



P U T U S A N

No. 1383 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ANDRI ILHAM GUMILAR;**
2. **RIA ROSANI DEWI**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Dr. Moh. Hatta No. 181, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini keduanya bertindak baik untuk diri sendiri maupun untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan adiknya yang masih di bawah umur bernama:
3. **ANISA NURAHMAH**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Moh. Hatta No. 181, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Agus Husni, SH., Advokat, berkantor di Komplek Perum Palem Permai Kav. 14, Jalan Palem Botol No. 5, Kota Tasikmalaya,

Para Pemohon Kasasi dahulu para Pelawan/para Pemanding;

m e l a w a n :

1. **KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA (KP2LN) TASIKMALAYA**, berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda No. 19, Kota Tasikmalaya;
2. **PT BANK SYARIAH MANDIRI CABANG TASIKMALAYA**, berkedudukan di Jalan Otto Iskandardinata No. 5, Kota Tasikmalaya;
3. **Ir. INDRA DRAMENDRA**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Moh. Hatta No. 181, Kota Tasikmalaya;
4. **H. MUDIN SUTARYADI**, Kolonel Infanteri Purnawirawan, bertempat tinggal di Jalan R.A.A. Wiratanuningrat;
5. **NIA TRESNAWATI, SH.**, Notaris/PPAT, berkantor di Jalan R.A.A. Wiratanuningrat No. 19, Kota Tasikmalaya;

Para Termohon Kasasi dahulu para Terlawan/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Pelawan telah mengajukan

Hal.1 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan terhadap sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa pada tanggal 22 Februari 2005 telah meninggal di Tasikmalaya Hj. Rose Rostinar dengan meninggalkan seorang suami, yaitu Terlawan IV, dan 4 (empat) orang anak yaitu Terlawan III, Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III, sehingga baik Terlawan IV, Terlawan III, Pelawan I, II dan Pelawan III adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Hj. Rose Rostinar;

Bahwa selain meninggalkan para ahli waris tersebut di atas, almarhumah Hj. Rose Rostinar pun telah meninggalkan harta warisan berupa:

- Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya setempat dikenal dan terletak di Jalan Dr. Moh. Hatta/Jalan Ciamis/Belakang Anyar No. 181 Kel. Sukamanah, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, demikian sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 467/Kelurahan Sukamanah, luas tanah 2130 m², Surat Ukur tanggal 19-06-2001 No. 00274/Sukamanah/2001 semula tertulis atas nama Hj. Rose Rostinar dan kini tertulis atas nama H. Mudin Sutaryadi (Terlawan IV), selanjutnya disebut objek sengketa;

Bahwa berdasarkan surat keterangan waris tanggal 28-02-2005 No. 198/03/Kel/2005 kemudian objek sengketa tersebut dibalik nama dan menjadi atas nama Terlawan IV, Terlawan III, Pelawan I, dan II, dan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) No. 92/2005 tanggal 07-03-2005 yang dibuat di hadapan/oleh Terlawan V, objek sengketa tersebut dibalik nama lagi menjadi atas nama Terlawan IV;

Bahwa baik pembuatan surat keterangan waris maupun Akta Pembagian Hak Bersama tersebut dilakukan tanpa melibatkan Pelawan III sebagai orang yang juga berhak atas objek sengketa, sedangkan Pelawan I dan II tidak mengetahui pembuatan dan isi dari Surat Keterangan Waris dan Akta Pembagian Hak Bersama tersebut selain hanya disuruh untuk menandatangani saja, oleh karenanya baik Surat Keterangan Waris tanggal 28-02-2005, No. 198/03/Kel/2005 maupun Akta Pembagian Hak Bersama No. 92/2005 tanggal 7 Maret 2005 telah mengandung cacat hukum dan karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa ternyata kemudian objek sengketa tersebut telah dijamin untuk kepentingan Terlawan III kepada Terlawan II tanpa sepengetahuan Pelawan I dan II, karena apa yang ditandatangani oleh Pelawan I dan II tidak diketahui isinya apalagi oleh Pelawan III yang sama sekali tidak dilibatkan;

