



P U T U S A N
No. 1591 K/PDT/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MOE IRWAN RAHARJA, bertempat tinggal di Jl. Jembatan Item No. 5 Rt. 006/007, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat ;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding ;

M e l a w a n :

KANTA CAHYA, SH., Advokat & Konsultan Hukum, pada kantor Advokat & Konsultan Hukum Kanta Cahya, SH., yang berkantor di Jalan Jend. Sudirman No. 217 Purwakarta – 41115, Jawa Barat, Indonesia, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris dan selaku kuasa hukum dari Ahli Waris almarhum Kanta Brata alias Kan Soei Hok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2007, bertindak untuk diri sendiri dan atas nama :

1. NY. OEY ENNY alias ENI KANTABRATA ;
2. MAWATTY ;
3. KANTA SURYA, kesemuanya beralamat di Jalan Jend. Sudirman No. 217 Purwakarta Rt. 20/10, Kelurahan Nagri Kaler, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta ;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding ;

D a n :

1. Drg. HARJA SOEKANTA, bertempat tinggal di Jalan Pulo Asem Utara Raya No. 66 Rawamangun, Jakarta Timur ;
2. AZHAR, SH, Notaris/PPAT, yang berkantor di Jalan Jend. Sudirman No. 21, Kelurahan Nagri Tengah, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta ;
3. AHLI WARIS KARTIKA BENA SUKANTA, beralamat di Jalan Pulo Asem Utara XII/33, Rawamangun, Jakarta Timur ;
4. AHLI WARIS KARTIKAWATI SUKANTA, beralamat di Jalan Pulo Asem Utara XII/33, Rawamangun, Jakarta Timur ;

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. AHLI WARIS KURNIA SUKANDINATA, beralamat di Jalan Pulo Asem Utara XII/33, Rawamangun, Jakarta Timur ;

6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWAKARTA, berkedudukan di Jalan Veteran No. 163, Purwakarta ;

7. LURAH KELURAHAN NAGRI KALER, berkedudukan di Jalan Veteran No. 7 Purwakarta ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan III, Turut Tergugat I s/d V / Para Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Purwakarta pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dan istri dari KANTABRATA alias KAN SOEI HOK, yang telah meninggal dunia di Purwakarta pada tanggal 25 Oktober 1997, sesuai dengan Akta Kematian No.7/1997, yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Purwakarta ;
2. Bahwa sesuai dengan Keterangan waris No. 184 tanggal 30 September 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan POEDJANTO SOEMAKTO, SH, Notaris di Purwakarta, yang menjadi ahli waris dari Almarhum KANTABRATA alias KAN SOEI HOK adalah Penggugat ;
3. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum KANTABRATA alias KAN SOEI HOK, maka sesuai dengan ketentuan pasal 833 KUH Perdata, Penggugat dengan sendirinya demi hukum memperoleh hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang dari si yang meninggal ;
4. Bahwa semasa hidupnya Almarhum KANTABRATA alias KAN SOEI HOK, berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No.563K/Pdt/1994 tanggal 18 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.192/Pdt/1993/PT.Bdg, tanggal 2 Agustus 1993 jo. Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta No.11/Pdt.G/1991/PN.Pwk tanggal 14 Oktober 1992, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijsde) telah dinyatakan sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum BUDI HARTONO yang tidak meninggalkan istri dan anak. Oleh karena, saat ini

Hal. 2 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010

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

KANTABRATA alias KAN SOEI HOK telah meninggal dunia, maka Penggugat, demi hukum sesuai dengan ketentuan pasal 841 KUH Perdata menggantikan kedudukan (plaatsvervulling) KANTABRATA alias KAN SOEI HOK yang telah meninggal dunia, menjadi ahli waris Pengganti dari Almarhum BUDI HARTONO ;

5. Bahwa terhadap, harta warisan Almarhum BUDI HARTONO, berupa tanah dan bangunan Ex. Verponding No. 108, Ex.HGB. No.99, yang terletak di Jalan Jend. Sudirman No. 130 sampai ke bagian belakang Jalan Suryawinata No.3, dahulu disebut Jalan Kebon Jahe, yang diatasnya digunakan untuk Toko Ciwangi, Toko Bendungan dan Pabrik Es, telah diputus berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No.563K/Pdt/1994 tanggal 18 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.192/Pdt/1993/PT.Bdg, tanggal 2 Agustus 1993 jo. Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta No. 11/Pdt.G/1991/PN.Pwk tanggal 14 Oktober 1992, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan menyatakan :

