



P U T U S A N

NOMOR 350/Pdt.G/2024/PN.BDG.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara gugatan antara:

1. **AI JUARIAH**, beralamat di Jl. Caringin No. 87 RT. 05/02 Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I** ;
 2. **SHINDA LESTARI**, beralamat di Kp. Margajaya No. 8 RT. 01/08 Kel. Cimahi, Kec. Cimahi Tengah, Kota Cimahi, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II** ;
 3. **PANCA SANDIKA**, beralamat di Jl. Saturnus Ujung No. 1 RT. 06/014 Kel. Manjahlega, Kec. Rancasari, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III** ;
 4. **DZULFIQAR AL-ANBIYA ASY S. M.Hum**, beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT.05/02, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV** ;
 5. **ULFAH SYARIFAH**, beralamat di Jl. Kopo Gg. H. Hamim, RT. 01/01, Kel. Ciangrang, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V** ;
 6. **SYILFAH SYARIFAH**, beralamat di Komplek Krakatau Steel D Flat Jl. Kaswari No. 03, RT. 04/05, Kel. Kebon Dalem, Kec. Purwakarta, Kota Cilegon, Banten, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI** ;
 7. **RIFANA PRIHATINA**, beralamat di Ds. Sambidoplang RT. 02/02 Desa Sambidoplang Kec. Sumbergempol Kabupaten Tulungagung, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII** ;
- Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT;**

Halaman 1 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini semuanya diwakili oleh Kuasanya masing-masing bernama **ART TRA GUSTI, S.H., M.H., CLA., EIVAL ADE RAHMAN, S.H., M.H., CIRP., DICKY ADITYA NUGRAHA, S.H., M.H., SALSABILA RAMDHAN, S.H.** dan **DANI IKHWANTO, S.H.**, Para Advokat, Pengacara, Konsultan Hukum dan Calon Advokat/Paralegal pada Kantor **A-TRA Law Firm**, beralamat Kantor di Graha Kadin Lantai 3 Ruang 303 Jl. Talaga Bodas No. 31 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2024 ;

LAWAN :

1. **BENNY ILYAS**, beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kelurahan Babakan Ciparay, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT I** ;
2. **LESTINAWATI KARTIKA**, beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kelurahan Babakan Ciparay, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II** ;
3. **ROSALYA MARYANY**, beralamat di di Jl. Mawar Jaya Sakti Perumahan Kotabaru Arjasari Blok D1 32/34, RT. 001, RW. 013, Desa Arjasari, Kecamatan Arjasari, Kabupaten Bandung, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT III** ;
4. **SEPTRIANA IQBAL BAYHAQQY**, beralamat di Jl. Mawar Jaya Sakti Perumahan Kotabaru Arjasari Blok D1 32/34, RT. 001, RW. 013, Desa Arjasari, Kecamatan Arjasari, Kabupaten Bandung, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;

Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai PARA TERGUGAT;

Dalam hal ini semuanya diwakili oleh Kuasanya masing-masing bernama **ANGGA PERMANA, S.H., HILMAN AHMAD FAUZAN, S.H., M.H., C.Me** dan **ROFIE ROMADHONA, S.H., M.H.**, kesemuanya adalah Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum AR & PARTNERS, beralamat Kantor di Komplek Pasir Jati V Jl. Jati Madya IV Blok B No. 157 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 September 2024 ;

PENGADILAN NEGERI, tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah membaca surat gugatan Para Penggugat dan jawab menjawab kedua belah pihak;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak;

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 31 Juli 2024 yang telah tercatat dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung KL. IA Khusus tertanggal 02 Agustus 2024, dengan Register Perkara Nomor 350/Pdt.G/2024/PN.Bdg, telah mengajukan dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, perlu Para PENGGUGAT terangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa, pada tahun 1980 telah terjadi perkawinan antara R. Iwan M.S dengan Yati Hayati Soemarso yang bercerai pada tanggal 2 Februari 1991 yang telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu RIFANA PRIHATINA (in casu PENGGUGAT VII) dan BAYU NATA BUANA ;
 - b. Bahwa, pada tahun 1986 telah dilaksanakan perkawinan antara R. Iwan M.S dengan Ai Juariah (in casu PENGGUGAT I) sesuai dengan Kutipan Akta Nikah No. 454/III/1990 tanggal 08 Desember 1986 yang telah dikaruniai anak sebagai berikut :
 - a. SHINDA LESTARI (in casu PENGGUGAT II) ;
 - b. PANCA SANDIKA (in casu PENGGUGAT III) ;
 - c. DZULFIQAR AL-ANBIYA ASY S. (in casu PENGGUGAT IV) ;
 - d. ULFAH SYARIFAH (in casu PENGGUGAT V) ;
 - e. SYILFAH SYARIFAH (in casu PENGGUGAT VI) ;
 - c. Bahwa, R. Iwan M.S telah meninggal dunia pada tanggal 22 April tahun 2024 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3273-KM-02052024-0110 tertanggal 02 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bandung ;
 - d. Bahwa, berdasarkan Penetapan Ahli Waris sebagaimana ketentuan Hukum Islam dan berdasarkan Penetapan No.431/Pdt.P/2024/PA.Badg tanggal 12 Juni 2024 dari Pengadilan Agama Bandung Kelas IA yang pada pokoknya menetapkan PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari almarhum R. Iwan M.S. Selaku demikian beralasan menurut hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari Almarhum R. Iwan M.S. sebagaimana Penetapan No.431/Pdt.P/2024/PA.Badg tanggal 12 Juni 2024 dari Pengadilan Agama Bandung Kelas IA ;

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa, berdasarkan pernikahan antara Achmad Komarudin dengan Epong Jubaedah telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu R. Iwan M.S yang telah meninggal dunia pada tanggal 22 April tahun 2024, Euis Warjati yang telah meninggal pada tahun 2018 dan R. Ika Rostikahati yang telah meninggal dunia pada tahun 2018 ;
- f. Bahwa, atas pernikahan R. Ika Rostikahati dengan Benny Ilyas (in casu TERGUGAT I) telah dikarunia anak sebagai berikut :
- a. LESTINAWATI KARTIKA (in casu TERGUGAT II) ;
 - b. ROSALYA MARYANY (in casu TERGUGAT III) ;
 - a. SEPTRIANA IQBAL BAYHAQQY (in casu TERGUGAT IV) ;
2. Bahwa, semasa hidupnya Almarhum R. Iwan M.S beserta keluarga tinggal dan menempati rumah tersebut dengan ijin keluarga serta tetap memelihara, menjaga bahkan merenovasi yang hingga saat ini yang diteruskan oleh para ahli warisnya yang sah. Bahwa objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- | | |
|-----------------|---|
| Sebelah Utara | : Jalan Caringin ; |
| Sebelah Selatan | : Bangunan Rumah Bapak Koyo ; |
| Sebelah Barat | : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam ; |
| Sebelah Timur | : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo (Toko Beras Caringin 89) ; |
- (selanjutnya disebut Objek Sengketa a quo) ;
3. Bahwa, setelah 40 hari Almarhum R. Iwan M.S, Para PENGGUGAT mengajak musyawarah kepada Para TERGUGAT untuk dapat mengatur dan menyelesaikan pemgurusan warisan maupun utang piutang Alm. R. Iwan M.S termasuk kepengurusan atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) yang kemudian diketahui tepatnya pada bulan Mei 2024 oleh Para PENGGUGAT adanya Akta Hibah tahun 1993 dan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa a quo yang sudah dialihkan menjadi atas nama R. Ika Rostikahati yang diperlihatkan oleh Para TERGUGAT yang senyatanya hal ini tidak diketahui oleh Para PENGGUGAT ;
4. Bahwa pada mulanya disaat dilaksanakannya musyawarah Para PENGGUGAT dengan itikad baik tidak mempermasalahkan adanya Akta Hibah tahun 1993

Halaman 4 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa a quo dan mengusulkan diselesaikan dengan bersama-sama membuat kesepakatan berbentuk Akta Otentik yang ditolak tanpa alas yang jelas oleh Para TERGUGAT ;
5. Bahwa, sejauh sepengetahuan Para PENGGUGAT belum pernah ada jual beli ataupun hibah kepada pihak manapun maupun sertifikat hak milik yang sudah dialihkan menjadi atas nama R. Ika Rostikahati sehingga Para PENGGUGAT merasa dicurangi dengan terbitnya Akta Hibah tahun 1993 dan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa a quo ;
 6. Bahwa, Para PENGGUGAT tidak pernah meragukan akan hak Para TERGUGAT atas objek sengketa a quo akan tetapi bukan berarti hak dari Para PENGGUGAT dapat dihilangkan begitu saja. Senyatanya Para PENGGUGAT berkeinginan untuk menyelesaikan permasalahan secara musyawarah dan kekeluargaan karena sebagai pihak-pihak yang memiliki hak atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) ;
 7. Bahwa, seumur hidupnya R. Iwan M.S tinggal dan menempati objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) yang merupakan harta peninggalan dari orang tuanya (Achmad Komarudin dengan Epong Jubaedah) tanpa adanya keluhan dan/atau keberatan dari pihak manapun khususnya dari pihak Para TERGUGAT ;
 8. Bahwa, semasa hidupnya Almarhum R. Iwan M.S beserta keluarga tinggal dan menempati rumah tersebut dengan ijin keluarga serta tetap memelihara, menjaga bahkan merenovasi objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) (selanjutnya disebut Objek Sengketa a quo) yang hingga saat ini yang diteruskan oleh para ahli warisnya yang sah ;
 9. Bahwa, Almarhum R. Iwan M.S melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan serta biaya-biaya lainnya atas Objek Sengketa a quo sehingga pihak Para PENGGUGAT jelas memiliki kerugian atas terbitnya Sertifikat a quo;
 10. Bahwa senyatanya Para PENGGUGAT merasa kecewa dan dicercai kepercayaannya halmana tidak pernah ada informasi terkait akta hibah maupun sertifikat hak milik atas nama R. Ika Rostikahati disatu sisi Para PENGGUGAT

Halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku keluarga hanya ingin semua permasalahan ini diselesaikan secara adil dan berjalan secara kekeluargaan tanpa mencederai keadilan maupun sisi kemanusiaan akan tetapi terhadap perlakuan yang dilakukan oleh Para TERGUGAT yang merasa memiliki hak sepenuhnya atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi). Selaku demikian Para PENGGUGAT merasa harus menuntut sebagian haknya atas objek sengketa yang telah disepakati sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari nilai objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi). Selaku demikian Para PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa menetapkan adanya sebagian hak milik Para PENGGUGAT sebesar 35% (tiga puluh lima persen) atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Caringin ;
Sebelah Selatan : Bangunan Rumah Bapak Koyo ;
Sebelah Barat : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam ;
Sebelah Timur : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo
(Toko Beras Caringin 89)

11. Bahwa, perlu diperhatikan fakta dimana terdapat akta hibah maupun Sertipikat hak Milik atas nama R. Ika Rostikahati jelas menimbulkan dugaan bahwa pengurusan akta hibah maupun Sertipikat hak Milik yang dianggap oleh Para PENGGUGAT sebagai alas haknya dilakukan saat sepihak tanpa sepengetahuan pihak-pihak yang ahli waris lainnya, hal tersebut jelas merupakan hal yang tidak patut dilakukan oleh Para TERGUGAT yang merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Selain itu menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003) pada halaman 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;

Halaman 6 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian ;

Mencermati perluasan unsur “perbuatan melawan hukum” dari Pasal 1365 KUHPdata tersebut diatas, jelas perbuatan yang dilakukan oleh Para TERGUGAT merupakan perbuatan yang Bertentangan dengan kewajiban hukum Para TERGUGAT, Bertentangan dengan hak subjektif orang lain dalam hal ini hak Para PENGGUGAT ;

12. Selaku demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

13. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para TERGUGAT sebagaimana uraian posita-posita diatas, Para PENGGUGAT mengalami kerugian baik secara material maupun imaterial, dalam kesempatan ini Para PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo agar menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV membayar secara tanggung renteng kerugian Para PENGGUGAT dengan tunai dan seketika, yang diperinci sebagai berikut :

a. Kerugian Material yakni sebagai berikut :

Biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

b. Kerugian Imaterial berupa beban pikiran dan beban moril dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil ;

14. Bahwa, agar gugatan Para PENGGUGAT tidak illusoir (sia-sia) dan untuk menghindari Para PENGGUGAT mengalami kerugian yang lebih besar lagi, maka beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) / sita persamaan terhadap objek :

objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Caringin ;

Sebelah Selatan : Bangunan Rumah Bapak Koyo ;

Sebelah Barat : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam ;

Halaman 7 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Sebelah Timur : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo
(Toko Beras Caringin 89)

Serta seluruh harta kekayaan milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV atau lainnya baik yang ada sekarang maupun yang akan datang dijadikan jaminan yang akan dimohonkan secara terpisah merupakan satu kesatuan dalam gugatan ini ;

15. Bahwa, selanjutnya agar terhadap objek sengketa a quo tidak disalahgunakan oleh Para TERGUGAT ataupun pihak lain yang mendapatkan dan/atau akan mendapatkan hak atau kuasa atasnya selama proses perkara ini masih berjalan dan agar Para PENGGUGAT tidak mengalami kerugian yang terus bertambah serta karena alasan-alasan yang sangat krusial dan mendesak untuk segera diputus, maka Para PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Hakim Pemeriksa berkenan dalam putusan Provisinya memerintahkan sebagai berikut :

Melarang Para TERGUGAT dan/atau siapapun yang mendapat perintah dan atau kuasa atasnya mengosongkan dan/atau melakukan peralihan hak terhadap objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Caringin ;
Sebelah Selatan : Bangunan Rumah Bapak Koyo ;
Sebelah Barat : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam ;
Sebelah Timur : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo
(Toko Beras Caringin 89) ;

tanpa seizin Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus dan/atau tanpa ada persetujuan dari Para PENGGUGAT sampai dengan perkara ini diputus dengan putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap ;

16. Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh Para PENGGUGAT, maka mohon kepada hakim pemeriksa perkara a quo menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Para TERGUGAT mengajukan upaya hukum (banding, verset, kasasi) ;
17. Bahwa, gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya PARA PIHAK haruslah dipanggil di muka persidangan serta bagi TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT IV beralasan agar dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;

DALAM PROVISI

Melarang Para TERGUGAT dan/atau siapapun yang mendapat perintah dan atau kuasa atasnya mengosongkan dan/atau melakukan peralihan hak terhadap objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

| | |
|-----------------|---|
| Sebelah Utara | : Jalan Caringin ; |
| Sebelah Selatan | : Bangunan Rumah Bapak Koyo ; |
| Sebelah Barat | : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam ; |
| Sebelah Timur | : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo (Toko Beras Caringin 89) |

tanpa seizin Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus dan/atau tanpa ada persetujuan dari Para PENGGUGAT sampai dengan perkara ini diputus dengan putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari Almarhum R. Iwan M.S. sebagaimana Penetapan No.431/Pdt.P/2024/PA.Badg tanggal 12 Juni 2024 dari Pengadilan Agama Bandung Kelas IA ;
3. Menyatakan Para PENGGUGAT ahli waris R. Iwan M.S. adalah pihak yang berhak atas sebagian objek sengketa a quo sebesar 35% (tiga puluh lima persen) atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

| | |
|-----------------|---|
| Sebelah Utara | : Jalan Caringin |
| Sebelah Selatan | : Bangunan Rumah Bapak Koyo |
| Sebelah Barat | : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam |
| Sebelah Timur | : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo (Toko Beras Caringin 89) |
4. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Halaman 9 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV membayar secara tanggung renteng kerugian PENGUGAT dengan tunai dan seketika, yang diperinci sebagai berikut :
 - a. Kerugian Material yakni sebagai berikut :

Biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian Imaterial berupa beban pikiran dan beban moril dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) / sita persamaan terhadap objek:

tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Caringin ;

Sebelah Selatan : Bangunan Rumah Bapak Koyo ;

Sebelah Barat : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam ;

Sebelah Timur : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo (Toko Beras Caringin 89) ;

dan harta para Tergugat lainnya yang akan dimohonkan secara terpisah yang merupakan satu kesatuan dalam gugatan ini.”
7. Menghukum dan memerintahkan Para TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari apabila Para TERGUGAT lalai dalam menjalankan isi putusan kelak ;
8. Menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Para TERGUGAT mengajukan upaya hukum (banding, verset, kasasi) “Uitvoerbaar bij voorraad” ;
9. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Halaman 10 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk itu pihak Para Penggugat telah hadir Kuasanya masing-masing bernama **ART TRA GUSTI, S.H., M.H., CLA., ERVAL ADE RAHMAN, S.H., M.H., CIRP.** dan **DICKY ADITYA NUGRAHA, S.H., M.H.**, untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah hadir Kuasanya masing-masing bernama **ANGGA PERMANA, S.H., HILMAN AHMAD FAUZAN, S.H., M.H., C.Me** dan **ROFIE ROMADHONA, S.H., M.H.** ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian sebagaimana dimaksud dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016, dengan menunjuk Sdri. Hj. RAHAYU W, S.H., M.H., Mediator pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus dan berdasarkan Laporan Mediator tanggal 10 Oktober 2024 dinyatakan tidak berhasil dan selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat dimana Para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan berketetapan atas gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 14 November 2024, sebagai berikut :

Latar belakang fakta berkaitan dengan sejarah dan kedudukan Para Tergugat dan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT I merupakan suami dari R. IKA ROSTIKAHATI yang merupakan adik kandung dari R. IWAN MAHFUDIN SOLEH dari pernikahan R. AGUS BASTIAN SUARMAN dan EUIS WARJATI, serta cucu dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH ;
2. Bahwa TERGUGAT II merupakan anak pertama dari pernikahan TERGUGAT I dan R. IKA ROSTIKAHATI, keponakan dari R. IWAN MAHFUDIN SOLEH, cucu dari R. AGUS BASTIAN SUARMAN dan EUIS WARJATI, serta cicit dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH ;
3. Bahwa TERGUGAT III merupakan anak kedua dari pernikahan TERGUGAT I dan R. IKA ROSTIKAHATI, keponakan dari R. IWAN MAHFUDIN SOLEH, cucu dari R. AGUS BASTIAN SUARMAN dan EUIS WARJATI, serta cicit dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH ;
4. Bahwa TERGUGAT IV merupakan anak ketiga dari pernikahan TERGUGAT I dan R. IKA ROSTIKAHATI, keponakan dari R. IWAN MAHFUDIN SOLEH,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cucu dari R. AGUS BASTIAN SUARMAN dan EUIS WARJATI, serta cicit dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH ;

5. Bahwa PENGGUGAT I merupakan kakak ipar dari TERGUGAT I dan bibi dari TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV ;
6. Bahwa PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, PENGGUGAT VI dan PENGGUGAT VII merupakan kakak sepupu dari TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV ;
7. Bahwa PENGGUGAT I merupakan istri ke 2 (dua) R. IWAN MAHFUDIN SOLEH yang semasa hidupnya diketahui telah menikah sebanyak 6 (enam) kali ;
8. Bahwa PENGGUGAT II merupakan anak pertama dari PENGGUGAT I dan R. IWAN MAHFUDIN SOLEH, keponakan dari R. IKA ROSTIKAHATI, cucu dari R. AGUS BASTIAN SUARMAN dan EUIS WARJATI, serta cicit dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH ;
9. Bahwa PENGGUGAT III merupakan anak kedua dari PENGGUGAT I dan R. IWAN MAHFUDIN SOLEH, keponakan dari R. IKA ROSTIKAHATI, cucu dari R. AGUS BASTIAN SUARMAN dan EUIS WARJATI, serta cicit dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH;
10. Bahwa PENGGUGAT IV merupakan anak ketiga dari PENGGUGAT I dan R. IWAN MAHFUDIN SOLEH, keponakan dari R. IKA ROSTIKAHATI, cucu dari R. AGUS BASTIAN SUARMAN dan EUIS WARJATI, serta cicit dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH ;
11. Bahwa PENGGUGAT V merupakan anak keempat dari PENGGUGAT I dan R. IWAN MAHFUDIN SOLEH, keponakan dari R. IKA ROSTIKAHATI, cucu dari R. AGUS BASTIAN SUARMAN dan EUIS WARJATI, serta cicit dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH ;
12. Bahwa PENGGUGAT VI merupakan anak kelima dari PENGGUGAT I dan R. IWAN MAHFUDIN SOLEH, keponakan dari R. IKA ROSTIKAHATI, cucu dari R. AGUS BASTIAN SUARMAN dan EUIS WARJATI, serta cicit dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH ;
13. Bahwa PENGGUGAT VII merupakan anak pertama dari pernikahan pertama R. IWAN MAHFUDIN SOLEH dengan YATI HARYATI SOEMARSO, yang yang memiliki 2 orang anak yakni RIFANA PRIHATINA (PENGGUGAT VII) dan BAYU NATA BUANA ;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

Halaman 12 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak/Kurang Lengkap dan Tidak Sempurna:

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT mengandung cacat formal (plurium litis consortium) sebagai akibat tidak lengkapnya para pihak dalam perkara a quo ;
2. Bahwa didalam Gugatannya PARA PENGGUGAT merasa dicurangi dengan adanya akta Hibah tahun 1993 akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak menarik atau memasukan pihak-pihak lain atau pejabat terkait sebagai pihak dalam Gugatan dan hanya menarik PARA TERGUGAT sebagai ahli waris dari pemilik yang sah yakni R. IKA ROSTIKAHATI yang seharusnya semuanya dimasukan kedalam pihak dalam Surat Gugatan baik sebagai TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT mengingat untuk kelengkapan suatu Gugatan dan atau untuk tunduk pada putusan hakim ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sudah sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan kekurangan pihak dan sudah beralasan hukum harus di tolak dan tidak dapat diterima ;

Mengenai Eksepsi Error in Persona/Diskualifikasi in Person

1. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat (kapasitas) untuk bertindak sebagai penggugat karena bukan pemilik sah dari objek a quo ;
2. Bahwa Gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT adalah terkait pembagian objek tanah/bangunan yang jelas dan nyata bukan merupakan kepemilikan dari PARA PENGGUGAT, dengan kata lain PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hak terhadap objek a quo ;
3. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan Gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in person yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu, sehingga beralasan serta berdasarkan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sudah sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan Error in Persona dan sudah beralasan hukum harus ditolak dan tidak dapat diterima.