Hal.2 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan dari para Terlawan yang telah melakukan perbuatan hukum tersebut, disebabkan karena Pelawan III masih berusia di bawah umur, pada hal meniadakan suatu hak adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Bahwa para Pelawan sangat kaget dengan adanya surat pemberitahuan lelang Terlawan I bahwa pada tanggal 1 Februari 2007, objek sengketa akan dijual lelang guna pelunasan hutang Terlawan III kepada Terlawan II dan lebih tragisnya hal tersebut dilakukan melalui Parate Eksekusi tanpa ditetapkan terlebih dahulu jumlah hutangnya yang pasti;

Bahwa Surat Pemberitahuan Lelang kepada pihak para Pelawan selaku penghuni objek sengketa tersebut baru dilakukan Terlawan I pada tanggal 09 Januari 2007 dengan suratnya No. S-12/WPL-04/KP.07/2007 yang baru diterima oleh para Pelawan beberapa hari sebelum perlawanan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya;

Bahwa karena tindakan penjaminan dan pelelangan tersebut didasarkan pada akta-akta yang cacat hukum dan tidak sah, maka tindakan penjaminan kepada Terlawan II dan tindakan pelelangan oleh Terlawan I atas objek sengketa tersebut adalah juga telah mengandung cacat hukum dan tidak sah, sehingga karena harus pula dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan dibatalkan atau setidaknya dinyatakan pula tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Tasikmalaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Terlawan I untuk menanggukkan setiap tindakan pelelangan yang akan diadakan oleh Terlawan I pada tanggal 1 Februari 2007 dengan ancaman membayar uang paksa (dwangsom) kepada para Pelawan sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) tiap-tiap kali Terlawan I melanggar putusan provisionil a quo secara seketika dan sekaligus;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

- Mengabulkan perlawanan para Pelawan seluruhnya;
- Menyatakan para Pelawan adalah para Pelawan yang benar;
- Mengukuhkan putusan Provisi tersebut di atas;
- Menyatakan Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III, Terlawan III dan Terlawan IV adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Hj. Rose Rostinar;

Hal.3 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008

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

- Menyatakan karenanya Pelawan III berhak atas objek sengketa;
- Menyatakan pula karenanya objek sengketa adalah milik Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III, Terlawan III dan Terlawan IV;
- Menyatakan Surat Keterangan Waris tanggal 28 Februari 2007, No. 198/03/Kel/2005 dan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) No. 92/2005 tanggal 7 Maret 2005 yang dibuat di hadapan/oleh Terlawan V adalah tidak sah;
- Menyatakan karenanya segala perjanjian yang bersifat menjamin objek sengketa kepada Tergugat II atau kepada siapapun juga adalah memerintahkan Terlawan I untuk menghentikan pelelangan atas objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan pula karenanya tindakan parate eksekusi berupa penjualan lelang atas objek sengketa yang akan dilakukan Terlawan I adalah batal demi hukum, setidaknya-didaknya dibatalkan atau setidaknya-didaknya pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menghukum Terlawan I atas cacat hukumnya akta-akta yang mendasari penjualan lelang tersebut untuk tidak melakukan perbuatan umum (lelang) atas objek sengketa;
- Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Subsidiar:

- Memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

Dalam eksepsi (eksepsi disqualificatoir):

Bahwa para Pelawan dalam casu quo tidaklah mempunyai kualifikasi sebagai Pelawan. Mereka Pelawan I dan II serta Terlawan III dan IV telah membuat dan menandatangani surat keterangan waris dan juga telah menandatangani Akta Pembagian Harta Bersama sebagaimana diakui oleh para Pelawan dalam dalil-dalil perlawanannya. Jadi sangat naif dan aneh untuk ukuran budaya Indonesia seorang anak melakukan perlawanan terhadap apa yang diperbuat oleh kakak dan ayah kandungnya sendiri, sementara kedua Pelawan itu turut menandatangani Surat Keterangan Waris dan Akta Pembagian Harta Bersama, karenanya niscaya Terlawan III dan IV selaku kakak dan ayah kandung tidak memberitahukan maksud dan tujuan kepada Pelawan I dan II sebagai Pelawan dan in casu quo;