- Menyatakan bahwa : a. Pembanding 1 (NY.KARTIKA BENA SUKANTA) dan Pembanding 2 (Drg. HARDJA SUKANTA) semula Tergugat 1 dan 2; b. Turut Terbanding 1 dan 2 (NY. KARTIKAWATI SUKANTA) dan KURNIAWAN SUKANTA) semula Tergugat 3 dan 4 dan, c. Terbanding (KANTABRATA) semula Penggugat, adalah para ahli waris dari almarhum BUDI HARTONO, yang tidak meninggalkan istri dan anak ;
- Menyatakan bahwa NY.KARTIKA BENA SUKANTA, Drg. HARDJA SUKANTA, NY. KARTIKAWATI SUKANTA, KANTABRATA, KURNIAWAN SUKANTA mempunyai hak yang sama atau bersama-sama mengajukan permohonan HGB ke Badan Pertanahan Nasional atas tanah Ex. Verponding 108, HGB 99 ;
- Menyatakan bangunan Pabrik Es yang dibangun atas tanah Ex. Verponding 108, HGB 99, yang terletak di Jalan Jend. Sudirman No.130 sampai bagian belakang di Jalan Kebon Jahe adalah Hak milik dari KANTABRATA (Terbanding semula Penggugat) ;
- Menghukum Pembanding 1, 2 semula Tergugat 1, 2 untuk mengembalikan 2 (dua) bangunan toko, yaitu Toko " Ciwangi" dan , Toko "Bendungan" kepada ahli waris berlima, yaitu : Pembanding 1, 2 semula Tergugat 1, 2 ; Terbanding semula Penggugat, dan Turut Terbanding 1, 2 semula Tergugat 3, 4 ;

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010

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)



- Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan atas bangunan Toko "Ciwangi" Toko "Bendungan" dan pabrik es serta tanahnya seluas 2000 m2 (dua ribu meter persegi) Ex. Verponding 108, HGB. 99, terletak di Jalan Jenderal Sudirman No.130 sampai Jalan Suryawinata No. 3, dahulu bernama Jl. Kebon Jahe, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta ;
- 6. Bahwa Tergugat 1 secara melawan hukum telah menghilangkan hak waris dari Penggugat selaku ahli waris Penggugat dari almarhum BUDI HARTONO, atas tanah dan bangunan Ex. Verponding 108, HGB. 99, dengan membuat Surat pernyataan Ahli waris No.12/PAW/2007/PN. JKT.TIM, tanggal 3 Mei 2007, yang dilegalisir oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat 1 adalah ahli waris satu-satunya dari Almarhum Budi Hartono dan tidak ada ahli waris yang lainnya. Hal ini jelas bertentangan dengan putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 563 K/Pdt/1994 tanggal 18 Mei 1995, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana Kantabrata alias Kan Soei Hok telah dinyatakan sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum Budi Hartono yang telah meninggal dunia dengan tidak meninggalkan istri dan anak, sehingga Surat Pernyataan Ahli Waris No. 12/PAW/2007/PN.JKT.TIM, tanggal 3 Mei 2007 harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- 7. Bahwa Tergugat I tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku Ahli Waris Pengganti dari Almarhum Budi Hartono, telah secara melawan hukum melakukan pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak atas Bangunan dan Tanah Ex. Verponding 109, HGB. 99, seluas 2.021 m2 (dua ribu dua puluh satu meter persegi) kepada Tergugat II selaku pembeli dan penerima pelepasan hak dengan harga sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang dituangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 5 tanggal 7 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III selaku Notaris di Purwakarta ;
- 8. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 5 tanggal 7 Mei 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III selaku Notaris di Purwakarta disamping telah dibuat dengan melanggar hak waris yang dimiliki oleh Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhum Budi Hartono dan telah dibuat secara melawan hukum serta bertentangan dengan putusan



Mahkamah Agung RI No. 563 K/Pdt/1994 tanggal 18 Mei 1995, yang telah menyatakan pabrik es yang dibangun di atas tanah Ex. Verponding 108, HGB. 99, terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 130 sampai bagian belakang di Jalan Kebon Jahe adalah hak milik Kantabrata. Oleh karena itu Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 5 tanggal 7 Mei 2007, yang dibuat dan dihadapan Tergugat III, selaku Notaris di Purwakarta, harus dinyatakan sah dan tidak mempunyai hukum ;

9. Bahwa Tergugat II selaku pembeli dan penerima pelepasan hak atas tanah dan bangunan Ex Verponding 198, HGB. 99, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 5 tanggal 7 Mei 2007 telah menguasai secara fisik atas sebagian tanah dan bangunan yang dijual dan dilepaskan haknya oleh Tergugat I, yaitu telah menguasai dan menempati secara melawan hukum tanah dan bangunan Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak, No.5 tanggal 7 Mei 2007 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 130 Purwakarta, atau yang diperoleh Tergugat II dari siapa saja yang merasa mempunyai hak atas tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi. Oleh karena Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak, No.5 tanggal 7 Mei 2007 telah dibuat secara melawan hukum, dan Tergugat II tidak memiliki alas hak apapun untuk menguasai dan menempati tanah dan bangunan Ex Toko Ciwangi tersebut, maka penguasaan secara fisik oleh Tergugat II atas tanah dan bangunan Ex Toko Ciwangi adalah tidak sah dan melawan hukum. Sehingga Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh dari Tergugat II harus dihukum untuk mengosongkan tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi secara seketika dan sekaligus, dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian dan mengembalikannya kepada Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Tergugat I ;

