Rekonvensi karena gugatan konvensi yang tidak berdasar hukum terutama didasarkan pada etiked buruk Para Tergugat Rekonvensi ditaksir sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah);
 - Kerugian Material yang dialami Penggugat dalam Rekonvensi akibat kelambatan penjualan tanah milik Penggugat Rekonvensi berupa keuntungan material sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar denda kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan atau Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
6. Menyatakan putusan dalam rekonvensi dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor: 274/PDT/G/2009/PN.BDG., tanggal 21 Oktober 2010 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan Provisi para Penggugat ditolak seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat XVIII Konvensi ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp13.766.000,- (tiga belas juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I s/d LXI/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan putusan No. 394/Pdt/ 2011/PT.Bdg., tanggal 29 Desember 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding/para Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 21 Oktober 2010 No. 274/Pdt/G/2009/PN.BDG.;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan Provisi Para Penggugat ditolak seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

Hal. 47 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI untuk membagi harta warisan sebesar $\frac{1}{4}$ (satu perempat) bagian dari harta warisan Almarhum H. Kosasih bin Mas Adipura kepada Para Penggugat, dengan ketentuan apabila harta warisan tidak dapat dibagi secara natura, maka pembagian dilakukan berdasarkan nilai harta warisan tersebut;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat XVIII Dalam Konvensi ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I s.d. Tergugat XVI dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp13.766.000,00 (tiga belas juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);
- Menghukum Terbanding I s.d. Tebanding XVI/Tergugat I s.d. Tergugat XVI untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I s/d LXI/para Pembanding pada tanggal 19 Maret 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I s/d LXI/para Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Izin Insidentil tanggal 27 Maret 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi No. 27/PDT/KS/2012/ PN.BDG., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 April 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/Penggugat I s/d LXI/ para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Tergugat XVIII pada tanggal 7 Mei 2012;
- 2 Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X pada tanggal 21 Mei 2012;



- 3 Tergugat XX pada tanggal 21 Mei 2012;
- 4 Tergugat XXI pada tanggal 21 Mei 2012;
- 5 Tergugat XXII pada tanggal 21 Mei 2012;

Kemudian Tergugat XVIII/Terbanding XVIII, Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X/ Terbanding I, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XX, XXI, XXII/Terbanding XX, XXI, XXII mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung masing-masing pada tanggal 21 Mei 2012, tanggal 4 Juni 2012 dan tanggal 5 Juni 2012;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ Penggugat I s/d LXI dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 November 2011, Nomor: 394/Pdt/2011/PN.Bdg. dengan tegas dan jelas dinyatakan bahwa Pemohon Kasasi/semula Pembanding/para Penggugat adalah sebagai para ahli waris pengganti yang sah dari orang tua mereka yang adalah saudara sedarah dari almarhum H. Kosasih bin Mas Adipura;
2. Bahwa harta kekayaan milik almarhum H. Kosasih bin Mas Adipura diantaranya adalah berupa tanah Hak Milik Adat Kohir Letter C No. 432, luas 57.350 M² yang terdiri dari Persil 125 D.IV, luas 12.700 M² serta Persil 158 D.IV, luas 44.650 M² yang berada dalam satu hamparan;
3. Pada halaman 24 alinea 4 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyampaikan pertimbangan sebagai berikut:
Menimbang, bahwa pada Petitum angka 3 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah berpendapat bahwa para Penggugat dan Tergugat I s.d. Tergugat XVI secara bersama-sama adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Kosasih bin Mas Adipura; implikasi hukumnya dengan para Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris, maka para Penggugat berhak atas harta warisan;
4. Bahwa dari uraian yang telah dikemukakan pada butir 1, 2 dan butir 3 tersebut di atas, maka Penggugat/semula Pembanding sekarang Pemohon Kasasi adalah jelas senyatanya sebagai para ahli waris yang sah, sehingga secara yuridis mereka adalah orang-orang yang berhak atas seluruh harta warisan;