Bahwa mengenai diikutsertakannya Pelawan III dalam casu quo adalah merupakan grand scenario dari suatu upaya untuk membatalkan dan atau

Hal.4 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008

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

mengulur waktu bagi kepentingan Terlawan III dan IV memenuhi prestasinya kepada Terlawan II dengan cara menjadikan Pelawan III sebagai pihak Pelawan yang saat pembuatan dan penandatanganan surat Keterangan Waris dan Akta Pembagian Harta Bersama tidak pernah ada dan tercatat sebagai ahli waris dari Hj. Rose Rostinar dengan Terlawan IV. Mengapa baru pada saat akan diadakan pelelangan Pelawan I dan II (yang pada pembuatan Surat Keterangan Waris dan Akta Pembagian Bersama turut menandatangani) memperjuangkan hak Pelawan III pada saat pembuatan dan penandatanganan Surat Keterangan Waris dan Akta Pembagian Harta Bersama?;

Bahwa sehubungan hal-hal di atas jelaslah upaya Pelawan I dan II memperjuangkan hak Pelawan III adalah merupakan akal-akalan yang dirancang bersama-sama dengan Terlawan III dan IV untuk mengulur waktu pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang merupakan jaminan atas akad pembiayaan yang diajukan oleh Terlawan III kepada Terlawan II, karenanya perlawanan a quo haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan atau dinyatakan para Pelawan adalah sebagai Pelawan yang tidak benar;

Bahwa seandainya benar Pelawan III adalah ahli waris dari Hj. Rose Rostinar almarhumah dengan Terlawan IV, menurut hukum, Pelawan I dan II tidak dibenarkan mewakili kepentingan Pelawan III sementara orang tuanya, ayah (kandung) masih ada- vide Yurisprudensi MARI No. 906/K/Sip/1973 tertanggal 25 Juni 1974, kecuali ada penetapan dari Pengadilan untuk itu, karenanya para Pelawan dalam casu quo tidak mempunyai kualifikasi sebagai Pelawan dan karenanya pula perlawanan a quo haruslah ditolak;

Bahwa berdasarkan Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara a quo, yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Agama;

Eksepsi Terlawan V:

Bahwa Terlawan V dengan ini menolak dengan tegas-tegas dalil-dalil perlawanan para Pelawan kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya;

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh para Pelawan adalah kabur sebab dalil-dalil yang diajukan oleh para Pelawan sama sekali tidak jelas dan tidak ada kejelasan hubungan antara posita dan petitum yang menjadi dasar gugatan/ selain itu juga para Pelawan tidak menguraikan secara jelas peran kedudukan/ posisi dan perbuatan yang dilakukan oleh para pihak, yaitu pelawan I, II, dan Pelawan III, Terlawan I, II, III, IV dan Terlawan V, sehingga perlawanan yang

Hal.5 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008

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)



diajukan oleh para pelawan menjadi kabur dan mengada-ada dan banyak hal-hal yang tidak diungkapkan oleh para Pelawan dalam perlawanannya;

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh para Pelawan bukanlah bentuk dan format dari perlawanan pada lazimnya yang biasa digunakan dalam hukum acara perdata, namun merupakan bentuk dari gugatan biasa, sehingga para Pelawan mencampurkan antara gugatan dan perlawanan;

Bahwa para Pelawan dalam masalah ini tidak mempunyai kewenangan sebagai Pelawan karena baik kepada Pelawan I dan II maupun kepada Terlawan III dan IV pada saat mereka akan menandatangani Akta Pembagian Hak Bersama No. 92/2005, tanggal 7 Maret 2005, Terlawan V selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat serta mensahkan Akta Pembagian Hak Bersama tersebut di atas, telah menerangkan secara jelas isi dari akta yang akan mereka (pihak Pelawan I, dan II, Terlawan III dan IV) tandatangani;