10. Bahwa Tergugat III selaku Notaris yang berkantor di Purwakarta, telah dengan sangat ceroboh dan tidak hati-hati didalam membuat pengikatan Jual Beli dan pelepasan hak atas tanah dan bangunan yang sekarang menjadi objek sengketa dengan tidak disertai bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan dari Tergugat I selaku penjual serta tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta terhadap tanah dan bangunan yang akan dilakukan pengikatan jual beli dan pelepasan hak tersebut, yang mengakibatkan sangat merugikan kepentingan Penggugat selaku Ahli Waris Pengganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Almarhum BUDI HARTONO, dan selaku pemilik bangunan Pabrik Es yang berada diatas tanah Ex. Verponding No. 108, HGB No.99. sehingga Tergugat III harus mempertanggungjawabkan perbuatannya tersebut secara hukum ;

11.Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris No. 12/PAW/2007/PN.JKT. TIM, tanggal 3 Mei 2007, dengan menghilangkan Penggugat selaku Ahli Waris Pengganti dari Almarhum BUDI HARTONO dan telah melakukan pengikatan jual beli dan Pelepasan hak atas bangunan dan tanah Ex Verponding No. 108, HGB No.99, seluas 2.021 m2 dengan Tergugat II, yang dituangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan hak No.5 tanggal 7 Mei 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, yang telah melanggar hak subyektif dari Penggugat dan bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat I yang berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 563K/Pdt/1994 tanggal 18 Mei 1995, dihukum untuk mengembalikan tanah dan bangunan yang sekarang menjadi objek perkara kepada seluruh Ahli Waris dari Almarhum BUDI HARTONO, tetapi justru dijual dan dilepaskan haknya oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang sangat merugikan kepentingan Penggugat ;

12.Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengakibatkan kerugian baik secara materiil maupun secara moril bagi Penggugat, khusus kepada Tergugat I, yang telah 2 (dua) kali melakukan perbuatan melawan hukum yang sama dengan menghilangkan hak waris yang dimiliki oleh KANTABRATA alias KAN SOEI HOK dan Penggugat, yaitu :

a Tergugat I terhadap tanah dan bangunan Ex Verponding No. 108, HGB No.99 telah menerbitkan Sertipikat HGB No. 199/Kel. Nagrikaler, yang diatasnamakan hanya 2 (dua) orang ahli waris yaitu : Tergugat I dan NY. KARTIKA BENA SOEKANTA dan

b. Tergugat I kembali menghilangkan hal Penggugat selaku Ahli waris Pengganti dari Almarhum BUDI HARTONO, atas tanah dan bangunan Ex Verponding No. 108, HGB No.99 ;

Maka agar Tergugat I menjadi jera dan tidak mengulangi perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dikemudian hari terhadap tanah dan bangunan harta warisan Almarhum BUDI HARTONO, Ex Verponding No. 108, HGB No.99. maka sangat beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti

Hal. 6 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010

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

rugi kepada Penggugat yang diperhitungkan sebagai berikut :

13.1. KERUGIAN MATEIL :

- Kerugian Penggugat selaku Ahli Waris Pengganti dari Almarhum BUDI HARTONO, yang berhak atas 1/5 (satu perlima) bagian dari tanah dan bangunan Ex Verponding No. 108, HGB No.99, Namun oleh Tergugat I telah dihilangkan haknya selaku ahli waris Pengganti dari Almarhum BUDI HARTONO dan telah dijual dan dilepaskan hak atas tanahnya kepada Tergugat II dengan Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan hak No, 5 tanggal 7 Mei 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III adalah sebesar Rp.5.000.000.000,00, (lima milyar rupiah) ;
- Kerugian Penggugat selaku pemilik bangunan Pabrik Es dari bagian depan Jalan Jenderal Sudirman No. 130 Purwakarta sampai ke bagian belakang di Jalan Suryawinata No.3, dahulu dikenal dengan Jalan Kebon Jahe Purwakarta, yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, diperkirakan Rp.1.000.000.000,00, (satu milyar rupiah) ;

13.2. KERUGIAN MORIL.

- Bahwa kerugian moril yang dialami oleh Penggugat, sebagai akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan menghilangkan hak Penggugat selaku Ahli Waris Pengganti dan telah melakukan pengikatan jual beli dan pelepasan hak atas tanah dan bangunan Ex. Verponding 108, Ex.HGB,99, kepada Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III, serta penguasaan fisik secara melawan hukum oleh Tergugat II atas tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi, hingga saat ini dan perbuatan tidak menyenangkan lainnya yang dilakukan oleh Tergugat II selama menguasai fisik secara melawan hukum tersebut dan perbuatan Tergugat III yang telah secara ceroboh dan tidak hati-hati didalam membuat Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan hak No.5 tanggal 7 Mei 2007, yang sangat merugikan kepentingan Penggugat, maka kerugian moril yang dialami oleh Penggugat tidak dapat diperhitungkan dan dinilai dengan uang. Namun untuk memenuhi tuntutan kerugian moril di Pengadilan, maka kerugian moril yang dialami oleh Penggugat apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp.10.000.000.000,00, (sepuluh milyar rupiah) ;

13. Bahwa agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak menjadi illusoir kelak dikemudian hari karena adanya sangka yang beralasan dan kekhawatiran yang nyata bahwa Para Tergugat akan mengalihkan mengasingkan atau membebankan tanah dan bangunan rumah yang