Hal. 49 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



5. Bahwa dalam menentukan besarnya bagian ahli waris ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah mengabaikan Hukum Kewarisan yang berlaku dan telah diterapkan di Negara Republik Indonesia, khususnya bagi mereka yang menganut agama Islam;

Merujuk kepada Pasal 195 butir (2) Hukum Kewarisan menetapkan anak angkat/kukuk hanya bisa memperoleh bagian dari harta peninggalan Pewaris, bila Pewaris membuat surat Wasiat/Hibah sebanyak-banyaknya $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) dari harta warisan;

Dengan demikian hak ahli waris adalah $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) dari harta peninggalan Pewaris;

6. Mencermati proses peralihan hak kepemilikan dari Kohir No. 423 Persil 125 D.IV sudah diketahui oleh para fungsional baik di Kantor Kelurahan Cibaduyut, Kantor Kecamatan Bojongloakidul dan Kantor Pertanahan Kota Bandung, bahwa tanah ini “bermasalah” berdasarkan fakta seperti berikut:

- a. Bukti Zegel asli dari tanah Kohir Leter C No. 432 Persil 125D.IV sampai sekarang masih disimpan/dipegang oleh para Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding, tetapi hanya berdasarkan pengakuan lisan mendapat hibah dari H. Kosasih dapat berubah menjadi Kohir Leter C No. 815 atas nama R. Hayat (ayah kandung Tergugat I s.d. X), sedangkan menurut KUHPdata Hibah harus dilakukan dengan suatu Akta Otentik;
- b. Perubahan hak kepemilikan pada tahun 1961 dari Kohir No. 815 atas nama R. Hayat kepada Kohir Leter C No. 1364 atas nama anak kandungnya bernama R. Dadang Kurnia (Tergugat IX), padahal umur Tergugat IX pada tahun 1961 baru berumur 1 (satu) tahun. Baru kemudian tahun 1978 diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 65/Cibaduyut;
- c. Bahwa proses peralihan hak kepemilikan dari Tergugat IX kepada Tergugat XVII menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 338/ Cibaduyut, telah menempuh proses sesuai prosedur yang telah ditentukan, namun berdasarkan fakta yang tercantum pada Buku Riwayat Tanah, Pembeli pasti sudah mengetahui status kepemilikan atas tanah tersebut sedang "bermasalah" dan sedang menjadi obyek sengketa;
- d. Bahwa proses jual-beli tanah obyek sengketa antara Tergugat IX dengan Tergugat XVII hanya bisa terlaksana dengan menafikkan hak Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding, jadi Tergugat XVII sebagai Pembeli jelas tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki itikad baik. Oleh karenanya tidak dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang secara hukum harus dilindungi;

