



PUTUSAN
Nomor 484 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KHAIDIR, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 257 Bandung/Jalan Babakan Jati I Nomor 57 RT.002/006 Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Cahya Wulandari, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Alexandri Nomor 8 Buahbatu Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2016;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **Drs. OTONG SUPARDI bin TJEJE**, bertempat tinggal di Komplek Bina Karya Blok G Nomor 14 RT.007/RW.018, Desa Jaya Mekar, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung;
2. **a. IMAS**, anak kandung dari almarhumah Hj. Cicih S, bertempat tinggal di Dusun Cipaku RT.001/020 Desa Pakutandang, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung;
b. DEDEH, anak kandung dari almarhumah Hj. Cicih S, bertempat tinggal di Dusun Cipaku RT.001/020 Desa Pakutandang, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung;
3. **ENCEP bin OMAN**, anak dari almarhum Oman Sulaiman bin Undi, bertempat tinggal di Jalan Cibongkang Lor RT.004/005, Kelurahan Maleer, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
4. **E. TJUARSA bin TJEJE**, bertempat tinggal di Kp. Babakan RT.03/10 Kelurahan Babakan, Kecamatan Ciseeng, Kabupaten Bogor;

Halaman 1 dari 12 hal.Put.Nomor 484 K/Pdt/2019



5. **H. BAMBANG SUDJONO bin SUMIDJO**, bertempat tinggal di Patrol Kulon RT.04/01 Kelurahan Margaluyu, Kecamatan Monjaya, Kabupaten Tasikmalaya;
6. **SUDIONO bin SUMIDJO**, bertempat tinggal di Jalan Karess Sapuran Nomor 27/121 RT.004/004 Kelurahan Samoja, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
7. **SUTRISNO bin SUMIDJO**, bertempat tinggal di Jalan Karess Sapuran Nomor 27 A/121 RT.004/004 Kelurahan Samoja, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
8. **WAWAN SUGIANTO bin SUMIDJO**, bertempat tinggal di Jalan Karess Sapuran Nomor 27 A/121 RT.004/004 Kelurahan Samoja, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
9. **ANIK MULYANI ARIANI**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Argopuro Nomor 11 RT.08/RW.IV sekarang beralamat di Jalan Galunggung Nomor 17, Semarang Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ignasius Pani, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok G Nomor 7, Jalan Letjen Suprpto, Cempaka Putih, Jakarta Pusat 10640, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2017;
10. **MAMAN SULAEMAN bin LILI SUMARNA**, bertempat tinggal di Kp. Simagalih RT.01/11 Desa Sekarwangi, Kecamatan Katapang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
11. **CUCU SUTANTO bin IPIH SAPUTRA**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Ahmad Yani Nomor 257 RT.001/008 Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan (Cibeunying) Kota Bandung, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
12. **JUJU binti MUHAMMAD IPIN**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Ahmad Yani Nomor 257 RT.001/008 Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan (Cibeunying) Kota Bandung, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;

Halaman 2 dari 12 hal.Put.Nomor 484 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menetapkan bahwa Penggugat berhak secara hukum untuk mengurus dan menguasai tanah berikut bangunan rumah yang berlokasi di Jalan jenderal Ahmad Yani Nomor 257, Sertifikat Hak Milik Nomor 2733, Kecamatan Bandung Wetan, Luas 512 m², Surat Ukur tanggal 25 Juli 1969, Nomor 268/1969, Wilayah Cibeunying, Kecamatan Bandung Wetan, Kotamadya Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama almarhum Komaria, selama proses hukum perkara perdata ini berlangsung antara Penggugat dan Para Tergugat sampai dengan adanya putusan hukum yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti;

Dalam pokok perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa penguasaan fisik yang dilakukan Penggugat terhadap tanah berikut bangunan rumah yang berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 257, Sertifikat Hak Milik Nomor 2733, Kecamatan Bandung Wetan, Luas 512 m², Surat Ukur tanggal 25 Juli 1969, Nomor 268/1969, Wilayah Cibeunying, Kecamatan Bandung Wetan, Kotamadya Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama almarhumah Komaria adalah penguasaan fisik yang berikhtikad baik dan sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa alat bukti berupa kwitansi yang total jumlah keseluruhannya sebesar Rp1.080.000.000,00 (satu milyar delapan puluh juta rupiah) yang telah diterima oleh Para Tergugat sebagai uang muka pembelian tanah berikut bangunan rumah objek sengketa antara Penggugat dan ahli waris almarhumah Komaria/Para Tergugat adalah