Mengenai Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel):

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak jelas / kabur (obsceuur libel), dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dilihat dari dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tidak sesuai apa yang menjadi dasar dalil Gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali



dengan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, dimana dalam uraian dalil Gugatan tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT. Justru apa yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT dalam hal memperbolehkan PARA PENGGUGAT untuk tinggal dan menempati objek tanah dan bangunan a quo adalah sebagai bentuk l'tikad baik untuk membantu R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan PARA PENGGUGAT yang belum memiliki tempat tinggal. Bahwa dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT. Maka sudah sepatutnya secara hukum Gugatan PARA PENGGUGAT dapat ditolak atau tidak dapat diterima ;

2. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini terkualifikasi kedalam Gugatan yang tidak jelas/kabur sebab dalam Gugatannya PARA PENGGUGAT sama sekali tidak dapat menjelaskan secara rinci yang menjadi dasar PARA PENGGUGAT menuntut pembagian hak sebesar 35% dari nilai objek a quo dan malah menggabungkan dalil-dalil Gugatannya dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga Gugatan yang demikian adalah obscur libel, hal ini terlihat pada bagian Posita Surat Gugatan PARA PENGGUGAT point 10 (sepuluh) yang intinya menyatakan "Bahwa PARA PENGGUGAT merasa harus menuntut sebagian haknya atas objek a quo sebesar 35%...dst" ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sudah sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan Tidak Jelas/Kabur (obscur libel) dan sudah beralasan hukum harus di tolak dan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi tersebut diatas hendaknya pula termasuk yang diajukan juga dalam pokok perkara ini dan merupakan kesatuan yang tidak terputus ;
2. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dan menyangkal dengan tegas dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh PARA TERGUGAT ;
3. Bahwa PARA TERGUGAT tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek a quo dan tidak ada kaitan dengan PARA TERGUGAT ;
4. Bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru dalam dalil Gugatan poin 1 huruf e dengan menyatakan R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH merupakan anak dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH padahal faktanya R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH merupakan anak pertama dari pernikahan R. AGUS BASTIAN dengan EUIS WARJATI yang dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI dengan demikian R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI merupakan adik kakak seibu seapak ;

5. Bahwa benar PARA TERGUGAT merupakan suami dan anak dari almarhumah R. IKA ROSTIKAHATI sebagaimana disebutkan dalam dalil Gugatan PARA PENGGUGAT poin 1 huruf f ;
6. Bahwa PARA TERGUGAT berpendapat Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT adalah tidak berdasarkan hukum dan terkategori PARA PENGGUGAT yang tidak beritikad baik, hal ini dapat tercermin dari Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT setelah R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH meninggal dunia, padahal selama ini PARA TERGUGAT tidak pernah mempermasalahkan terkait objek a quo karena R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH selaku suami dari PENGGUGAT I dan ayah dari PENGGUGAT II sampai PENGGUGAT VII sadar dan tahu bahwa objek a quo merupakan milik dari adik kandungnya R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu kandung dari PARA TERGUGAT dan hal inipun diketahui oleh PENGGUGAT I ;
7. Bahwa hal lain juga dapat terlihat sebagaimana dalam dalil Gugatan PARA PENGGUGAT poin 3 yang seolah-olah baru mengetahui terhadap objek a quo merupakan milik dari R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu kandung dari PARA TERGUGAT setelah 40 hari meninggalnya R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH tepatnya dibulan Mei 2024 padahal PENGGUGAT I sudah mengetahui jauh sebelum R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH meninggal, kenapa tidak dipersoalkan dan digugat semasa R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH masih hidup? hal demikian menunjukkan ketidakseriusan PARA PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan a quo dan hanya iseng dan coba-coba belaka, bahkan menurut pandangan PARA TERGUGAT hal tersebut terkesan mempermainkan hukum ;
8. Bahwa terkait musyawarah sebagaimana diuraikan dalam dalil Gugatan PARA PENGGUGAT poin 4, PARA TERGUGAT menilai ada upaya-upaya untuk mengambil keuntungan dan memanfaatkan situasi dimana pada saat pertemuan dilakukan PARA PENGGUGAT dan didampingi kuasa hukum menyarankan untuk dibuatkan kesepakatan bersama menjual objek a quo dan secara terang-terangan meminta bagian untuk PARA PENGGUGAT. Hal

Halaman 15 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



ini jelas tidak beralasan hukum sehingga PARA TERGUGAT sebagai ahli waris dari pemilik yang sah berhak untuk menolak ;

9. Bahwa menjawab dalil Gugatan PARA PENGGUGAT poin 5, dalil tersebut adalah bohong dan tidak benar, karena pada faktanya PENGGUGAT I mengetahui bahwa terhadap objek a quo merupakan milik R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu kandung PARA TERGUGAT, adik kandung dari R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH suami PENGGUGAT I yang diperoleh berdasarkan hibah tahun 1993 ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, sudah sepatutnya dan semestinya secara hukum bahwa kepemilikan R. IKA ROSTIKAHATI atas objek a quo mendapatkan Perlindungan Hukum, sebagaimana dalam Pasal 19 Undang-Undang No. 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan :

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah ;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 yang menyatakan :

- (1) Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya ;
 - (2) Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;
10. Bahwa didalam dalil Gugatan poin 6, PARA PENGGUGAT menyatakan tidak meragukan hak PARA TERGUGAT terhadap kepemilikan objek a quo sehingga secara tidak langsung PARA PENGGUGAT mengakui bahwa memang PARA PENGGUGAT tidak memiliki alas hak akan tetapi masih saja berusaha untuk meminta hak atau bagian padahal jelas dan nyata PARA PENGGUGAT yang menempati dan menikmati objek a quo sampai sekarang



sedangkan PARA TERGUGAT sebagai ahli waris dari pemilik yang sah tidak pernah menikmati atau merasakan manfaat dari objek a quo ;

11. Bahwa apa yang didalilkan PARA PENGGUGAT dalam gugatan point 7 adalah keliru karena R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH baru menempati objek a quo pada tahun 1994 bersama istri ke-6 dengan ijin dari R. IKA ROSTIKAHATI selaku pemilik objek a quo beserta PARA TERGUGAT, kemudian di tahun 2003 R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH mengajak PARA PENGGUGAT untuk tinggal dan menempati objek a quo sehingga sejak saat itu R. IKA ROSTIKAHATI dan KELUARGA (PARA TERGUGAT), PARA PENGGUGAT, R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan istri ke-6 nya tinggal bersama dalam satu rumah (objek a quo), dan perlu PARA TERGUGAT jelaskan juga bahwa R. IKA ROSTIKAHATI memperoleh objek a quo berdasarkan hibah tahun 1993 dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH yang merupakan kakek dan nenek dari R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI bukan orang tua sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT ;
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah selayaknya R. IKA ROSTIKAHATI dinyatakan pemilik yang sah atas objek a quo dan tentunya mendapat perlindungan hukum dari gangguan pihak-pihak yang ingin merebut haknya termasuk dari pihak PARA PENGGUGAT. Oleh sebab itu, Gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak untuk seluruhnya;
12. Bahwa pada tahun 2002, TERGUGAT II meninggalkan objek a quo dikarenakan menikah dan ikut dengan suami kemudian pada tahun 2003 TERGUGAT III meninggalkan objek a quo dikarenakan menikah dan ikut dengan suami serta TERGUGAT IV meninggalkan objek a quo untuk mengenyam pendidikan di pesantren ;
13. Bahwa selain objek a quo R. IKA ROSTIKAHATI juga memiliki rumah di daerah Arjasari Kabupaten Bandung, dan pada 8 September 2018 R. IKA ROSTIKAHATI meninggal dunia, sehingga sejak meninggalnya R. IKA ROSTIKAHATI pada tahun 2018 objek a quo ditempati oleh PARA PENGGUGAT, R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan istri ke-6 ;
14. Bahwa pada 22 April 2024 R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH meninggal dunia dimana setelah itu istri ke-6 dari R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH pergi meninggalkan objek a quo sehingga terhitung dari tahun 2003 PARA PENGGUGAT telah menempati dan menguasai objek a quo sampai dilayangkannya gugatan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa terhadap poin 8 dan 9, PARA TERGUGAT merasa tidak perlu memanggapi karena faktanya memang PARA PENGGUGAT sampai hari ini masih tinggal dan mengambil manfaat dari objek a quo meskipun bukan pemilik yang sah sehingga apabila ada biaya-biaya yang timbul akibat dari pemanfaatan objek a quo tersebut menurut pandangan PARA TERGUGAT bukanlah merupakan suatu kerugian ;
16. Bahwa bohong dan tidak benar serta tidak berdasarkan hukum dalil PARA PENGGUGAT pada poin 10, dalil tersebut hanyalah karangan PARA PENGGUGAT belaka, keinginan PARA PENGGUGAT terhadap objek a quo terlebih dalam Gugatannya PARA PENGGUGAT meminta bagian sebesar 35% adalah sangat tidak berdasar hukum Karena secara fakta hukum para penggugat tidak mempunyai hak sama sekali terhadap objek a quo ;
17. Bahwa pada poin 11 dalam Gugatannya, PARA PENGGUGAT pada pokoknya menyatakan: "...hal tersebut merupakan hal yang tidak patut dan merupakan perbuatan melawan hukum...dst". Menanggapi pernyataan ini, PARA TERGUGAT hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah serta tidak berdasarkan hukum. Untuk diketahui, mengenai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (burgerlijk wetboek). Secara umum, unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Aditya Bakti, 2005.Hal: 10-14) adalah :
 - Adanya suatu perbuatan ;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum ;
 - Adanya kesalahan dari pihak pelaku ;
 - Adanya kerugian bagi korban ;
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian ;

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Dan justru dasar perolehan/kepemilikan R. IKA ROSTIKAHATI atas objek a quo telah ditempuh melalui mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku khususnya mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan peralihan hak dan kepemilikan atas tanah sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas yang mana prosesnya sama sekali tidak melibatkan PARA TERGUGAT

Halaman 18 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



karena merupakan wewenang leluhur PARA TERGUGAT dan juga PARA PENGGUGAT ;

18. Bahwa mengingat objek a quo menurut hukum adalah hak milik dari pada R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu dari PARA TERGUGAT dengan bukti kepemilikan yang sah secara hukum, maka PARA PENGGUGAT yang notabene tidak mempunyai hak terhadap objek a quo adalah sangat keliru dan tidak beralasan hukum apabila mengajukan Gugatan terhadap hak milik orang lain, dengan demikian sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum permohonan ganti rugi, permohonan uang dwangsom, permohonan sita jaminan, permohonan uitvoerbaar bij vooraad, sebagaimana dalam dalilnya pada poin 13 s/d poin 16 terhadap objek a quo milik PARA TERGUGAT haruslah ditolak karena semuanya dimintakan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas hak ;

DALAM REKONVENSİ:

1. Bahwa PARA TERGUGAT DALAM KONVENSİ (D.K) dengan ini hendak mengajukan Gugatan balasan (Rekonvensi) terhadap PARA PENGGUGAT, yang selanjutnya akan disebut PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ (D.R), sedangkan PARA PENGGUGAT DALAM KONVENSİ (D.K) selanjutnya akan disebut PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (D.R);
2. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam bagian konvensi di atas, mohon dimasukan pula dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan kedalam bagian rekonvensi ini ;
3. Bahwa yang berhak atas objek a quo adalah R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu dari PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ (D.R) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik nomor 1416 dengan luas tanah 168 m2 atas nama R. IKA ROSTIKAHATI yang beralamat di jalan Caringin No. 87 Kelurahan Babakan Ciparay Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung, Jawa Barat ;
4. Bahwa dasar perolehan/kepemilikan R. IKA ROSTKAHATI atas tanah tersebut telah ditempuh melalui mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku khususnya mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan peralihan hak dan kepemilikan atas tanah, oleh karenanya PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ (D.R) sebagai ahli waris dari pemilik yang sah atas tanah tersebut haruslah mendapatkan Perlindungan Hukum ;
5. Bahwa PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSİ (D.R) PENGGUGAT DALAM KONVENSİ (D.K), tanpa alas hak yang jelas mengklaim mempunyai bagian atas objek a quo sebesar 35 % padahal PARA TERGUGAT DALAM



REKONVENSI (D.R) PARA PENGGUGAT DALAM KONVENSI (D.K) selama ini tinggal diatas objek a quo yang notabene objek tanah dan bangunan tersebut adalah milik R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu dari PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R), perbuatan TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PENGGUGAT DALAM KONVENSI (D.K) tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) ;

6. Bahwa, perbuatan/tindakan melawan hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PARA PENGGUGAT DALAM KONVENSI (D.K) telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENSI (D.K), sebagaimana pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut" ;
7. Bahwa, perbuatan PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PARA PENGGUGAT DALAM KONVENSI (D.K) secara melawan hukum (onrechtmatige) tersebut, nyata-nyata telah menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENSI (D.K), baik kerugian materil maupun immateril, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Harga Sewa Rumah terhitung sejak tahun 2003 (21 tahun) x Rp. 50.000.000 = Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;

Kerugian Immateriil :

Kerugian waktu, tenaga, pikiran dan nama baik yang meskipun tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi kepastian hukum maka akan PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENSI (D.K) tentukan nilainya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Sehingga dengan demikian jumlah kerugian seluruhnya baik kerugian materil maupun immateril yang di derita oleh PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENSI (D.K) adalah sebesar Rp. 2.050.000.000,- (dua milyar lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PARA PENGGUGAT KONVENSI (D.K) kepada PARA PENGGUGAT DALAM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONVENSI (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENSI (D.K) secara tunai, seketika dan sekaligus ;