7. Sehubungan dengan fakta hukum yang terungkap, Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding menyatakan dapat menerima Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 Desember 2011 No. 394/Pdt/2011/PT.Bdg. Dalam Pokok Perkara angka 2, dengan permohonan dapat memperoleh 2/3 (dua per tiga) bagian dari harta warisan Almarhum H. Kosasih bin Mas Adipura, dalam bentuk natura (tanah) atas beban "tanggung jawab renteng" Tergugat I s.d. X bersama Tergugat XVII;
8. Mencermati Kohir No. 432 Persil 158 D.IV Luas 44.650 M², bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Judex Facti pada halaman 24 alinea 2 berpendapat bahwa: Tergugat XI s.d. Tergugat XVI tidak dapat membuktikan dasar hukum bahwa mereka menguasai obyek sengketa maupun harta warisan Alm H. Kosasih bin Mas Adipura lainnya secara sah, karena selain tidak dapat membuktikan bahwa orangtua mereka sebagai anak angkat yang sah sehingga berhak mewarisi, juga tidak ada bukti pendukung bahwa mereka menguasai harta warisan *a quo* berdasarkan hibah;
9. Bahwa berdasarkan data dan fakta hukum yang Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding peroleh dari Kantor Sub Direktorat Agraria Kodya Bandung (sekarang Kantor Badan Pertanahan), ternyata Nuping (alm) ayah kandung dari Tergugat XI s.d. Tergugat XVI berdasarkan Surat Pengakuan segel hilang, kemudian dengan menggunakan dasar Surat Keterangan Kecamatan (bukan Keterangan Camat) Bojongloa tanggal 2 Juli 1973 No. 239/XIV/73, terbitlah Sertifikat M. 428/Kebon Kelapa tanggal 9 Januari 1975 Luas: 40.880 M² berasal dari Persil No. 158 D.IV atas nama Rd. Nuping bin Prawiranataatmadja (Bukti PK-1 terlampir);
10. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 382/Mekarwangi tanggal 23 Mei 2002 luas: 58.672 M² (lima puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi) dengan Surat Ukur tanggal 28-8-2000 No. 379/2002 atas nama Tergugat XVIII (Bukti PK-2 terlampir) berasal/dibeli dari:
 - Bekas tanah Hak Milik (M.27-M.28-M.29-M.30-M.31-M.32-M.33-M.34-M.35-M.36-M.37-M.38-M.44-M.48-M.49-M.50-M.68-M.69-M.578) yang terletak/ tersebar di Kelurahan Mekarwangi, Kelurahan Cibaduyut dan Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Bojongloa Kidul;
 - Bekas tanah Milik Adat (Persil 183 S.II dan Persil 183a S.II) yang terletak di Blok Warnacinta Kelurahan Mekarwangi. Berdasarkan daftar data pembelian tanah yang dilakukan Tergugat XVIII dan jawaban dari Badan Pertanahan (Tergugat Hal. 51 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012

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)



XIX) tidak ditemukan bukti pembelian tanah dari Rd Nuping (pemilk tanah SHM No. 428 yang berasal dari Persil 158 D.IV)l

Fakta tersebut di atas menunjukkan bahwa Sertifikat HGB No. 382/ Mekarwangi tanggal 23 Mei 2002 atas nama Tergugat XVIII, bukan berasal dari Persil 158 D.IV;

11. Bahwa kesaksian dari 2 (dua) orang penggarap yaitu Sdr. Amid bin Darminta dan Endang Rahmat pada Persidangan Lapangan di lokasi tanah sengketa telah menerangkan bahwa dia bersama ayahnya adalah penggarap tanah Persil 125 D.IV dan 158 D.IV yang merupakan satu hamparan (Bukti PK.3 terlampir) Surat Bukti berupa foto copy yang sudah dilegalisir oleh Panitera Muda Hukum PN Kelas IA Bandung, bertanda P.9 dan P.10;

12. Bahwa berdasarkan keterangan/jawaban lisan Lurah Mekarwangi sewaktu ditanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri pada saat Sidang Lapangan di lokasi tanah sengketa, menjawab dengan tegas bahwa lokasi tersebut adalah Persil 158 D.IV, bukan Persil 183 S.II;

Dengan demikian Tergugat XVIII telah melakukan kekeliruan yaitu mendirikan bangunan bukan di atas tanah yang diakui sebagai miliknya (Persil 183 S.II) tetapi di atas tanah Persil 158 D.IV. Secara jelas kesalahan lokasi tersebut, dapat dilihat dari letak Persil 158 D.IV dan letak Persil 183 S.II, hal ini ditunjukkan didalam Peta Desa yang dibuat Jawatan Topografi KODAM VI Siliwangi tanggal 15 Maret 1978 (Bukti PK-4 terlampir). Surat bukti bertanda P-20 yang sudah dilegalisir oleh Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung;