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010

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)



sekarang menjadi objek sengketa serta harta benda miliknya kepada pihak lain, maka sangat beralasan untuk dapat kiranya diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan bangunan rumah yang sekarang menjadi obyek sengketa dan harta kekayaan serta harta benda milik Tergugat I, yaitu diantaranya :

- Toko Ciwangi, Toko Bendungan, Rumah Makan Cilik, dan Pabrik Es serta tanahnya seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) Ex. Verponding 108, Ex.HGB. No.99/Kel. Nagrikaler, Ex. HGB.199/Kel. Nagrikaler yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 130 sampai Jl. Suryawinata No. 3, dahulu bernama A Kebon Jahe, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta ;
- Tanah dan bangunan milik Tergugat I, yang terletak di Jalan Bekasi Timur 1, No.2 Rt. 005, Rw. 003 Kelurahan Rawa Bunga, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur ;
- Tanah dan bangunan milik Tergugat I, yang terletak di Jalan Palo Asem Utara Raya No.66, Kelurahan Rawamangun Kecamatan Pulogadung Jakarta Timur ;

14. Bahwa Turut Tergugat I diikutsertakan dalam perkara ini sebagai instansi yang berwenang dibidang pertanahan, termasuk tanah dan bangunan Ex. Verponding 108, Ex.HGB. No.99 agar dapat mengetahui proses hukum yang sebenarnya atas tanah dan bangunan a quo, sehingga tidak salah didalam menerbitkan atau menolak permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh pihak-pihak yang tidak memiliki hak atas tanah dan bangunan yang sekarang menjadi obyek sengketa. Sedangkan Tergugat II diikutsertakan dalam perkara ini sebagai pemerintahan yang paling depan, dimana tanah dan bangunan yang sekarang menjadi obyek sengketa terletak, agar dapat mengetahui status tanah dan bangunan yang sedang disengketakan dan tidak menerbitkan surat-surat kepada pihak-pihak yang tidak berhak yang dapat mengubah status tanah dan bangunan atau memberikan izin-izin kependudukan kepada pihak-pihak yang tidak berhak untuk menempati diatas tanah dan bangunan yang sekarang menjadi obyek sengketa dan tidak memberikan rekomendasi atau pengantar untuk penerbitan izin-izin guna melakukan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dapat merugikan kepentingan Penggugat ;

15. Bahwa terhadap Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II yang menguasai fisik secara melawan hukum atas tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi yang termasuk dalam obyek sengketa, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh dari Tergugat I atau dari siapa saja yang merasa mempunyai hak atas tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi, agar diperintahkan untuk mengosongkan tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 130, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta, secara seketika dan sekaligus, dalam keadaan baik dengan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian dan mengembalikannya kepada Penggugat, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan untuk setiap hari kelalaian Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II untuk memenuhi perintah tersebut dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah), yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus lunas ;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah diajukan berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung R.I No.563K/Pdt/1994 tanggal 18 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.192/Pdt/1993/PT.Bdg, tanggal 2 Agustus 1993 jo. Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta No. 11/Pdt.G/1991/PN.Pwk tanggal 14 Oktober 1992, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR dan terdapat keadaan yang sifatnya eksepsional, maka sangat beralasan menurut hukum untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu dalam perkara ini, (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari para Tergugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Purwakarta agar memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II agar selama perkara ini disidangkan oleh Pengadilan untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun yang bermaksud untuk melakukan pemindahan hak atas tanah dan bangunan Ex. Verponding No. 108, HGB. 99, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 130, Purwakarta sampai ke bagian belakang di Jalan Suryawinata No. 3 (dahulu Jalan Kebon Jahe) ;
2. Menghukum Tergugat II untuk tidak mengajukan permohonan hak atas tanah Ex. Verponding No. 108, Ex. HGB No. 99 atau permohonan hak atas tanah Ex. Toko Ciwangi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 130, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta yang

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010

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

dikuasai dan ditempati secara melawan oleh Tergugat II, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta atau mengajukan permohonan izin kependudukan untuk menempati atau izin untuk melakukan kegiatan usaha diatas tanah dan bangunan yang sekarang menjadi obyek sengketa sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara ini ;

3. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan pembangunan dan/atau perubahan fisik atas tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No.130, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta yang dapat merusak dan menurunkan nilai tanah dan bangunan a quo, serta melakukan kegiatan usaha atau kegiatan-kegiatan lainnya diatas tanah dan bangunan tersebut, sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara ini ;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari kelalaian Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan putusan provisi ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat, yaitu : KANTA CAHYA, SH., NY. OEY ENNY alias ENI KANTABRATA, KANTA SURYA, dan MAWATTY adalah Ahli Waris dari Almarhum KANTABRATA alias Kan SOE HOK, berdasarkan Keterangan Waris No. 184 tanggal 30 September 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Poedjanti Soemakto, SH Notaris di Purwakarta ;
3. Menyatakan Penggugat yaitu : KANTA CAHYAA, SH., NY. OEY ENNY alias ENI KANTABRATA, KANTA SURYA, dan MAWATTY, adalah sebagai Ahli Waris Pengganti dari Almarhum BUDI HARTONO, menggantikan kedudukan KANTABRATA alias KAN SOEI HOK yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 Oktober 1997 ;
4. Menyatakan Penggugat, bersama-sama dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Tergugat I adalah Para Ahli Waris dari Almarhum BUDI HARTONO, yang tidak meninggalkan istri dan anak ;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang merugikan kepentingan Penggugat ;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan Ahli Waris No. 12/PAW/2007/PN.JKT.TIM, tanggal 3 Mei 2007,