Bahwa Terlawan V membuat Akta Pembagian Hak Bersama No. 92/2005, tanggal 7 Maret 2005 adalah berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Pelawan I, Pelawan II, Terlawan III dan Terlawan IV, yang telah dibenarkan dan disahkan oleh Kepala Kelurahan Sukamanah tertanggal 3 Maret 2005 di bawah No. 198/03/Kel/2005, dan diketahui oleh Camat Kecamatan Cipedes tertanggal 3 Maret 2005 di bawah No. 64/III/Kec/2005, dan Surat Keterangan Ahli Waris yang dibenarkan dan disahkan oleh Kepala Kelurahan Sukamanah tertanggal 3 Maret 2005 di bawah No. 198/03/Kel/2005, dan diketahui oleh Camat Kecamatan Cipedes tertanggal 3 Maret 2005 di bawah No. 64/03/Lec/2005 yang telah ditandatangani oleh dua orang saksi yaitu Nyonya Erna Widarini dan Nyonya Hj. Nani Mariani;

Bahwa Pelawan I, Pelawan II, Terlawan III dan Terlawan IV pada saat hadir di hadapan Terlawan V untuk membuat dan menandatangani Akta Pembagian Hak Bersama tersebut di atas tidak mengatakan/menyampaikan kepada Terlawan V bahwa ada ahli waris lain sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. Rose Rostinar selain Pelawan I, Pelawan II, Terlawan III dan Terlawan IV;

Bahwa Terlawan V selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya berkewajiban untuk menuangkan kehendak dari para pihak berdasarkan keterangan dari para pihak dengan melihat bukti-bukti formil yang diberikan oleh para pihak, dalam hal ini Terlawan V tidak berkewajiban menguji secara materil;

Bahwa apa yang disepakati oleh Pelawan I dan Pelawan II sebagaimana disebutkan dalam surat perlawanannya, yaitu Pelawan I dan Pelawan II mengatakan tidak mengetahui bahwa sebidang tanah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 467 yang akan diuraikan di bawah ini terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Tasikmalaya, Kecamatan Cipedes, Kelurahan Sukamanah, seluas 2.130 m², lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19 Juni 2001, No. 00274/Sukamanah/2001, Nomor Identifikasi Bidang Tanah: 10.18.71.04. 00265, sebagaimana ternyata dalam sertifikat tanda bukti hak yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tasikmalaya tanggal 25 Juni 2001;

Demikian berikut dengan bangunan dan tanaman serta hasil karya yang telah ada dan/atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut. setempat dikenal sebagai Jalan Ciamis/Belakang Anyar, yang diperoleh Terlawan IV berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No. 92/2005, tanggal 7 Maret 2005 sudah menjadi hak milik mutlak Terlawan IV, telah dijamin oleh Terlawan IV kepada Terlawan II demi menjamin kepentingan Terlawan III;

Hal tersebut di atas adalah tidak benar, karena setelah Pelawan I, Pelawan II, Terlawan III dan Terlawan IV menandatangani Akta Pembagian Hak Bersama tersebut di atas maka kemudian dilanjutkan pengikatan jaminan dengan penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 93/2005 tanggal 7 Maret 2005, yang mana Terlawan IV bertindak sebagai Pemberi Hak Tanggungan kepada Terlawan II, sedangkan Pelawan I, Pelawan II dan Terlawan III bertindak sebagai pihak yang memberi persetujuan atas tindakan penjaminan tanah tersebut di atas (tanah yang menjadi objek sengketa) yang dilakukan oleh Terlawan IV kepada Terlawan II, yang tentunya sebelum Pelawan I, Pelawan II, Terlawan III dan Terlawan IV menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 93/2005 tanggal 7 Maret 2005, Terlawan V telah menjelaskan isi dari Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tersebut di atas, jadi sangat mustahil apabila Pelawan I dan Pelawan II tidak mengetahui tanah tersebut di atas (tanah yang menjadi objek sengketa) dijamin oleh Terlawan IV kepada Terlawan II demi untuk menjamin kepentingan Terlawan III, apabila sebagai seorang intelektual tidak mungkin begitu saja menandatangani surat tanpa terlebih dahulu membaca isi dan maksud surat yang akan ditandatanganinya tersebut;