13. Sebagai akibat dari kesalahan Persil, maka Tergugat XVIII harus menyerahkan/ mengembalikan tanah yang berasal dari Persil 158 D.IV luas: 44.650 M² kepada Ahli waris H. Kosasih bin Mas Adipura almarhum;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-13:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung sudah tepat dan benar yaitu tidak salah dalam menerapkan hukum, oleh karena terbukti bahwa para Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat XVI secara bersama-sama adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Kosasih bin Mas Adipura, maka para Penggugat berhak atas harta warisan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dengan tepat;

52



Bahwa selain itu keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **AHLI WARIS ALM. R. AQIS ADIPURA dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **I. AHLI WARIS ALM. R. AQIS ADIPURA: 1. Ny. AI MARIA, 2. NITA YUNITA binti ADANG SUTIANA, 3. R. KISMAFERI bin ADANG SUTIANA, 4. RIMA MARIA binti ADANG SUTIANA, 5. DODY ACHYAR bin ADANG SUTIANA, 6. DESI ARIANTI binti ADANG SUTIANA, 7. A. SAMSUDIN, 8. Dra. EVI NOVIANTI, 9. ERLAN MARLANSYAH, 10. ERWIN MARYADIN, 11. ERWAN NOVIWAN, 12. ERWIN JAENUDIN, 13. UUN SUMARNA, 14. Ny. ATIN SUTIANAH; II. AHLI WARIS ALMH. R. RUMYATI ADIPURA: 1. Ny. KOMARYATI, 2. Ny. WIKOYAH, 3. TATANG TAJUDIN, 4. AGUS ROHMAT, 5. KUSNAEDI, 6. Drs. ASEP KOSWARA, 7. Ny. LILIS RESMIASIH, 8. TATANG YUNUS, 9. JAMALUDIN, 10. DADANG SOBIRI; III. AHLI WARIS ALMH. R. KOMSARI**

Hal. 53 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012



ADIPURA: 1. WAHYU SURYANA, 2. AYI KASMARAN, 3. Ny. EUIS KURNIASIH, 4. SITI AISYAH, 5. UU KUMALA, 6. Ny. TIEN KUSTINI, 7. ENDANG LILI, 8. ENDANG SUGIWA, 9. Ny. PIPIH MARPUAH, 10. ASEP GUNAWAN, 11. CECEP HIDAYAT, 12. DIDIN SODIKIN; **IV. AHLI WARIS ALMH. R. II SUKARSIH:** 1. Drs. H. ENDANG MARTONO, 2. AMIN DANUDIN, 3. WAHYU, 4. R. TEDY MULYANA, 5. TATANG KURNIA, SH., 6. MAMAT RAHMAT, 7. Ny. YATI ROCHAYATI, 8. Ny. RINI IRAWATI, 9. Ny. Hj. ROSILAWATI, SE., 10. OETIN SUDRAJAT, 11. ERWIN KUSUMAH WARDANA, 12. ERNA RATNA YULIANTINI, 13. Ny. MIRA RATNA PUSPASARI, 14. MOCH. MODI NURHADI; **V. AHLI WARIS ALM. R. MANSYUR ADIPURA:** 1. Ny. CUCU, 2. HENDI TRISNADI, 3. Ny. IMAS MARYANTI, 4. YUDI RUKMAYADI, 5. YUL RUKMAYATI, 6. SITI MELI MARIAM, 7. AYI SUPRIATNA, 8. SURYATI, 9. ENY MARYATI, 10. EDI MULYANA tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Penggugat I s/d LXI untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 19 Agustus 2013 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D., dan Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH., S.IP., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,

ttd./

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

ttd./

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

K e t u a,

ttd./

Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti,

1 Meterai	Rp 6.000,00	ttd./
2 Redaksi	Rp 5.000,00	Endang Wahyu Utami, SH., MH.
3 Administrasi Kasasi....	<u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera



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

Panitera Muda Perdata

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

Hal. 55 dari 54 hal. Put. No. 2386 K/Pdt/2012

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)