Hal. 10 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010

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

yang telah dilegalisir oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;

7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak, No. 5 tanggal 7 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III, selaku Notaris di Purwakarta ;
8. Menyatakan tidak sah dan melawan hukum penguasaan fisik dan penempatan yang dilakukan oleh Tergugat II atas tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi yang diperoleh Tergugat I atau dari siapa saja yang merasa mempunyai hak atas tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 130, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta ;
9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat II untuk mengosongkan tanah dan bangunan Ex. Toko "Ciwangi" yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 130, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta, secara seketika dan sekaligus, dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian dan mengembalikannya kepada Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Tergugat I ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 16.000.000.000,00, (enam belas milyar rupiah), atas kerugian Materiil dan kerugian Moril yang dialami oleh Penggugat, dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 6.000.000.000,00. (enam milyar rupiah) ;
 - Kerugian Moril yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,00. (sepuluh milyar rupiah) ;
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas :
 - Toko Ciwangi, Toko Bendungan, Rumah Makan Cilik, dan Pabrik Es serta tanahnya seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Ex. Verponding 108, Ex.HGB. No.99/Kel. Nagrikaler, Ex.HGB. 199/Kel. Nagrikaler, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No.130, sampai Jl. Suryawinata No.3 dahulu bernama Jl. Kebon Jahe, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta ;
 - Tanah dan bangunan milik Tergugat I, yang terletak di Jalan Bekasi Timur I, No.2 Rt. 005, Rw, 003, Kelurahan Rawa Bunga, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur ;

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan milik Tergugat I, yang terletak di Jalan Pulo Asem Utara Raya No.66, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
- 12. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00. (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian untuk mengosongkan secara sukarela atas tanah dan bangunan Ex. Toko "Ciwangi" yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No.130, Kelurahan Nagrikaler, Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta, dalam keadaan baik dengan tanpa beban apapun, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 13. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini ;
- 14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi dari Para Tergugat ;
- 15. Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

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

1. Gugatan Penggugat salah alamat

Bahwa Tergugat III sama sekali tidak ada hubungannya dengan Para Penggugat, karena Para Penggugat bukan/tidak sebagai pihak dalam Akta Pengikatan jual beli dan Pelepasan Hak No.5 tanggal 7 Mei 2007 Dalam Akta tersebut yang menjadi pihaknya adalah hanya Tergugat I dan Tergugat II yang datang menghadap dan bersepakat mengikatkan diri satu sama lain yang dituangkan dalam Akta No.5 tanggal 7 Mei 2007 ;

Bahwa perkara perdata Putusan MA.RI No. No. 563K/Pdt/1994 tanggal 18 Mei 1995 Jo. Putusan PT. No. 192/Pdt/1993/PT.Bdg, tanggal 2 Agustus 1993 Jo. Putusan PN. No. 11/Pdt.G/1991/PN.Pwk, tanggal 14 Oktober 1992 adalah perkara yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat III, maka tidak ada alasan dan tidak ada relevansinya. Tergugat III didudukkan sebagai Tergugat III dalam perkara a quo dan tidak ada

Hal. 12 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevansinya. Tergugat III dalam perkara a quo ;

Bahwa Tergugat III dalam kapasitasnya selaku Notaris tidak ada kewenangan untuk menilai status kepemilikan tanah negara Ex Verponding No. 108 Ex. HGB No.99, karena hal itu merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional ;

Akta pengikatan jual beli adalah bukan merupakan akta peralihan hak atas tanah, tapi merupakan perjanjian atas kesepakatan yang dibuat pihak-pihak dan atas dasar kehendak/permintaan para pihak agar dituangkan dalam Akta ;

Bahwa Tergugat III tidak mempunyai kepentingan dengan objek yang menjadi objek gugatan sehingga tidak dapat dibebankan tanggung jawab kepada Tergugat III ;

Bahwa Tergugat III memperoleh bukti bahwa Tergugat I sebagai satu-satunya ahli waris Alm. Budi Hartono berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris No. 12/PAW/2007/PN.JKT.TIM yang menerangkan bahwa Tergugat I adalah satu-satunya ahli waris yang berhak atas peninggalan alm. Budi Hartono, sehingga bagi Tergugat III sudah jelas dan tegas status/kedudukan Tergugat I sebagai subjek yang membuat perikatan dengan Tergugat II adalah legal dan memenuhi syarat-syarat formal ;

2. Gugatan Penggugat Obscure Libel.

Dalam gugatan Penggugat didasarkan pada alasan Putusan Mahkamah Agung RI No. No. 563K/Pdt/1994 tanggal 18 Mei 1995 Tentang adanya objek sengketa yang menjadi hak bersama, maka Putusan Mahkamah Agung tersebut tidak mengikat dan tidak ada hubungannya dengan Tergugat III, sehingga Tergugat III tidak tunduk pada Putusan Mahkamah Agung tersebut ;

Dalam posita gugatan Penggugat tidak dijelaskan tentang perbuatan Tergugat III bertentangan dengan aturan perundang-undangan yang mana yang dianggap dilanggar dalam kedudukannya sebagai Pejabat Notaris ?