8. Bahwa karena Gugatan PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENSI (D.K) dalam perkara ini telah didukung dengan bukti-bukti yang otentik, maka beralasan hukum juga kiranya apabila Yth. Majelis Hakim Persidangan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voerraad), sekalipun ada bantahan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;
9. Bahwa apabila PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PARA PENGGUGAT DALAM KONVENSI (D.K) lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) PARA PENGGUGAT DALAM KONVENSI (D.K) harus di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, sejak putusan ini dibacakan ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan berdasarkan bukti-bukti dan saksi yang dapat dipertanggungjawabkan, kiranya Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dalil – dalil eksepsi PARA TERGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam jawaban ini untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan dalil-dalil jawaban PARA TERGUGAT sebagaimana dikemukakan dalam jawaban ini untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan/tuntutan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya karena tidak beralasan hukum dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menolak permintaan sita jaminan PARA PENGGUGAT ;
4. Menolak tuntutan ganti kerugian yang diajukan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

Halaman 21 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menolak tuntutan membayar denda uang paksa (dwangsom) yang diajukan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
6. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) ;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Tahun 1993.
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik No. 1416 dengan luas tanah 168 m² atas nama R. IKA ROSTIKAHATI ;
5. Menyatakan R. IKA ROSTIKAHATI adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan beralamat di jalan Caringin No. 87 Kelurahan Babakan Ciparay Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung, Jawa Barat sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 1416 ;
6. Menghukum PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) untuk membayar ganti rugi materiil kepada PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) sebesar Rp. 1.050.000.000 (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;
7. Menghukum PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) untuk membayar ganti rugi immateriil kepada PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
8. Menghukum PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, sejak putusan ini dibacakan ;
9. Menghukum PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) untuk segera meninggalkan dan mengosongkan objek a quo karena tidak memiliki alas hak ;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voerraad) sekalipun ada bantahan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;
11. Menghukum PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI (D.R) untuk membayar biaya perkara ;

Halaman 22 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bilamana yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, hendaknya memberikan putusan berdasarkan kepatutan dan keadilan.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan Replik tertanggal 28 November 2024 ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dipersidangan telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 12 Desember 2024 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy dan telah dibubuhi materai secukupnya untuk keperluan tersebut dan bukti-bukti tersebut telah diberitanda P-1 sampai dengan P-15 yang mana bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

- P-1 : Fotocopy Penetapan No. 431/Pdt.P/2024/PA.Badg tertanggal 12 Juni 2024 ;
- P-2 : Fotocopy Surat Kenal Lahir No. 883/1968 atas nama Iwan ;
- P-3 : Fotocopy Surat Keterangan No. 9/K/1974 tanggal 09 Januari 1974
- P-4 : Fotocopy Kartu Keluarga No. 60/50-02/29/85 ;
- P-5 : Fotocopy Kartu Keluarga No. 3273033107104741 ;
- P-6 : Fotocopy Surat Keterangan Kematian No. 055/KMT-1/004/IV/2024 tertanggal 30 April 2024 atas nama R. Iwan M.S. ;
- P-7 : Fotocopy Kutipan Akta Kematian No. 3273-KM-02052024-0110 tanggal 02 Mei 2024 atas nama R. Iwan M.S. ;
- P-8 : Fotocopy Surat Keterangan dari RT. 05/02 No. 012/UM tertanggal 13 Mei 2024 ;
- P-9 : Fotocopy Kartu Data Makam/Pusara No. 469/1406A/UPT.IV.BCP/IV-1994 atas nama Alm. H.A. Komarudin ;
- P-10 : Fotocopy Kartu Data Makam/Pusara No. 469/1406/UPT.IV.BCP/X-2006 atas nama Almh. Hj. E. Jubaedah ;
- P-11 : Fotocopy Berita Acara Pertemuan pada hari Minggu tanggal 02 Juni 2024 ;
- P-12 : Fotocopy Print Out dari laman resmi perihal titik koordinat ;

Halaman 23 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-13 : Fotocopy Print Out dari laman resmi perihal titik koordinat ;
P-14 : Fotocopy Print Out dari Batu Nisan Alm. Ika Rostikahati ;
P-15 : Fotocopy Print Out dari Batu Nisan Alm. Euis Warjati ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dipersidangan Para Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, setelah mengucapkan sumpah, sesuai dengan agamanya dan selanjutnya saksi tersebut memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi **ANDRY HERYAWAN, S.T.** :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi kenal dengan alm. R. Iwan M.S. sejak tahun 2013 ;
- Bahwa semasa hidupnya R. Iwan M.S. memiliki istri 7 orang ;
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan R. Iwan M.S. bersebelahan, saksi tinggal disamping rumah Jl. Caringin No. 87 ;
- Bahwa antara saksi dengan R. Iwan M.S. yang lebih dahulu tinggal di Jl. Caringin adalah R. Iwan M.S., karena saksi tinggal di Jl. Caringin sejak tahun 1984 ;
- Bahwa saksi tidak tahu R. Iwan M.S. tinggal di Jl. Caringin dengan siapa ;
- Bahwa saksi tidak tahu istri-istri R. Iwan M.S. tinggal bersama di Jl. Caringin atau tidak ;
- Bahwa saksi tahu istri R. Iwan M.S. ada 7 orang dari cerita orang lain kepada saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai status tanah di Jl. Caringin No. 87 tersebut ;
- Bahwa R. Iwan M.S. sudah meninggal dunia pada tahun 2023 dikarenakan sakit ;
- Bahwa saksi kenal dengan Bp. Komarudin ;
- Bahwa saksi kenal dengan Neneng, karena Neneng adalah adik kandung R. Iwan M.S. ;
- Bahwa saksi tinggal di Jl. Caringin No. 89 sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1997 tetapi sejak tahun 1997 saksi sudah tidak tinggal di Jl. Caringin No. 89 namun pada tahun 2003 saksi kembali tinggal di Jl. Caringin No. 89 ;



2. Saksi **KURNAENI BASUKI** :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi mengetahui perihal gugatan ini yaitu mengenai warisan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung dari cerita Penggugat kepada saksi ;
- Bahwa saksi tinggal tidak jauh dari lokasi tanah yang disengketakan dalam perkara ini yaitu sekitar \pm 200 meter ;
- Bahwa suami Penggugat I bernama R. Iwan M.S. ;
- Bahwa pernikahan antara Penggugat I dengan R. Iwan M.S. dikaruniai 2 orang anak tetapi saksi tidak kenal dengan anak-anaknya ;
- Bahwa saksi kenal dengan R. Iwan M.S. sejak kecil ;
- Bahwa saksi kenal orangtua R. Iwan M.S bernama Bapak Agus dan Ibu Euis ;
- Bahwa R. Iwan M.S memiliki adik kandung bernama Neneng ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orangtua Bapak Agus (ayah R. Iwan M.S) ;
- Bahwa Bapak Agus tinggal di Jl. Caringin No. 87 Bandung ;
- Bahwa dahulu yang tinggal di Jl. Caringin No. 87 Bandung adalah H. Komarudin bersama dengan istrinya ;
- Bahwa H. Komarudin adalah kakek dari R. Iwan M.S ;
- Bahwa Bapak Agus adalah menantunya H. Komarudin ;
- Bahwa setelah H. Komarudin meninggal dunia, rumah yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung ditempati oleh Ibu Ai (Penggugat I) ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perihal surat atas kepemilikan tanah milik H. Komarudin yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama asli Neneng (adik kandung R. Iwan M.S) ;
- Bahwa saksi tidak tahu semasa hidupnya R. Iwan M.S telah memiliki berapa istri ;
- Bahwa antara R. Iwan M.S dan Neneng pernah bersama tinggal di rumah yang beralamat di Jl. Caringin No. 87 Bandung ;
- Bahwa R. Iwan M.S sudah meninggal dunia dikarenakan sakit ;

3. Saksi **DONI IRMANSAH** :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi tinggal di Jl. Caringin Bandung sejak saksi lahir ;
- Bahwa saksi kenal dengan R. Iwan M.S ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan H. Komarudin ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Euis ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai RT di Jl. Caringin Bandung ;
- Bahwa R. Iwan M.S sekarang sudah meninggal dunia dikarenakan sakit ;
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-8 karena saksi yang membuatnya ;
- Bahwa di bukti P-8, R. Iwan M.S adalah anak dari H. Komarudin dan Epong, saksi melihat itu dari Kartu Keluarga sebagaimana bukti P-5 ;
- Bahwa saksi tidak kenal Bapak Agus ;
- Bahwa saksi kenal dengan R. Ika, karena R. Ika adalah adik kandung R. Iwan M.S ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai RT di Jl. Caringin Bandung sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini ;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal bukti T-5 ;
- Bahwa R. Ika pernah tinggal di Jl. Caringin No, 87 Bandung ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu perihal surat-surat kepemilikan atas tanah yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta lahir R. Iwan M.S ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy dan telah dibubuhi materai secukupnya untuk keperluan tersebut dan bukti-bukti tersebut telah diberitanda T-1 sampai dengan T-8 yang mana bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

- | | |
|-----------|---|
| Bukti T-1 | : Fotocopy Akta Nikah No. 300/23/X/1981 tertanggal 12 November 1981 ; |
| Bukti T-2 | : Fotocopy Kartu Keluarga No. 320416250805349 ; |
| Bukti T-3 | : Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Desa Arjasari tertanggal 17 Januari 2020 ; |
| Bukti T-4 | : Fotocopy Surat Kenal Lahir No. 882/1968 atas nama Ika Rostika ; |
| Bukti T-5 | : Fotocopy Batu Nisan R. Iwan M.S. ; |
| Bukti T-6 | : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1416 ; |
| Bukti T-7 | : Fotocopy Batu Nisan R. Iwan M.S. ; |
| Bukti T-8 | : Fotocopy Buku Yasin atas nama Hj. Euis Warjati ; |

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dipersidangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang mana 2 (dua) orang saksi masing-masing yang bernama NONENG MINTARSIH dan N. JUBAEDAH tidak disumpah dikarenakan masih ada ikatan keluarga dan 2 (dua) orang saksi masing-masing yang bernama YOYOH MUNAWAROH dan DIAH SUMARNI setelah mengucapkan sumpah, sesuai dengan agamanya dan selanjutnya saksi-saksi tersebut memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi NONENG MINTARSIH (TIDAK DISUMPAH) :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini ;
- Bahwa antara saksi dan Para Tergugat masih memiliki ikatan saudara ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Euis ;
- Bahwa saksi kenal dengan R. Iwan M.S. ;
- Bahwa hubungan antara R. Iwan M.S. dan Ika adalah adik kakak ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orangtua dari Penggugat I ;
- Bahwa benar R. Iwan dan Penggugat I adalah sepsang suami istri yang telah dikaruniai 5 orang anak ;
- Bahwa orangtua R. Iwan M.S. adalah Bapak Agus dan Ibu Euis ;
- Bahwa dari pernikahan Bapak Agus dan Ibu Euis telah dikaruniai 2 orang anak yaitu R. Iwan M.S. dan Ika ;
- Bahwa Ika menikah dengan Beni dan punya anak 3 ;
- Bahwa orangtua Euis bernama H. Komarudin dan Epong ;
- Bahwa saksi mengetahui perihal gugatan ini yaitu mengenai warisan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung ;
- Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung adalah milik Ika ;
- Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung dahulu ditempati oleh H. Komarudin dan istrinya serta R. Iwan M.S. dan istrinya (Penggugat I) ;
- Bahwa Ika pernah tinggal di rumah Jl. Caringin No. 87 Bandung tetapi hanya sebentar ;
- Bahwa Penggugat I adalah istri kedua R. Iwan M.S. ;
- Bahwa R. Iwan M.S sudah meninggal dunia dikarenakan sakit jantung dan diabetes ;
- Bahwa semasa hidupnya R. Iwan M.S. memiliki 6 orang istri ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat I tinggal di Jl. Caringin No. 87 Bandung sejak kapan ;
- Bahwa pada waktu Penggugat I tinggal di Jl. Caringin No. 87 Bandung sudah memiliki anak 2 orang ;
- Bahwa sebelumnya Penggugat I tinggal di rumah orangtuanya di daerah Cimahi ;
- Bahwa saksi tahu kalau rumah yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung adalah milik Ika dari cerita Ika kepada saksi ;
- Bahwa rumah yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung awalnya milik H. Komarudin yang merupakan kakek dari R. Iwan M.S. dan Ika ;