Bahwa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No. 92/2005 tanggal 7 Maret 2005, Sertifikat Hak Milik No. 467/Kelurahan Sukamanah atas nama/Hj. Rose Rostinar dibalik nama oleh Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya kepada Terlawan IV, kemudian setelah Sertifikat Hak Milik No. 467/Kelurahan Sukamanah tersebut di atas selesai dibalik nama kepada Terlawan IV maka

Hal.7 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 93/2005, tanggal 7 Maret 2005 oleh Terlawan V dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 264/200 tanggal 23 Mei 2005, selanjutnya Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya. Dan kemudian terbit sertifikat baik tanggungan dari Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya;

Bahwa gugatan (darden verzet) yang diajukan oleh para Pelawan, kurang pihak yaitu:

- a. Kepala Kelurahan Sukamanah yang telah membenarkan dan mensahkan serta menandatangani surat keterangan warisan yang dibuat para ahli waris Hj. Rose Rostinar (almarhumah) dan surat keterangan kesaksian ahli waris yang telah ditandatangani oleh dua orang saksi yaitu nyonya Erna Widarini dan Nyonya Hj. Nani Mariani, di mana Surat Keterangan Warisan dan Surat Keterangan Kesaksian Ahli Waris tersebut dijadikan dasar untuk pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama No. 92/2005 tanggal 7 Maret 2005;
- b. Camat Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya yang mengetahui dan menandatangani Surat Keterangan Warisan dan Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat para ahli waris Hj. Rose Rostinar (almarhumah) di mana Surat Keterangan Warisan dan Surat Keterangan Kesaksian Ahli Waris tersebut dijadikan dasar untuk pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama No. 92/2005 tanggal 7 Maret 2005;
- c. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya yang telah menerbitkan dan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 467/Kelurahan Sukamanah Kepada Terlawan IV. Sehingga karena kurang pihak tersebut di atas, maka darden verzet yang diajukan oleh para Pelawan mohon Majelis Hakim tidak menerima darden verzet dari para Pelawan tersebut di atas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 03/PDT/Bth/2007/PN.TSM. tanggal 26 April 2007 yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan eksepsi Terlawan II khusus mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan berjumlah Rp 444.000,- (empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Hal.8 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 223/PDT/2007/PT.Bdg. tanggal 18 Desember 2007;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Pelawan/para Pembanding pada tanggal 28 Februari 2008 kemudian terhadapnya oleh para Pelawan/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Maret 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 03/Pdt/Bth/2007/PN.Tsm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tasikmalaya, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2008;

Bahwa setelah itu oleh para Terlawan/para Terbanding yang pada tanggal 19 Maret 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Pelawan/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 2 April 2008;

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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *judex facti* tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap Pasal 6 Akta Pembagian Hak Bersama No. 92/2005 tanggal 07-03-2005 (APHB No. 92/2005 = bukti T.II-5), karenanya pertimbangan hukumnya menjadi tidak lengkap (*onvoeldoende gemotiverd*), sehingga dengan demikian *judex facti* telah salah menerapkan hukum dalam memutus perkara a quo;
 - 1.1. Bahwa dalam putusannya pada halaman 28, Pengadilan Tingkat Pertama yang diambil over oleh Pengadilan Tingkat Banding telah memberikan pertimbangan hukum bahwa:
"Menimbang, bahwa untuk membuktikan statusnya sebagai bank berbasis syariah, Terlawan II telah mengajukan bukti T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-4 dan T.II-5;
 - 1.2. Bahwa dalam pertimbangan hukum selanjutnya, ternyata *judex facti* hanya memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti T.II-1, T.II-2 dan T.II-3 saja, sedangkan bukti T.II-5 berupa Akta Pembagian Hak

Hal.9 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersama No. 92/2005 tanggal 07-03-2005 (selanjutnya disingkat APHB No. 92/2005) sama sekali tidak dipertimbangkan oleh judex facti;

Padahal:

- Di dalam Pasal 6 nya dari APHB No. 92/2005 tersebut telah ditentukan mengenai domisili hukum yang telah dipilih oleh para pihak, yaitu dengan mengkonstatir bahwa:

“Para pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Tasikmalaya”;