Selain itu gugatan Penggugat yang didasarkan Putusan Mahkamah Agung tersebut menjadi tidak jelas tentang gugatan hak Penggugat sendiri atau gugatan pembagian hak bersama terhadap objek dan subjek-subjek dalam Putusan Mahkamah Agung adalah sangat tidak jelas, maka gugatan Penggugat yang demikian sangat kabur (Obscure Libel) ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010

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 terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Tergugat III disamping telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, sebaliknya mengajukan Gugatan Rekonpensi, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Gugatan Rekonpensi Tergugat II :

1. Menolak semua gugatan yang diajukan oleh Kanta Cahya, SH;
2. Bahwa oleh karena terbukti Penggugat tidak mempunyai dasar hukum. Maka, putusan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dalam perkara ini harus ditolak, karena meskipun hal tersebut telah memiliki hukum tetap (Inkracht van Gewijsde) karena Tergugat II/Rekonpensi adalah mendapatkan melalui jual beli yang sah dan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang. Karena terdapat kontraversi dengan bukti penting yang tertanda TII-1, TII-2, 7 dan TII-4 yang harus dibuktikan dalam perkara ini, lagi pula hal ini juga sedang dalam pemeriksaan Majelis Hakim atas bukti tersebut. Mohon diperhatikan sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 ;
3. Bahwa pada tanggal 9 Oktober 2007 kurang lebih jam 13.00 petang, telah diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa oleh Majelis Hakim di persidangan sebelum pembacaan gugatan dibacakan oleh Majelis Hakim ;
4. Bahwa Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan gugatan tersebut, maka setelah dipelajari oleh Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Hakim untuk mohon diangkat sita jaminan (Conservatoir Beslag) tersebut sebelum hakim membacakan putusannya dalam sidang. Sebab sangat merugikan Tergugat II/Rekonpensi yang sudah membeli secara sah ;
5. Berdasarkan pasal 508 Rv dan secara implisit pada pasal 197 ayat 9 HIR, maka tidak dapat diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) karena tidak ada pihak Tergugat yang melakukan penguasaan penjagaan di objek sengketa. Yang ada adalah para penghuni liar (Besit liar). Yang tidak ada hubungan hukum sehingga tidak dipertanggungjawabkan. Oleh karena itu, permintaan sita jaminan (Conservatoir Beslag) dari Penggugat harus ditolak;
6. Apabila sita jaminan (Conservatoir Beslag) tetap dilaksanakan maka Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta telah bertentangan dengan pasal 508 Rv dan pasal 197 ayat 9 HIR;

Hal. 14 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Materiil :

- Gugatan Penggugat terhadap Tergugat II/Rekonpensi yang tidak berdasar, meskipun Tergugat II/Rekonpensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik telah menimbulkan kerugian secara materiil terhadap Tergugat II/Rekonpensi yang tidak dapat menjual asset yang dimilikinya kepada pihak lain. Oleh sebab itu, kami meminta ganti rugi kerugian materiil dari pihak Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

Kerugian Moril :

- Bahwa Tergugat II/Rekonpensi juga menderita kerugian moril atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, atas kesengajaan Penggugat memutar-balikkan fakta hukum yang nyata sehingga Tergugat II/Rekonpensi harus mengalami stress akibat gugatan Penggugat, dan kehilangan banyak waktu untuk menjalani aktivitas pekerjaan kami sehari-hari yang memberi dampak buruk bagi pekerjaan/usaha kami.

Atas kerugian moril yang diderita. Kami meminta ganti rugi kerugian moril dari pihak Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II/Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Purwakarta supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Kanta Cahya, SH untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan permohonan Tergugat II/Rekonpensi untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan bukti T.I-1 sah menurut hukum KUH Perdata atas penghibahan rumah ahli waris Budhi Hartono kepada Drg. Harja Soekanta dan Kartika Bena Soekanta yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 130 Kelurahan Nagrikaler, Purwakarta ;
4. Menyatakan bangunan pabrik es sesuai bukti P-1 adalah IMB atas bangunan pabrik es milik Budhi Hartono yang termasuk berada diatas B99 ex Vervonding 108 ;
5. Menyatakan bangunan beserta tanah diatas sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No.99 asal Vervonding No. 108 surat ukur No.64 tanggal 6 Februari 1934 seluas 2021 m2, Desa Negerikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Propinsi Jawa Barat. Adalah milik Drg. Harja Soekanta dan Kertika Bena Soekanta berdasarkan bukti TI-1 ;
6. Menyatakan sah serta mempunyai kekuatan hukum akta pengikatan jual beli dan pelepasan hak No. 5 tanggal 7 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Azhar, SH, selaku Notaris & PPAT Purwakarta ;