2. Saksi **N. JUBAEDAH (TIDAK DISUMPAH)** :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini ;
- Bahwa antara saksi dan Para Tergugat masih memiliki ikatan saudara ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Euis karena saksi dan Ibu Euis adalah sepupuan ;
- Bahwa saksi kenal dengan R. Iwan M.S. ;
- Bahwa hubungan antara R. Iwan M.S. dan Ika adalah adik kakak ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orangtua dari Penggugat I ;
- Bahwa benar R. Iwan dan Penggugat I adalah sepsang suami istri yang telah dikaruniai 5 orang anak ;
- Bahwa orangtua R. Iwan M.S. adalah Bapak Agus dan Ibu Euis ;
- Bahwa dari pernikahan Bapak Agus dan Ibu Euis telah dikaruniai 2 orang anak yaitu R. Iwan M.S. dan Ika ;
- Bahwa Ika menikah dengan Beni dan punya anak 3 ;
- Bahwa orangtua Euis bernama H. Komarudin dan Epong ;
- Bahwa saksi mengetahui perihal gugatan ini yaitu mengenai warisan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung ;
- Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung adalah milik Ika ;
- Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung dahulu ditempati oleh H. Komarudin dan istrinya serta R. Iwan M.S. dan istrinya (Penggugat I) ;
- Bahwa Ika pernah tinggal di rumah Jl. Caringin No. 87 Bandung tetapi hanya sebentar ;
- Bahwa Penggugat I adalah istri kedua R. Iwan M.S. ;

Halaman 28 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa R. Iwan M.S sudah meninggal dunia dikarenakan sakit jantung dan diabetes ;
- Bahwa semasa hidupnya R. Iwan M.S. memiliki 6 orang istri ;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat I tinggal di Jl. Caringin No. 87 Bandung sejak kapan ;
- Bahwa pada waktu Penggugat I tinggal di Jl. Caringin No. 87 Bandung sudah memiliki anak 2 orang ;
- Bahwa sebelumnya Penggugat I tinggal dirumah orangtuanya di daerah Cimahi ;
- Bahwa saksi tahu kalau rumah yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung adalah milik Ika dari cerita Ika kepada saksi ;
- Bahwa rumah yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung awalnya milik H. Komarudin yang merupakan kakek dari R. Iwan M.S. dan Ika ;

3. Saksi **YOYOH MUNAWAROH (DISUMPAH)** :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi tahu suami Penggugat I bernama R. Iwan M.S. ;
- Bahwa orangtua R. Iwan M.S. bernama Agus dan Euis ;
- Bahwa Agus adalah menantu dari H. Komarudin ;
- Bahwa semasa menikah, Agus dan Euis dikaruniai 2 orang anak yaitu R. Iwan M.S. dan Ika ;
- Bahwa kesehariannya Ika dipanggil dan dikenal dengan nama Neneng ;
- Bahwa R. Iwan M.S. sudah meninggal dunia dikarenakan sakit ;
- Bahwa semasa hidupnya R. Iwan M.S. tinggal dirumah H. Komarudin yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung ;
- Bahwa semasa hidupnya R. Iwan M.S. memiliki 4 orang istri ;
- Bahwa Ika pernah tinggal bersama dirumah H. Komarudin yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung ;
- Bahwa rumah yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung adalah milik H. Komarudin ;
- Bahwa Penggugat I dan kedua anaknya dari pernikahan bersama dengan R. Iwan M.S. juga tinggal di rumah yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung ;
- Bahwa saksi tinggal di Jl. Caringin Bandung sejak saksi masih kecil ;

Halaman 29 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Saksi **DIAH SUMARNI (DISUMPAH)** :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi kenal dengan R. Iwan M.S. karena R. Iwan M.S. adalah kakak ipar saksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan orangtua R. Iwan M.S. yaitu Bapak Agus dan Ibu Euis ;
- Bahwa orangtua Agus bernama H. Komarudin dan Epoh ;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Komarudin tinggal di Jl. Caringin Bandung sejak kapan ;
- Bahwa saksi pernah ikut tinggal di rumah yang terletak di Jl. Caringin Bandung yaitu sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 ;
- Bahwa Penggugat I tinggal di di rumah yang terletak di Jl. Caringin Bandung sejak tahun 2007 karena sebelumnya Penggugat I tinggal bersama dengan orangtuanya di daerah Cimahi ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah melihat perihal surat-surat kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung ;
- Bahwa Penggugat I tinggal di rumah yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung bersama dengan anak-anaknya dari pernikahan dengan R. Iwan M.S. ;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah yang terletak di Jl. Caringin No. 87 Bandung milik siapa ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas tentang letak fisik tanah, luas dan batas-batas tanah sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini sebagaimana telah tercatat didalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat tanggal 28 Februari 2025 ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 11 Maret 2025 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 30 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan dan mohon putusan;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan permohonan Provisi yang pada pokoknya mengemukakan agar Melarang Para TERGUGAT dan/atau siapapun yang mendapat perintah dan atau kuasa atasnya mengosongkan dan/atau melakukan peralihan hak terhadap objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Caringin ;
Sebelah Selatan : Bangunan Rumah Bapak Koyo ;
Sebelah Barat : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam ;
Sebelah Timur : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo
(Toko Beras Caringin 89)

tanpa seizin Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus dan/atau tanpa ada persetujuan dari Para PENGGUGAT sampai dengan perkara ini diputus dengan putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa Permohonan provisi adalah permintaan tindakan sementara yang diajukan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara dilakukan sebelum putusan akhir dijatuhkan dengan Tujuan untuk melindungi kepentingan salah satu pihak agar tidak mengalami kerugian yang lebih besar selama proses hukum berlangsung dengan Syarat-syarat permohonan provisi:

- Memuat alasan yang melatarbelakangi diajukannya permohonan provisi ;
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan ;
- Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara ;

Menimbang, bahwa memperhatikan materi permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat dan dihubungkan dengan syarat-syarat pengajuan permohonan provisi maka Majelis Hakim berpendapat materi permohonan tersebut sudah mengenai pokok perkara dan juga Majelis Hakim belum pernah

Halaman 31 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan penetapan atas permohonan tersebut sehingga permohonan provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat selengkapny adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya dan ternyata dalam jawaban Para Tergugat termuat adanya eksepsi yang berkaitan dengan surat gugatan Para Penggugat dan selengkapny dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Para Tergugat yang pertama mengemukakan bahwa Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak/Kurang Lengkap dan Tidak Sempurna atas alasan hukum bahwa :

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT mengandung cacat formal (plurium litis consortium) sebagai akibat tidak lengkapnya para pihak dalam perkara a quo ;
2. Bahwa didalam Gugatannya PARA PENGGUGAT merasa dicurangi dengan adanya akta Hibah tahun 1993 akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak menarik atau memasukan pihak-phak lain atau pejabat terkait sebagai pihak dalam Gugatan dan hanya menarik PARA TERGUGAT sebagai ahli waris dari pemilik yang sah yakni R. IKA ROSTIKAHATI yang seharusnya semuanya dimasukan kedalam pihak dalam Surat Gugatan baik sebagai TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT mengingat untuk kelengkapan suatu Gugatan dan atau untuk tunduk pada putusan hakim ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sudah sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan kekurangan pihak dan sudah beralasan hukum harus di tolak dan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut, Para Penggugat telah memberikan jawabannya dalam Repliknya dan menyatakan bahwa :

- Bahwa, PARA PENGGUGAT menolak seluruh dalil-dalil eksepsi dari PARA TERGUGAT tentang Eksepsi halaman 5 Mengenai Kekurangan Pihak / Kurang Lengkap dan Tidak Sempurna yang menyatakan “gugatan Para

Halaman 32 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengandung cacat hukum (plurium litis consortium) sebagai akibat tidak lengkapnya para pihak dalam perkara a quo” dan eksepsi Para Tergugat yang menyatakan “gugatan Para Penggugat tidak menarik atau memasukan pihak-pihak lain atau pejabat terkait sebagai pihak dalam gugatan dan hanya menarik Para Tergugat”. Hal mana mengenai pihak-pihak yang boleh dan tidaknya dijadikan pihak TERGUGAT merupakan kewenangan dari PENGUGAT, hal ini bersesuaian dengan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2471/K/Sip/1981, tanggal 18 Januari 1982 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “pihak-pihak dalam perkara adalah wewenang pihak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat”;

- Bahwa, senyatanya pihak yang berperkara adalah PARA PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT terkait hak atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat;
- Bahwa, selaku demikian beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo menolak Eksepsi Para Tergugat tentang Gugatan yang Diajukan oleh Penggugat Kekurangan Pihak / Kurang Lengkap dan Tidak Sempurna atau menyatakan setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi yang pertama ini, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa dalam gugatan Para Penggugat khususnya dalam petitum gugatan, tidak ada satupun petitum yang memohonkan agar membatalkan atau menyatakan tidak berkekuatan hokum surat hibah yang diuraikan dalam posita gugatan sehingga sengketa ini murni adalah sengketa warisan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang tidak perlu menarik pihak lain dalam perkara ini sehingga dalil eksepsi ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Para Tergugat yang kedua mengemukakan bahwa Gugatan Penggugat Error in Persona/Diskualifikasi in Person atas hukum bahwa :

1. Bahwa PARA PENGUGAT tidak memenuhi syarat (kapasitas) untuk bertindak sebagai penggugat karena bukan pemilik sah dari objek a quo ;
2. Bahwa Gugatan yang diajukan PARA PENGUGAT adalah terkait pembagian objek tanah/bangunan yang jelas dan nyata bukan merupakan

Halaman 33 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan dari PARA PENGGUGAT, dengan kata lain PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hak terhadap objek a quo ;

3. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan Gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in person yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu, sehingga beralasan serta berdasarkan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sudah sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan Error in Persona dan sudah beralasan hukum harus ditolak dan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut, Para Penggugat telah memberikan jawabannya dalam Repliknya dan menyatakan bahwa :

- Bahwa, PARA PENGGUGAT menolak seluruh dalil-dalil eksepsi dari PARA TERGUGAT tentang Eksepsi halaman 5 dan 6 Mengenai Eksepsi *Error in Persona/Diskualifikasi in Person* yang menyatakan “*Para Penggugat tidak memenuhi syarat (kapasitas) untuk bertindak sebagai penggugat karena bukan pemilik sah dari objek a quo*” dan eksepsi Para Tergugat yang menyatakan “*gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan Gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in person yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu*”;
- Bahwa, eksepsi ini keliru dan menyesatkan hal mana senyatanya gugatan PARA PENGGUGAT telah jelas dan nyata dan PARA TERGUGAT juga telah gagal paham terhadap gugatan PARA PENGGUGAT yang memandang kedudukan PARA PENGGUGAT tidak memiliki kedudukan hukum / *legal standing* terhadap objek a quo. PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris sah dari almarhum R. Iwan M.S. berdasarkan Penetapan Ahli Waris sebagaimana ketentuan Hukum Islam dan berdasarkan Penetapan No.431/Pdt.P/2024/PA.Badg tanggal 12 Juni 2024 dan R. Iwan M.S. secara sah merupakan ahli waris dari Achmad Komarudin Dengan Epong Jubaedah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 832 KUHPerdara yang menyatakan “*yang berhak menjadi ahli waris adalah : 1. Keluarga sedarah, baik yang sah maupun di luar perkawinan dan 2. Suami atau istri yang hidup terlama yang menyatakan bahwa ahli waris memperoleh hak secara hukum atas seluruh harta peninggalan pewaris*”;