- Oleh karena itu sesuai dengan ketentuan ex Pasal 118 ayat (4) HIR jo. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, maka sudah tepat bagi Pemohon Kasasi untuk mengajukan perlawanan a quo di Pengadilan Negeri Tasikmalaya sebagai domisili hukum yang dipilih oleh para pihak sesuai dengan yang telah disepakati dalam APHB tersebut, karenanya Pengadilan Negeri Tasikmalaya harus menyatakan diri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perlawanan a quo;

- Dengan demikian untuk menentukan domisili hukum, seharusnya judex facti mengutamakan pertimbangan hukumnya dengan mengacu pada Pasal 6 APHB No. 92/2005 tersebut, karena bukti T.II-1, T.II-2, T. II-3 dan T. II-4 bukanlah merupakan persoalan pokok dalam perlawanan a quo, melainkan timbul sebagai akibat dari dibuatnya APHB No. 92/2005 (bukti T.II-5) tersebut;

1.3. Bahwa yang merupakan persoalan pokok dalam perlawanan a quo adalah telah terjadinya pembuatan APHB No. 92/2005 tanggal 07-03-2005 tanpa melibatkan Pemohon Kasasi III/Pelawan III (Anissa Nurahmah) sebagai pihak yang mempunyai hak yang sama atas tanah sengketa dengan pihak-pihak lainnya dalam APHB No. 92/2005 tersebut, yang mengakibatkan hilangnya hak Pemohon Kasasi III atas tanah sengketa tersebut;

1.4. Bahwa karenanya dalam penentuan domisili hukum, judex facti seharusnya memberikan pertimbangan hukum terlebih dahulu dengan mengacu pada APHB No. 92/2005 tersebut dan bukan mengacu pada bukti T. II-1, T. II-2, T. II-3 dan bukti T. II-4, karena bukti T. II-1, T. II-2, T. II-3 dan bukti T. II-4 tersebut bukanlah merupakan persoalan pokok dalam perkara perlawanan a quo, melainkan timbul sebagai akibat dari dibuatnya APHB No. 92/2005 (bukti T.II-5) tersebut;

Hal.10 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008

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

- 1.5. Bahwa dari uraian di atas ternyata baik isi maupun pembuatan APHB No. 92/2005 tanggal 07-03-2005 tersebut tidak dipertimbangkan oleh *judex facti*, karenanya *judex facti* telah memberikan pertimbangan hukum secara tidak lengkap (*onvoeldoende gemotiverd*), yang mengakibatkan salah menerapkan hukumnya dalam memutus perkara *a quo*, karenanya putusan *judex facti a quo* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI;
 2. Bahwa *judex facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian tersebut dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
 - 2.1. Bahwa jika simak halaman 31 putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang diambil over oleh Pengadilan Tingkat Banding, telah mengkonstatir bahwa:

"... putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi kedua Hakim anggota tersebut di atas,... dst";

maka jelas putusan tersebut tidak mencantumkan hari dan tanggal kapan diucapkannya putusan *a quo* selain hanya mencantumkan hari dan tanggal permusyawaratan Majelis, yaitu hari Senin, tanggal 16 April 2007, sedangkan putusan perkara No. 03/Pdt/Bth/2007/PN.Tsm *a quo* telah diucapkan pada hari Kamis, tanggal 26 April 2007, pada hal pencantuman hari dan tanggal diucapkannya putusan adalah merupakan salah satu syarat mutlak dalam pembuatan suatu putusan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 2.2. Bahwa tidak dicantumkannya hari dan tanggal diucapkannya putusan dalam *a quo* oleh Pengadilan Negeri Tasikmalaya, adalah merupakan kelalaian *judex facti* dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengakibatkan batalnya putusan tersebut;Satu dan lain hal karena di samping demi kepastian hukum, juga karena berkaitan dengan perhitungan tenggang waktu pengajuan suatu upaya hukum yang merupakan hak dari para pihak, in casu, perhitungan tenggang waktu banding yang telah diajukan para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Pelawan *a quo*;
- Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh

Hal.11 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008

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

Pemohon Kasasi, menurut pendapat Mahkamah Agung, judex facti telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- bahwa judex facti salah menerapkan hukum, karena peralihan penyelesaian sengketa melalui arbitrase tersebut, adalah apabila timbul sengketa antara debitur dengan kreditur (yaitu Terlawan III dengan Terlawan II mengenai kredit yang dikucurkan Terlawan II kepada Terlawan III;
- bahwa kasasi ini bukan persoalan kredit antara Terlawan III dengan Terlawan II tetapi masalah perlawanan atas eksekusi hak tanggungan, atas tanah/barang sengketa, sehingga tidak termasuk pada perjanjian pada alat bukti T. II-2 dan T. II-3,
- bahwa karena objek eksekusi hak tanggungan tersebut ada di wilayah Pengadilan Negeri Tasikmalaya, maka Pengadilan Negeri Tasikmalaya berwenang mengadili perkara perlawanan a quo;

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Judex Facti harus dibatalkan, dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

- bahwa objek sengketa adalah peninggalan almarhumah Hj. Rose Rostinar yang meninggal tanggal 22 Mei 2005;
- bahwa ahli waris dari almarhumah adalah anak-anaknya, yaitu: Pelawan I, II, III Terlawan II dan Terlawan IV (suami almarhumah);
- bahwa Akta Pembagian Hak Bersama, No. 92/2005 tanggal 7 Maret 2005 (T. II.5), tidak menegaskan bahwa objek sengketa seluruhnya diserahkan/diberikan kepada Terlawan IV (suami Ny. Rose Rostinar/ayah para Pelawan I, II, III dan Terlawan III), sehingga harta peninggalan almarhumah Ny. Rose Rostinar masih secara bersama-sama dimiliki oleh para Pelawan, Terlawan III dan IV;
- bahwa karena kuasa Memasang Hak Tanggungan atas objek sengketa dari Terlawan IV kepada Terlawan II tidak mengikutsertakan semua pemilik objek sengketa yaitu para Pelawan dan Terlawan III maka pembebanan Hak Tanggungan tersebut tidak sah adanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: Andri Ilham Gumilar, dkk. dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 223/Pdt/2007/PT.Bdg. tanggal 18 Desember 2007 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya No. 03/Pdt/Bth/2007/PN.Tsm. tanggal 26 April 2007 serta

Hal.12 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi/para Terlawan berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah 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:

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. ANDRI ILHAM GUMILAR, 2. RIA ROSANI DEWI, 3. ANISA NURAHMAH** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 223/Pdt/2007/PT.Bdg. tanggal 18 Desember 2007 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya No. 03/PDT/Bth/2007/PN.TSM. tanggal 26 April 2007;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam provisi:

- Menolak tuntutan provisi;

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan perlawanan Pelawan sebagian;
- Menyatakan para Pelawan adalah para Pelawan yang benar;
- Menyatakan Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III, Terlawan III dan Terlawan IV adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Hj. Rose Rostinar;
- Menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III, Terlawan III dan Terlawan IV;
- Menyatakan tidak sah segala perjanjian yang bersifat jaminan kebendaan atas objek sengketa kepada Tergugat II atau kepada siapapun juga;
- Memerintahkan Terlawan I untuk menghentikan pelelangan atas objek sengketa tersebut;
- Menolak perlawanan para Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Menghukum para Termohon Kasasi/para Terlawan untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Hal.13 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 26 April 2010 oleh H. Atja Sondjaja, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Achmad Yamanie, SH.,MH. dan H.M. Imron Anwari, SH.,SPN.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Baharuddin Siagian, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./

H. Achmad Yamanie, SH.,MH.

Ttd./

H.M. Imron Anwari, SH.,SPN.,MH.

Ketua

Ttd./

H. Atja Sondjaja, SH.

Panitera Pengganti

Ttd./

Baharuddin Siagian, SH.

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,-
 2. RedaksiRp 1.000,-
 3. Administrasi kasasi...Rp 493.000,-
- Jumlah..... = Rp 500.000,-

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

SOEROSO ONO, SH.,MH.
NIP. 040 044 809

Hal.14 dari 14 hal.Put.No.1383 K/Pdt/2008