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Tergugat II/Rekonpensi adlaah pemilik satu-satunya atas bangunan yang berdiri diatas Sertipikat Guna Bangunan No.99 Asal Vervonding No.108 surat ukur No.64 tanggal 6 Februari 1934 seluas 2021 m2, Desa Negerikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Propinsi Jawa Barat. Berdasarkan akta pengikatan jual beli dan pelepasan hak No. 5 tanggal 7 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Azhar, SH, selaku Notaris & PPAT Purwakarta ;
8. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan Ahli Waris No. 12/PAW/2007/PN.JKT.TIM tanggal 3 Mei 2007, sebagai alat bukti yang sah ;
9. Menghukum Penggugat/Kanta Cahya, SH atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Penggugat/Kanta Cahya, SH atau mendiami lokasi objek sengketa yang tidak berdasarkan hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari atas kelalaian untuk mengosongkan objek sengketa yang luas dan batas-batasnya sesuai dengan HGB 99 ex Vervonding 108 secara sukarela dengan tanpa beban apapun sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijsde) ;
10. Menghukum dan memerintahkan Penggugat/Kanta Cahya, SH atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Penggugat/Kanta Cahya, SH untuk mengosongkan tanah & Bangunan atas objek sengketa No.99 Asal Vervonding No. 108 surat ukur No. 64 tanggal 6 Februari 1934 seluas 2021 m2, Desa Negerikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Propinsi Jawa Barat. Secara seketika dan sekaligus dalam keadaan baik tanpa beban apapun. Bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian untuk mengembalikan kepada Tergugat II/Rekonpensi ;
11. Menghukum Penggugat/Kanta Cahya, SH, telah melakukan perbuatan melanggar hukum agar tunduk pada putusan ini ;
12. Menghukum turut Tergugat IV yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purwakarta untuk menerbitkan hak atas tanah yaitu HGB atau hak milik sesuai dengan peraturan yang berlaku ke atas nama Tergugat II/Rekonpensi Moe Irwan Raharja ;
13. Menghukum Penggugat/Kanta Cahya, SH, untuk membayar ganti rugi atas kerugian baik kerugian materiil dan kerugian moril yang dialami oleh Tergugat II sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan perincian sebagai berikut :

Hal. 16 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian materiil sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
 - b. Kerugian moril sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
14. Menghukum Penggugat/Kanta Cahya, SH. untuk membayar biaya perkara yang timbul pada perkara ini sesuai dengan undang-undang ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Gugatan Rekonsensi Tergugat III :

1. Bahwa seluruh yang dikemukakan dalam Eksepsi dan Pokok Perkara, mohon dianggap termasuk dalam Rekonsensi ;
2. Bahwa Penggugat selaku Pejabat Umum yang telah menjalankan tugas dan fungsi serta wewenang yang diatur Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah memenuhi ketentuan dan syarat-syarat perundang-undangan dalam membuat Akta No.5 tentang Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak, maka perbuatan Penggugat sudah sesuai dengan Jabatan Notaris, sehingga karenanya Akta No.5 tanggal 7 Mei 2007 adalah sah dan berlaku sebagai Akta otentik ;
3. Bahwa Tergugat III selaku Pejabat Umum tidak sepatutnya didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara a quo, karena perikatan yang dituangkan dalam Akta tersebut menjadi resiko dan tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi terhadap pihak ketiga ;
4. Bahwa dengan didudukkannya Penggugat sebagai Tergugat III dalam Kompensi sudah jelas nama baik Penggugat telah dicemarkan dan berakibat berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap kredibilitas Penggugat baik selaku PPAT maupun selaku Notaris, dan kerugian lain yang nyata-nyata diderita Penggugat adalah Penggugat sangat terganggu dan tersita waktu menghadapi gugatan Penggugat dalam Kompensi dan dengan terpaksa Penggugat menggunakan Jasa Advokat untuk beracara di Sidang Pengadilan Perkara a quo ;
Maka, wajar Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat, baik kerugian Materiil maupun Immateriil yakni :
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;
5. Bahwa untuk menjamin kerugian yang diderita Penggugat tersebut, dan agar gugatan Penggugat Rekonsensi tidak sia-sia, Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Purwakarta berkenan meletakkan Sita Jaminan Conservation Beslag) terhadap harta kekayaan milik Tergugat antara lain :

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010

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

Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jln. Jendral Sudirman No. 217 Purwakarta yang sekarang menjadi tempat tinggal Tergugat ;

6. Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti otentik, maka Penggugat mohon putusan dilaksanakan lebih dahulu, walaupun ada upaya, banding, kasasi maupun verzet ;

Bahwa karena gugatan Penggugat patut dikabulkan, maka Penggugat menuntut agar Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi seluruhnya ;
- Menyatakan Penggugat Konpensi dan Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwakarta telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 10/Pdt.G/2007/PN.Pwk tanggal 28 April 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konpensi :

Dalam Provisi :

Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat III ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Penggugat, yaitu : KANTA CAHYA,SH., NY. OEY ENNY alias ENI KANTABRATA, KANTA SURYA dan MAWATTY adalah ahli waris dari almarhum KANTABRATA alias KAN SOEI HOK, berdasarkan Keterangan Waris No.184 tanggal 30 September 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Poedjanti Soemakto,SH Notaris di Purwakarta ;
2. Menyatakan Penggugat yaitu KANTA CAHYA,SH., NY. OEY ENNY alias ENI KANTABRATA, KANTA SURYA dan MAWATTY adalah ahli waris pengganti dari Almarhum BUDI HARTONO, menggantikan kedudukan KANTABRATA alias KAN SOEI HOK yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 Oktober 1997 ;
3. Menyatakan Penggugat, bersama-sama dengan turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Tergugat I adalah Para Ahli Waris dari almarhum BUDI HARTONO, yang tidak meninggalkan isteri dan anak ;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat ;

Hal. 18 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010

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. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan Ahli Waris No. 12/PAW/2007/PN.JKT.TIM, tanggal 3 Mei 2007, yang telah dilegalisir oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No.5 tanggal 7 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III selaku Notaris di Purwakarta ;
7. Menyatakan tidak sah dan melawan hukum penguasaan secara fisik dan penempatan yang dilakukan oleh Tergugat II atas tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi yang diperoleh dari Tergugat I atau siapa saja yang merasa mempunyai hak atas tanah dan bangunan Ex. Toko, Ciwangi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No.130, Kelurahan Nagrikaler, Kec. dan Kab. Purwakarta, secara seketika dan sekaligus dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian dan mengembalikannya kepada Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Tergugat I ;
8. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat II atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat II untuk mengosongkan tanah dan bangunan Ex. Toko Ciwangi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No.130, Kelurahan Nagrikaler, Kec. dan Kab. Purwakarta secara seketika dan sekaligus dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian dan mengembalikannya kepada Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Tergugat I ;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas :
Toko Ciwangi, Toko Bendungan, Rumah Makan Cilik dan Pabrik Es serta tanahnya seluas 2.000 m2 (dua ribu meter persegi) Ex. Verponding 108, Ex. HGB No. 99/Kel. Nagrikaler, Ex. HGB No. 199/Kel. Nagrikaler yang terletak di Jalan Jend, Sudirman No.130 sampai Jalan Suryawinata No.3, dahulu bernama Jl. Kebon Jahe, Kel. Nagrikaler, Kec. dan Kab. Purwakarta ;
10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini ;
11. Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp. 1.739.000,- (satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Nihil ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 210/Pdt/2009/PT.Bdg tanggal 11 September 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 11 Nopember 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Nopember 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 10/Pdt.G/2007/PN.Pwk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Nopember 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Terbanding yang pada tanggal 3 Desember 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 15 Desember 2009 ;

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

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

Mengenai Pertimbangan hukumnya, pada putusan halaman 6,7,& 8

- Bahwa pada putusan halaman 6, 7 dan 8, yang kesemuanya membenarkan bukti-bukti dan peristiwa hukum yang dialami oleh Pemohon Kasasi dalam perkara terhadap putusan No. 210/Pdt/2009/PT.BDG. tertanggal 11 September 2009 Jo. No. 10/Pdt.G/2007/PN.Pwk tertanggal 31 Maret 2008 ;
- Bahwa pada pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak

Hal. 20 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerinci kejanggalan atau kekurangan dari Pemohon Kasasi ;

- Bahwa dengan demikian perlu Pemohon Kasasi menjelaskan kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini untuk menentukan obyek sengketa, sebagai harta warisan Budhi Hartono yang melalui hibah waris yang dibuatnya telah menjadi hak milik Drg. Harja Soekanta terlihat dari penetapan No.02/Pdt.P.Kons/1998/PN.Pwk. tertanggal 18 Juni 1998. Kami lampirkan bukti tertanda T.II-10 ;
- Bahwa dengan adanya pengikatan jual beli dari Drg. Harja Soekanta kepada Moe Irwan Raharja atas bangunan dan tanah berdasarkan PAW No.12/PAW/2007/PN.JKT.TIM tanggal 3 Mei 2007 dan ditambah dengan penetapan No.02/Pdt.P.Kons/1998/PN.Pwk. tertanggal 18 Juni 1998, secara hukum mutlak, pemilik atas obyek sengketa adalah Drg. Harja Soekanta ;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum.

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut hanya merupakan pengulangan penilaian hasil pembuktian yang telah dipertimbangkan oleh Judex Factie, dimana hal serupa ini tidak dapat lagi dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : MOE IRWAN RAHARJA tersebut harus ditolak ;

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

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

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : MOE IRWAN RAHARJA tersebut ;

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010

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

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 23 Pebruari 2011 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH., M.Hum. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Khairuddin Nasution, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./Dr. H. Supandi, SH., M.Hum.

Ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA.

Ketua :

Ttd./Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.

Panitera Pengganti

Ttd./Khairuddin Nasution, SH.

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp. 6.000,-
 2. Redaksi Rp. 5.000,-
 3. Administrasi kasasi.... Rp.489.000,-
- Jumlah Rp.500.000,-

=====

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG - RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH., MH.

NIP : 040 044 809

Hal. 22 dari 22 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2010