Halaman 34 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, PARA TERGUGAT mendasarkan kepemilikan keseluruhan objek *a quo* pada akta hibah tahun 1993, akan tetapi akta hibah tersebut dapat dikatakan cacat hukum karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 913 KUHPerdara yang menyatakan "*pemberian hibah harus memperhatikan persetujuan dari para ahli waris dan jangan melanggar hak mutlak mereka. Hak mutlak adalah bagian warisan yang telah ditetapkan oleh undang-undang untuk masing-masing ahli waris*";
- Bahwa, Objek Sengketa *a quo* tidak dapat dialihkan sepihak kepada almarhumah R. Ika Rostikahati karena merupakan bagian dari harta bersama yang harus dibagi sesuai hukum waris. PARA TERGUGAT tidak dapat mengklaim sebagai pemilik tunggal atas objek sengketa *a quo* tanpa melibatkan PARA PENGGUGAT yang juga memiliki hak atas warisan sehingga Hibah yang terjadi pada tahun 1993 yang menjadi dasar kepemilikan penuh PARA TERGUGAT atas objek sengketa *a quo*, hal ini bertentangan dengan ketentuan hukum, karena:
 - a. Tidak melibatkan PARA PENGGUGAT sebagai pihak yang berkepentingan;
 - b. Dilakukan secara sepihak oleh pewaris tanpa mempertimbangkan hak ahli waris lainnya;
- Bahwa, Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PARA PENGGUGAT adalah pihak yang juga memiliki Sebagian hak atas objek sengketa *a quo*. Selaku demikian, beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menolak Eksepsi Error in Persona/Diskualifikasi in Person ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi kedua yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan lebih jauh lagi karena sudah memasuki materi pokok perkara dan tidak dapat dikwalifikasi sebagai dalil eksepsi sehingga dalil eksepsi ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Para Tergugat yang ketiga mengemukakan bahwa Gugatan Penggugat Dikualifikasi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obsuur Libel) dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa dilihat dari dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tidak sesuai apa yang menjadi dasar dalil Gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, dimana dalam uraian dalil Gugatan tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT. Justru apa yang

Halaman 35 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT dalam hal memperbolehkan PARA PENGGUGAT untuk tinggal dan menempati objek tanah dan bangunan a quo adalah sebagai bentuk l'tikad baik untuk membatu R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan PARA PENGGUGAT yang belum memiliki tempat tinggal. Bahwa dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT. Maka sudah sepatutnya secara hukum Gugatan PARA PENGGUGAT dapat ditolak atau tidak dapat diterima ;

2. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini terkualifikasi kedalam Gugatan yang tidak jelas/kabur sebab dalam Gugatannya PARA PENGGUGAT sama sekali tidak dapat menjelaskan secara rinci yang menjadi dasar PARA PENGGUGAT menuntut pembagian hak sebesar 35% dari nilai objek a quo dan malah menggabungkan dalil-dalil Gugatannya dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga Gugatan yang demikian adalah obscuur libel, hal ini terlihat pada bagian Posita Surat Gugatan PARA PENGGUGAT point 10 (sepuluh) yang intinya menyatakan "Bahwa PARA PENGGUGAT merasa harus menuntut sebagian haknya atas objek a quo sebesar 35%...dst" ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sudah sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan Tidak Jelas/Kabur (obscuur libel) dan sudah beralasan hukum harus di tolak dan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut, Para Penggugat telah memberikan jawabannya dalam Repliknya dan menyatakan bahwa :

- Bahwa, PARA PENGGUGAT menolak seluruh dalil-dalil eksepsi dari PARA TERGUGAT tentang Eksepsi halaman 6 dan 7 Mengenai Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) yang menyatakan "Para Penggugat dianggap tidak memiliki kapasitas hukum untuk bertindak sebagai penggugat, dengan alasan mereka bukan pemilik sah objek sengketa";
- Bahwa, gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT yang menyatakan R. Iwan M.S. telah menempati objek sengketa a quo selama hidupnya dengan itikad baik tanpa ada keberatan dari pihak PARA TERGUGAT, hal mana objek sengketa a quo telah memelihara, menjaga yang hingga saat ini diteruskan oleh Ahli Warisnya;
- Bahwa, fakta Dimana terdapat akta hibah maupun sertifikat hak milik atas nama R. Ika Rostikahati jelas menimbulkan dugaan bahwa pengurusan akta hibah maupun sertifikat hak milik yang dianggap oleh PARA PENGGUGAT

Halaman 36 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai alas haknya dilakukan secara sepihak tanpa sepengetahuan pihak-pihak ahli waris lainnya. Hal tersebut menimbulkan kerugian dimana mencederai hak R. Iwan M.S. sebagai salah satu pewaris. Hal ini bersesuaian dengan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";

- Bahwa, dalam gugatan PARA PENGGUGAT menyatakan mengenai tuntutan pembagian hak sebesar 35% (tiga puluh lima persen) atas objek sengketa *a quo* beralasan cukup jelas karena Almarhum R. Iwan M.S. memiliki hak atas objek *a quo* berdasarkan pewarisan dari harta warisan yang belum dibagi secara sah;
- Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT telah disusun sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang mengatur bahwa gugatan harus memuat posita (alasan hukum) dan petitum (permintaan konkret). Senyatanya Posita dan Petitum dalam gugatan PARA PENGGUGAT telah bersesuaian dan jelas terkait:
 - a. Hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT atas objek sengketa *a quo*, sebagai ahli waris dari almarhum R. Iwan M.S.;
 - b. Tindakan PARA TERGUGAT yang merasa memiliki hak keseluruhan atas objek sengketa *a quo*;
- Bahwa, dalam Dalil eksepsi PARA TERGUGAT menyebutkan bahwa PARA TERGUGAT memiliki hak sepenuhnya atas objek sengketa *a quo* berdasarkan hibah tahun 1993. Namun, hibah tersebut dapat dikatakan cacat hukum karena dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lainnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 913 KUHPerdara yang menyatakan "*pemberian hibah harus memperhatikan persetujuan dari para ahli waris dan jangan melanggar hak mutlak mereka. Hak mutlak adalah bagian warisan yang telah ditetapkan oleh undang-undang untuk masing-masing ahli waris*";
- Bahwa, Berdasarkan uraian di atas, eksepsi PARA TERGUGAT mengenai Gugatan PARA PENGGUGAT Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) tidak berdasar dan mengada-ada. Senyatanya, Gugatan PARA PENGGUGAT telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta memiliki dasar hukum yang jelas terkait hak atas Objek sengketa *a quo* yang merupakan bagian dari harta warisan yang belum dibagi secara sah, sehingga PARA PENGGUGAT memiliki Sebagian hak yang sah atas objek *a quo*;

Halaman 37 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Selaku demikian beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo menolak Eksepsi PARA TERGUGAT tentang Gugatan yang diajukan oleh Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel) atau menyatakan setidak-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklard);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi ketiga yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan lebih jauh lagi karena sudah memasuki materi pokok perkara dan tidak dapat dikwalifikasi sebagai dalil eksepsi sehingga dalil eksepsi ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa karena semua dalil eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum maka dalil-dalil eksepsi Para Tergugat ditolak untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Para Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa Para PENGGUGAT merasa kecewa dan dicerai kepercayaannya hal mana tidak pernah ada informasi terkait akta hibah maupun sertifikat hak milik atas nama R. Ika Rostikahati disatu sisi Para PENGGUGAT selaku keluarga hanya ingin semua permasalahan ini diselesaikan secara adil dan berjalan secara kekeluargaan tanpa mencederai keadilan maupun sisi kemanusiaan akan tetapi terhadap perlakuan yang dilakukan oleh Para TERGUGAT yang merasa memiliki hak sepenuhnya atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi). Selaku demikian Para PENGGUGAT merasa harus menuntut sebagian haknya atas objek sengketa yang telah disepakati sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari nilai objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi). Selaku demikian Para PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa menetapkan adanya sebagian hak milik Para PENGGUGAT sebesar 35% (tiga puluh lima persen) atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 38 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan Caringin ;
Sebelah Selatan : Bangunan Rumah Bapak Koyo ;
Sebelah Barat : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam ;
Sebelah Timur : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo
(Toko Beras Caringin 89)

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sbagai obyek sengketa.

Menimbang, bahwa selengkapnya Para Penggugat mendalilkan Bahwa, pada tahun 1980 telah terjadi perkawinan antara R. Iwan M.S dengan Yati Hayati Soemarso yang bercerai pada tanggal 2 Februari 1991 yang telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu RIFANA PRIHATINA (in casu PENGGUGAT VII) dan BAYU NATA BUANA ;

Menimbang, bahwa pada tahun 1986 telah dilaksanakan perkawinan antara R. Iwan M.S dengan Ai Juariah (in casu PENGGUGAT I) sesuai dengan Kutipan Akta Nikah No. 454/III/1990 tanggal 08 Desember 1986 yang telah dikaruniai anak sebagai berikut :

1. SHINDA LESTARI (in casu PENGGUGAT II) ;
2. PANCA SANDIKA (in casu PENGGUGAT III) ;
3. DZULFIQAR AL-ANBIYA ASY S. (in casu PENGGUGAT IV) ;
4. ULFAH SYARIFAH (in casu PENGGUGAT V) ;
5. SYILFAH SYARIFAH (in casu PENGGUGAT VI) ;

Menimbang, bahwa R. Iwan M.S telah meninggal dunia pada tanggal 22 April tahun 2024 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3273-KM-02052024-0110 tertanggal 02 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bandung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Ahli Waris sebagaimana ketentuan Hukum Islam dan berdasarkan Penetapan No.431/Pdt.P/2024/PA.Badg tanggal 12 Juni 2024 dari Pengadilan Agama Bandung Kelas IA yang pada pokoknya menetapkan PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari almarhum R. Iwan M.S. Selaku demikian beralasan menurut hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari Almarhum R. Iwan M.S. sebagaimana Penetapan No.431/Pdt.P/2024/ PA.Badg tanggal 12 Juni 2024 dari Pengadilan Agama Bandung Kelas IA ;

Halaman 39 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pernikahan antara Achmad Komarudin dengan Epong Jubaedah telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu R. Iwan M.S yang telah meninggal dunia pada tanggal 22 April tahun 2024, Euis Warjati yang telah meninggal pada tahun 2018 dan R. Ika Rostikahati yang telah meninggal dunia pada tahun 2018 ;

Menimbang, bahwa Bahwa, atas pernikahan R. Ika Rostikahati dengan Benny Ilyas (in casu TERGUGAT I) telah dikarunia anak sebagai berikut :

1. LESTINAWATI KARTIKA (in casu TERGUGAT II) ;
2. ROSALYA MARYANY (in casu TERGUGAT III) ;
3. SEPTRIANA IQBAL BAYHAQQY (in casu TERGUGAT IV) ;

Menimbang, bahwa semasa hidupnya Almarhum R. Iwan M.S beserta keluarga tinggal dan menempati rumah tersebut dengan ijin keluarga serta tetap memelihara, menjaga bahkan merenovasi yang hingga saat ini yang diteruskan oleh para ahli warisnya yang sah. Bahwa objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Caringin ;
Sebelah Selatan : Bangunan Rumah Bapak Koyo ;
Sebelah Barat : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam ;
Sebelah Timur : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo
(Toko Beras Caringin 89) ;

(selanjutnya disebut Objek Sengketa a quo) ;

Menimbang, bahwa setelah 40 hari Almarhum R. Iwan M.S, Para PENGGUGAT mengajak musyawarah kepada Para TERGUGAT untuk dapat mengatur dan menyelesaikan pemgurusan warisan maupun utang piutang Alm. R. Iwan M.S termasuk kepengurusan atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) yang kemudian diketahui tepatnya pada bulan Mei 2024 oleh Para PENGGUGAT adanya Akta Hibah tahun 1993 dan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa a quo yang sudah dialihkan menjadi atas nama R. Ika Rostikahati yang diperlihatkan oleh Para TERGUGAT yang senyatanya hal ini tidak diketahui oleh Para PENGGUGAT ;

Halaman 40 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada mulanya disaat dilaksanakannya musyawarah Para PENGGUGAT dengan itikad baik tidak mempermasalahkan adanya Akta Hibah tahun 1993 dan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa a quo dan mengusulkan diselesaikan dengan bersama-sama membuat kesepakatan berbentuk Akta Otentik yang ditolak tanpa alas yang jelas oleh Para TERGUGAT ;

Menimbang, bahwa sejauh sepengetahuan Para PENGGUGAT belum pernah ada jual beli ataupun hibah kepada pihak manapun maupun sertifikat hak milik yang sudah dialihkan menjadi atas nama R. Ika Rostikahati sehingga Para PENGGUGAT merasa dicurangi dengan terbitnya Akta Hibah tahun 1993 dan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa Para PENGGUGAT tidak pernah meragukan akan hak Para TERGUGAT atas objek sengketa a quo akan tetapi bukan berarti hak dari Para PENGGUGAT dapat dihilangkan begitu saja. Senyatanya Para PENGGUGAT berkeinginan untuk menyelesaikan permasalahan secara musyawarah dan kekeluargaan karena sebagai pihak-pihak yang memiliki hak atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) ;

Menimbang, bahwa seumur hidupnya R. Iwan M.S tinggal dan menempati objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) yang merupakan harta peninggalan dari orang tuanya (Achmad Komarudin dengan Epong Jubaedah) tanpa adanya keluhan dan/atau keberatan dari pihak manapun khususnya dari pihak Para TERGUGAT ;

Menimbang, bahwa, semasa hidupnya Almarhum R. Iwan M.S beserta keluarga tinggal dan menempati rumah tersebut dengan ijin keluarga serta tetap memelihara, menjaga bahkan merenovasi objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) (selanjutnya disebut Objek Sengketa a quo) yang hingga saat ini yang diteruskan oleh para ahli warisnya yang sah ;

Halaman 41 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa, Almarhum R. Iwan M.S melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan serta biaya-biaya lainnya atas Objek Sengketa a quo sehingga pihak Para PENGGUGAT jelas memiliki kerugian atas terbitnya Sertifikat a quo;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda P.1 – P.15 dan 3 (tiga) orang saksi ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menolaknya dengan menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru dengan menyatakan R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH merupakan anak dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH padahal faktanya R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH merupakan anak pertama dari pernikahan R. AGUS BASTIAN dengan EUIS WARJATI yang dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI dengan demikian R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI merupakan adik kakak seibu seapak ;

Menimbang, bahwa PARA TERGUGAT berpendapat Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT adalah tidak berdasarkan hukum dan terkategori PARA PENGGUGAT yang tidak beritikad baik, hal ini dapat tercermin dari Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT setelah R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH meninggal dunia, padahal selama ini PARA TERGUGAT tidak pernah mempermasalahkan terkait objek a quo karena R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH selaku suami dari PENGGUGAT I dan ayah dari PENGGUGAT II sampai PENGGUGAT VII sadar dan tahu bahwa objek a quo merupakan milik dari adik kandungnya R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu kandung dari PARA TERGUGAT dan hal inipun diketahui oleh PENGGUGAT I dan hal lain juga dapat terlihat sebagaimana dalam dalil Gugatan PARA PENGGUGAT yang seolah-olah baru mengetahui terhadap objek a quo merupakan milik dari R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu kandung dari PARA TERGUGAT setelah 40 hari meninggalnya R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH tepatnya dibulan Mei 2024 padahal PENGGUGAT I sudah mengetahui jauh sebelum R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH meninggal ;

Menimbang, bahwa terkait musyawarah sebagaimana diuraikan dalam dalil Gugatan PARA PENGGUGAT, PARA TERGUGAT menilai ada upaya-upaya

Halaman 42 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengambil keuntungan dan memanfaatkan situasi dimana pada saat pertemuan dilakukan PARA PENGGUGAT dan didampingi kuasa hukum menyarankan untuk dibuatkan kesepakatan bersama menjual objek a quo dan secara terang-terangan meminta bagian untuk PARA PENGGUGAT. Hal ini jelas tidak beralasan hukum sehingga PARA TERGUGAT sebagai ahli waris dari pemilik yang sah berhak untuk menolak ;

Menimbang, bahwa faktanya PENGGUGAT I mengetahui bahwa terhadap objek a quo merupakan milik R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu kandung PARA TERGUGAT, adik kandung dari R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH suami PENGGUGAT I yang diperoleh berdasarkan hibah tahun 1993 sehingga berdasarkan hal tersebut diatas, sudah sepatutnya dan semestinya secara hukum bahwa kepemilikan R. IKA ROSTIKAHATI atas objek a quo mendapatkan Perlindungan Hukum ;

Menimbang, bahwa apa yang didalilkan PARA PENGGUGAT dalam gugatan keliru karena R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH baru menempati objek a quo pada tahun 1994 bersama istri ke-6 dengan ijin dari R. IKA ROSTIKAHATI selaku pemilik objek a quo beserta PARA TERGUGAT, kemudian di tahun 2003 R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH mengajak PARA PENGGUGAT untuk tinggal dan menempati objek a quo sehingga sejak saat itu R. IKA ROSTIKAHATI dan KELUARGA (PARA TERGUGAT), PARA PENGGUGAT, R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan istri ke-6 nya tinggal bersama dalam satu rumah (objek a quo), dan perlu PARA TERGUGAT jelaskan juga bahwa R. IKA ROSIKAHATI memperoleh objek a quo berdasarkan hibah tahun 1993 dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH yang merupakan kakek dan nenek dari R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI bukan orang tua sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT maka sudah selayaknya R. IKA ROSTIKAHATI dinyatakan pemilik yang sah atas objek a quo dan tentunya mendapat perlindungan hukum dari gangguan pihak-pihak yang ingin merebut haknya termasuk dari pihak PARA PENGGUGAT. Oleh sebab itu, Gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa pada tahun 2002, TERGUGAT II meninggalkan objek a quo dikarenakan menikah dan ikut dengan suami kemudian pada tahun 2003 TERGUGAT III meninggalkan objek a quo dikarenakan menikah dan ikut dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suami serta TERGUGAT IV meninggalkan objek a quo untuk mengenyam pendidikan di pesantren ;

Menimbang, bahwa selain objek a quo R. IKA ROSTIKAHATI juga memiliki rumah di daerah Arjasari Kabupaten Bandung, dan pada 8 September 2018 R. IKA ROSTIKAHATI meninggal dunia, sehingga sejak meninggalnya R. IKA ROSTIKAHATI pada tahun 2018 objek a quo ditempati oleh PARA PENGGUGAT, R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan istri ke-6 ;

Menimbang, bahwa tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil PARA PENGGUGAT terhadap objek a quo terlebih dalam Gugatannya PARA PENGGUGAT meminta bagian sebesar 35% adalah sangat tidak berdasar hukum Karena secara fakta hukum para penggugat tidak mempunyai hak sama sekali terhadap objek a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka menurut hukum adalah hak milik dari pada R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu dari PARA TERGUGAT dengan bukti kepemilikan yang sah secara hukum, maka PARA PENGGUGAT yang notabene tidak mempunyai hak terhadap objek a quo adalah sangat keliru dan tidak beralasan hukum apabila mengajukan Gugatan terhadap hak milik orang lain, dengan demikian sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum permohonan ganti rugi, permohonan uang dwangsom, permohonan sita jaminan, permohonan uitvoerbaar bij vooraad, sebagaimana dalam dalilnya pada poin 13 s/d poin 16 terhadap objek a quo milik PARA TERGUGAT haruslah ditolak karena semuanya dimintakan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas hak ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.1- T.8 dan saksi sebanyak 4 (empat) orang ;

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab jinawab diatas maka terdapat dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang dibenarkan oleh Para Tergugat yaitu :

1. Bahwa benar obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 44 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan Caringin ;
Sebelah Selatan : Bangunan Rumah Bapak Koyo ;
Sebelah Barat : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam ;
Sebelah Timur : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo (Toko Beras Caringin 89) ;

2. Bahwa benar PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari Almarhum R. Iwan M.S. sebagaimana Penetapan No.431/Pdt.P/2024/PA.Badg tanggal 12 Juni 2024 dari Pengadilan Agama Bandung Kelas IA dan dalil ini tidak dibantah oleh Para Tergugat maka patut untuk dikabulkan pula.

Sedangkan dalil selebihnya ditolak oleh Para Tergugat sehingga beban pembuktian dalam perkara ini ada pada Para Penggugat.

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas maka terhadap petitum angka 2 (dua) agar Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari Almarhum R. Iwan M.S. sebagaimana Penetapan No.431/Pdt.P/2024/PA.Badg tanggal 12 Juni 2024 dari Pengadilan Agama Bandung Kelas IA dan dalil ini tidak dibantah oleh Para Tergugat maka patut untuk dikabulkan pula ;

Menimbang, bahwa merupakan fakta hukum pula bahwa obyek sengketa termuat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1416 atas nama Pemegang hak Nyonya Raden IKA ROSTIKAWATI dan perolehan haknya dengan cara HIBAH dari HAJI AHMAD KOMARUDDIN ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh tentang dalil-dalil Para Penggugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu hubungan kewarisan antara Para Penggugat dan Para Tergugat dan hubungannya dengan HAJI AHMAD KOMARUDDIN sebagai pemilik obyek sengketa sebelum dihibahkan kepada Nyonya Raden IKA ROSTIKAWATI sehingga nantinya akan diperoleh fakta mengenai hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat dan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dari pernikahan antara Achmad Komarudin dengan Epong Jubaedah telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu R. Iwan M.S yang telah meninggal dunia pada tanggal 22 April tahun 2024, Euis Warjati yang telah meninggal pada tahun 2018 dan R. Ika Rostikahati yang telah meninggal dunia pada tahun 2018 ;

Halaman 45 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat, ternyata dalil tersebut didasarkan pada bukti P.2 berupa Surat Kenal Lahir yang menerangkan IWAN adalah anak dari suami istri KOMARUDDIN dan EPONG dan bukti P.3 berupa Kartu Keluarga dimana pada kolom hubungan dengan Kepala Keluarga yaitu H.A.Komaruddin dimana R. Iwan M.S adalah anak ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah membantah dalil Para Penggugat diatas dengan menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru dengan menyatakan R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH merupakan anak dari ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH padahal faktanya R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH merupakan anak pertama dari pernikahan R. AGUS BASTIAN dengan EUIS WARJATI yang dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI dengan demikian R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI merupakan adik kakak seibu seapak ;

Menimbang, bahwa dalil tersebut ternyata dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi Para Tergugat yaitu **saksi NONENG MINTARSIH, saksi N. JUBAEDAH** dan saksi **YOYOH MUNAWAROH** dimana dalam persesuaian keterangannya menyatakan bahwa ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH sepasang suami istri dan mempunyai seorang anak yang bernama EUIS WARJATI ;

Menimbang, bahwa **saksi NONENG MINTARSIH, saksi N. JUBAEDAH** dan saksi **YOYOH MUNAWAROH** juga menerangkan bahwa EUIS WARJATI menikah dengan R. AGUS BASTIAN dan mempunyai dua orang anak yang bernama R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI ;

Menimbang, bahwa memperhatikan uraian diatas berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat maka Majelis Hakim dapat menerimanya sebagai fakta hukum yaitu :

1. Bahwa benar ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH, dalam pernikahan mempunyai anak bernama EUIS WARJATI.
2. Bahwa benar dalam pernikahan EUIS WARJATI dan R. AGUS BASTIAN, mempunyai anak yaitu R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI.



Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas dihubungkan dengan ketentuan pasal 832 KUHPdata maka karena ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH kesemuanya telah meninggal dunia maka EUIS WARJATI adalah satu-satunya ahli waris atas harta pewaris ACHMAD KOMARUDIN dan EPONG JUBAEDAH dan demikian pula karena EUIS WARJATI dan R. AGUS BASTIAN telah meninggal dunia maka R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI sebagai ahli waris yang berhak mewarisi harta pewaris EUIS WARJATI dan R. AGUS BASTIAN ;

Menimbang, bahwa secara normative sebagaimana ketentuan pasal 832 KUHPdata dan dihubungkan dengan uraian fakta hukum diatas yang berhak atas obyek sengketa adalah R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat membenarkan adanya hak waris R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI atas obyek sengketa namun obyek sengketa telah dihibahkan oleh ACHMAD KOMARUDIN kepada R. IKA ROSTIKAHATI sehingga menurut Para Tergugat yang berhak atas obyek sengketa adalah R. IKA ROSTIKAHATI beserta segenap ahli warisnya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak memperoleh alat bukti berupa surat hibah yang didalilkan oleh Para Tergugat sehingga Majelis Hakim tidak memperoleh fakta tentang kebenaran atas adanya akta hibah tersebut dan Majelis Hakim hanya memperoleh fakta berupa perolehan obyek sengketa oleh Nyonya Raden IKA ROSTIKAHATI sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1416 atas nama Pemegang hak Nyonya Raden IKA ROSTIKAHATI dan perolehan haknya dengan cara HIBAH dari HAJI AHMAD KOMARUDDIN ;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dan cara perolehan hak Nyonya Raden IKA ROSTIKAHATI atas obyek sengketa dapat disimpulkan bahwa HAJI AHMAD KOMARUDDIN (almarhum) telah menghibahkan obyek sengketa kepada cucunya yaitu Nyonya Raden IKA ROSTIKAHATI dan artinya secara tidak langsung telah menafikan hak waris anak kandungnya sendiri yaitu EUIS WARJATI yang secara hukum adalah ahli waris tunggal atas harta warisan dari pewaris HAJI AHMAD KOMARUDDIN (almarhum) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pemahaman hukum, hibah harus dilakukan dengan mematuhi ketentuan-ketentuan dalam KUHPdata sebagaimana ketentuan pasal 1682 KUHPdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa penghibahan harus dilakukan dengan akta Notaris dan naskah aslinya harus disimpan oleh Notaris untuk menjaga keabsahannya dan maknanya jika tidak dilakukan dengan akta Notaris maka penghibahan tersebut tidak sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan diatas dan dihubungkan dengan pembuktian surat oleh Para Tergugat ternyata tidak ada satupun alat bukti berupa akta hibah yang didalilkan oleh Para Tergugat sehingga Majelis Hakim tidak memperoleh fakta apakah penghibahan tersebut dibuat dalam bentuk Notariil atau bukan sehingga ketentuan pasal 1682 KUHPdata berlaku dalam perkara ini maka penghibahan tersebut tidak sah menurut hukum dan artinya segal surat-surat yang terbit atas dasar hibah tersebut dikwalifikasi sebagai tidak mempunyai kekuatan hukum dan Para Penggugat serta Para Tergugat mempunyai hak hukum yang sama terhadap obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas maka petitum pokok gugatan Para Penggugat pada angka 4 (empat) agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, patut untuk dikabulkan dan akibat hukumnya maka petitum gugatan Para Penggugat pada 3 (tiga) agar Menyatakan Para PENGGUGAT ahli waris R. Iwan M.S. adalah pihak yang berhak atas sebagian objek sengketa a quo sebesar 35% (tiga puluh lima persen) atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

| | |
|-----------------|---|
| Sebelah Utara | : Jalan Caringin |
| Sebelah Selatan | : Bangunan Rumah Bapak Koyo |
| Sebelah Barat | : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam |
| Sebelah Timur | : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo (Toko Beras Caringin 89) |

Patut untuk dikabulkan dengan perbaikan amar karena berkaitan dengan hak-hak hukum para pihak, dimana sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dimana obyek sengketa adalah hak dari Alm. R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan Almh.R. IKA ROSTIKAHATI maka masing masing berhak atas sebagiannya yaitu masing-

Halaman 48 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing 50 % yang berhak diwarisi oleh ahli waris penggantinya sehingga amar diperbaiki menjadi Menyatakan Para PENGUGAT ahli waris R. Iwan M.S. adalah pihak yang berhak atas sebagian objek sengketa a quo sebesar 50% (lima puluh persen) atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

| | |
|-----------------|---|
| Sebelah Utara | : Jalan Caringin |
| Sebelah Selatan | : Bangunan Rumah Bapak Koyo |
| Sebelah Barat | : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam |
| Sebelah Timur | : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo (Toko Beras Caringin 89) |

Menimbang, bahwa terhadap petitum-petitum selebihnya yaitu petitum pada angka 5 (lima) agar Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV membayar secara tanggung renteng kerugian PENGUGAT dengan tunai dan seketika, yang diperinci sebagai berikut :

a. Kerugian Material yakni sebagai berikut :

Biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar
Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

b. Kerugian Imaterial berupa beban pikiran dan beban moril dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil ;

Patut untuk ditolak karena kerugian-kerugian sebagaimana didalilkan tidak dapat dibuktikan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa demikian pula halnya terhadap petitum angka 6 (enam) tentang sita jaminan, patut untuk ditolak karena selama perkara berjalan tidak terdapat perbuatan hukum berupa peletakan sita jaminan ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan dwangsom sebagaimana petitum angka 7 (tujuh), patut untuk ditolak pula karena tidak memenuhi salah satu syarat-syarat penjatuhan dwangsom yaitu putusan harus bersifat komdemnatoir sedangkan dalam perkara ini putusan yang dikabulkan bersifat declaratoir dan demikian pula halnya terhadap petitum angka 8 (delapan) tentang **uitvoerbaar bij voraad** yaitu putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, patut untuk ditolak ;

Halaman 49 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena tidak semua petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan maka gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah pula mengajukan gugatan balik atau gugatan reconpensi sehingga nantinya Para Penggugat dalam Konpensi disebut sebagai Para Tergugat dalam Reconpensi disingkat Para Tergugat D.R dsedangkan Para Tergugat dalam Konpensi disebut Para Penggugat dalam Reconpensi disingkat Para Penggugat D.R. ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat D.R selengkapny adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Para Penggugat D.R adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum dimana Para Penggugat D.R mendalilkan Bahwa PARA TERGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) tanpa alas hak yang jelas mengklaim mempunyai bagian atas objek a quo sebesar 35 % padahal PARA TERGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) PARA PENGGUGAT DALAM KONVENS (D.K) selama ini tinggal diatas objek a quo yang notabene objek tanah dan bangunan tersebut adalah milik R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu dari PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENS (D.R), perbuatan TERGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) PENGGUGAT DALAM KONVENS (D.K) tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) ;

Menimbang, bahwa alas an hokum Para Penggugat D.R mendalilkan Para Tergugat D.R melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena yang berhak atas objek a quo adalah R. IKA ROSTIKAHATI istri dan ibu dari PARA PENGGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik nomor 1416 dengan luas tanah 168 m2 atas nama R. IKA ROSTIKAHATI yang beralamat di jalan Caringin No. 87 Kelurahan Babakan Ciparay Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung, Jawa Barat dengan dasar perolehan/kepemilikan R. IKA ROSTKAHATI atas tanah tersebut telah ditempuh melalui mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku khususnya mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan peralihan hak dan kepemilikan atas tanah, oleh karenanya PARA

Halaman 50 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) sebagai ahli waris dari pemilik yang sah atas tanah tersebut haruslah mendapatkan Perlindungan Hukum ;

Menimbang, bahwa Para Pengugat D.R mendalilkan perbuatan/tindakan melawan hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENS (D.K), yang tidak sedikit bagi PARA PENGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENS (D.K), baik kerugian materil maupun immateril, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Harga Sewa Rumah terhitung sejak tahun 2003 (21 tahun) x Rp. 50.000.000 = Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;

Kerugian Immateriil :

Kerugian waktu, tenaga, pikiran dan nama baik yang meskipun tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi kepastian hukum maka akan PARA PENGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENS (D.K) tentukan nilainya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Sehingga dengan demikian jumlah kerugian seluruhnya baik kerugian materil maupun immateril yang di derita oleh PARA PENGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENS (D.K) adalah sebesar Rp. 2.050.000.000,- (dua milyar lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh PARA TERGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) PARA PENGUGAT KONVENS (D.K) kepada PARA PENGUGAT DALAM REKONVENS (D.R) PARA TERGUGAT DALAM KONVENS (D.K) secara tunai, seketika dan sekaligus ;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil yang diajukan oleh Para Pengugat D.R ternyata hanya merupakan pengulangan atas jawaban yang telah disampaikan dalam Kompensi yang intinya tetap mempertahankan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik R. IKA ROSTIKAHATI yang berhak diwarisi oleh sekalian para ahli warisnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Rekonpensi ini hanya sebatas pengulangan dalil jawaban dalam Kompensi maka Majelis Hakim mengambil alih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh pertimbangan dalam Konpensasi sebagai satu kesatuan yang utuh sebagai pertimbangan dalam Rekonpensasi ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konpensasi dimana obyek sengketa adalah merupakan hak waris antara R. IWAN MAHFUDIN SHOLEH dan R. IKA ROSTIKAHATI yang mempunyai hak yang sama atas obyek sengketa yang berhak diwarisi oleh sekalian para ahli warisnya sehingga petitum pokok gugatan Para Penggugat D.K. pada angka 2 (dua) agar Menyatakan PARA TERGUGAT DALAM REKONVANSI (D.R) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA PENGGUGAT DALAM REKONVANSI (D.R), patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa karena dalil pokok gugatan Para Penggugat D.R ditolak maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih jauh petitum-petitum gugatan Para Penggugat D.R. selebihnya dan patut untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena seluruh petitum-petitum gugatan Para Penggugat D.R. ditolak untuk seluruhnya maka gugatan Para Penggugat D.R/Para Tergugat D.K ditolak untuk seluruhnya ;

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat D.K/Para Tergugat D.R. telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan sebaliknya Para Tergugat D.K/Para Penggugat D.R tidak mampu membuktikan dalil gugatan Rekonpensasinya maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini, dihukum kepada Para Tergugat D.K/Para Penggugat D.R untuk membayarnya secara tanggung renteng sebagaimana nantinya ditetapkan besarnya dalam mar putusan atas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti baik yang diajukan oleh Para Penggugat D.K/Para Tergugat D.R. dan Para Tergugat D.K/Para Penggugat D.R baik surat maupun saksi dianggap telah dipertimbangkan semuanya karena bukti-bukti yang telah dipertimbangkan telah cukup untuk dipertimbangkan ;

Halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan pasal 832 KUHPerdata dan Pasal 1365 KUHPerdat serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM PROVISI:

- Menyatakan permohonan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi-eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum R. Iwan M.S. sebagaimana Penetapan No.431/Pdt.P/2024/PA.Badg tanggal 12 Juni 2024 dari Pengadilan Agama Bandung Kelas IA ;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan Para Penggugat ahli waris R. Iwan M.S. adalah pihak yang berhak atas sebagian objek sengketa a quo sebesar 50% (lima puluh persen) atas objek tanah dan bangunan yang dikenal beralamat di Jl. Caringin No. 87, RT 005 RW 002, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas 168M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

| | |
|-----------------|---|
| Sebelah Utara | : Jalan Caringin |
| Sebelah Selatan | : Bangunan Rumah Bapak Koyo |
| Sebelah Barat | : Bangunan Kontrakan/Cahaya Logam |
| Sebelah Timur | : Bangunan Rumah Bapak Aan/Bapak Sundriyo (Toko Beras Caringin 89) |
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Para Penggugat D.R/Para Tergugat D.K untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Penggugat D.R/Para Tergugat D.K untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.540.000,- (satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Halaman 53 dari 54 halaman Putusan Nomor :350/Pdt.G/2024/PN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung, pada hari **K A M I S**, tanggal **13 MARET 2025**, oleh kami, **A.A. GEDE SUSILA PUTRA, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **AGUS KOMARUDIN, S.H.**, dan **INTAN PANJI NASARANI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **S E L A S A**, tanggal **18 MARET 2025**, oleh Majelis Hakim dengan didampingi oleh **MAMAN SUPRATMAN, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bandung pada hari itu juga.-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

AGUS KOMARUDIN, S.H.

A. A. GEDE SUSILA PUTRA, S.H., M.Hum.

INTAN PANJI NASARANI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MAMAN SUPRATMAN, S.H., M.H.