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 484 K/Pdt/2019

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

sah menurut hukum;

4. Memerintahkan Para Tergugat selaku ahli waris almarhum Komaria untuk menerima uang sejumlah Rp1.820.000.000,00 (satu milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah) sebagai pelunasan atas pembelian tanah berikut bangunan rumah yang berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 257, Sertifikat Hak Milik Nomor 2733, Kecamatan Bandung Wetan, Luas 512 m², Surat Ukur tanggal 25 Juli 1969, Nomor 268/1969 Wilayah Cibeunying, Kecamatan Bandung Wetan, Kotamadya Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama almarhumah Komaria, dan apabila Para Tergugat tidak mau menerima maka memberi kewenangan penuh kepada Penggugat untuk menitipkan uang tersebut di Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung sebagai konsinyasi untuk diserahkan kepada Para Tergugat;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum transaksi jual beli tanah berikut bangunan rumah antara Penggugat dan Para Tergugat, yang berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 257, Sertifikat Hak Milik Nomor 2733, Kecamatan Bandung Wetan, Luas 512 m², Surat Ukur tanggal 25 Juli 1969, Nomor 268/1969, Wilayah Cibeunying, Kecamatan Bandung Wetan, Kotamadya Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama almarhumah Komaria setelah konsinyasi dilakukan Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menandatangani surat-surat yang berhubungan dengan jual beli tanah berikut bangunan rumah yang berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 257, Sertifikat Hak Milik Nomor 2733, Kecamatan Bandung Wetan, Luas 512 m², Surat Ukur tanggal 25 Juli 1969, Nomor 268/1969, Wilayah Cibeunying, Kecamatan Bandung Wetan, Kotamadya Bandung, Provinsi Jawa Barat atas nama almarhumah Komaria setelah konsinyasi dilakukan Penggugat, dan apabila Para Tergugat tidak mau melaksanakan, memberi kewenangan penuh kepada Penggugat bertindak untuk dan atas nama Para Tergugat dalam rangka menandatangani semua surat-surat yang berhubungan dengan proses balik nama tanah dan bangunan rumah objek sengketa tersebut keatas nama Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diajukan Penggugat

Halaman 4 dari 12 hal.Put.Nomor 484 K/Pdt/2019

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)



dalam perkara ini;

8. Menyatakan semua bentuk transaksi peralihan hak yang dilakukan Para Tergugat kepada siapapun juga dan dengan pihak manapun juga tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah tidak memiliki kekuatan hukum serta batal demi hukum;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah berikut bangunan rumah objek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan baik tanpa beban apapun juga, dan jika perlu dipaksa oleh alat kekuatan Negara untuk dikosongkan;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Menyatakan dan menetapkan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada pengajuan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun pengajuan upaya hukum lainnya;

Subsida:

Atau apabila Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung berpendapat lain, maka mohon memutuskan perkara ini menurut kebijaksanaan Pengadilan yang baik dan keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya mengenai 3(tiga) orang Tergugat, yaitu Tergugat II Hj. Cicih S binti Sukriya, Tergugat III Oman Sulaeman binti Undi dan Tergugat IX Yayah bin Uju yang ternyata telah meninggal dunia sebelum dan pada saat perkara ini berjalan, dan untuk Tergugat IX Yayah bin Uju mempunyai seorang anak yang juga telah meninggal dunia, sehingga Penggugat mohon agar Tergugat IX dapat dikeluarkan dari pihak dalam perkara ini, sedangkan untuk Tergugat II dan Tergugat III mohon agar ahli warisnya bisa diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yaitu untuk Tergugat II digantikan oleh Imas dan Dedeh (anak kandung Tergugat II) dan Tergugat III digantikan oleh Encep bin Oman (anak kandung Tergugat III);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V, VI, VII,

Halaman 5 dari 12 hal.Put.Nomor 484 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat V, VI, VII, dan VIII:

- Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);

Dalam Eksepsi Tergugat X:

- Bahwa, Penggugat dan Tergugat nomor 1 sampai Tergugat nomor 9 dan Tergugat nomor 11 sampai Tergugat nomor 13 (tidak termasuk nomor 10, yaitu Ibu Anik Mulyani Ariani) dalam melakukan transaksi jual-beli, tidak dapat menunjukkan bukti formil Sertifikat Hak Milik Nomor 926/Kelurahan Cihapit atas nama Anik Mulyani Ariyani, S.H. terletak di Jalan A. Yani Nomor 257 Bandung. (mereka hanya menunjukkan copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2733 atas nama Komaria, yaitu sertifikat lama);
- Bahwa, mohon kepada Ketua Majelis Hakim menolak dan mengangkat Sita Jaminan dalam Perkara Nomor 260/Pdt.G/2015/PN.Bdg., yang dimohonkan Penggugat atas tanah bangunan Jalan A. Yani Nomor 257 Kota Bandung, mengingat Nomor Hak Kepemilikannya berbeda, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 926/Kelurahan Cihapit atas nama Anik Mulyani Ariyani, S.H.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor 260/Pdt.G/2015/PN.Bdg., tanggal 9 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat V, VI, VII, VIII dan Tergugat X tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Memerintahkan agar sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini untuk diangkat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini berjumlah Rp9.268.000,00 (sembilan juta dua ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 484 K/Pdt/2019

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

Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 29/PDT/2017/PT.BDG., tanggal 31 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir tersebut diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 Mei 2017, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Mei 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 53/Pdt/KS/2017/PN.Bdg., yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juni 2017;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi masing-masing pada tanggal 12 Juni 2017, 13 Juni 2017, 19 Juni 2017, 20 Juni 2017, 22 Juni 2017, 10 Juli 2017 dan 24 Juli 2017, kemudian Termohon Kasasi X mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 20 Juli 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi tanggal 8 Juni 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Provisi:

- Menetapkan bahwa Penggugat berhak secara hukum untuk mengurus dan menguasai tanah berikut bangunan rumah yang berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 257, Sertifikat Hak Milik Nomor 2733, Kecamatan Bandung Wetan, Luas 512 m², Surat Ukur tanggal 25 Juli 1969 Nomor 268/1969, Wilayah Cibeunying, Kecamatan Bandung

Halaman 7 dari 12 hal.Put.Nomor 484 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wetan, Kotamadya Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama almarhumah Komaria selama proses hukum perkara perdata ini berlangsung antara Penggugat dan Tergugat sampai adanya putusan hukum yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa penguasaan fisik yang dilakukan Penggugat terhadap tanah berikut bangunan rumah yang berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 257, Sertifikat Hak Milik Nomor 2733, Kecamatan Bandung Wetan, Luas 512 m², Surat Ukur tanggal 25 Juli 1969 Nomor 268/1969, Wilayah Cibeunying, Kecamatan Bandung Wetan, Kotamadya Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama almarhumah Komaria adalah penguasaan fisik yang beriktikad baik dan sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa alat bukti berupa kwitansi yang total jumlah keseluruhannya sebesar Rp1.080.000.000,00 (satu milyar delapan puluh juta rupiah) yang telah diterima oleh Para Tergugat sebagai uang muka pembelian tanah berikut bangunan rumah objek sengketa antara Penggugat dan ahli waris almarhumah Komaria/Para Tergugat adalah sah menurut hukum;
4. Memerintahkan Para Tergugat selaku ahli waris almarhumah Komaria untuk menerima uang sejumlah Rp1.820.000.000,00 (satu milyar delapan ratus duapuluh juta rupiah) sebagai pelunasan atas pembelian tanah berikut bangunan rumah yang berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 257, Sertifikat Hak Milik Nomor 2733, Kecamatan Bandung Wetan, Luas 512 m², Surat Ukur tanggal 25 Juli 1969 Nomor 268/1969, Wilayah Cibeunying, Kecamatan Bandung Wetan, Kotamadya Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama almarhumah Komaria, dan apabila Para Tergugat tidak mau untuk menerima maka memberi kewenangan penuh kepada Penggugat untuk menitipkan uang tersebut di Pengadilan Negeri Kelas 1A Bandung sebagai konsinyasi untuk diserahkan kepada Para Tergugat;

Halaman 8 dari 12 hal.Put.Nomor 484 K/Pdt/2019

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 sah dan berkekuatan hukum transaksi jual beli tanah berikut bangunan rumah antara Penggugat dan Para Tergugat yang berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 257, Sertifikat Hak Milik Nomor 2733, Kecamatan Bandung Wetan, Luas 512 m², Surat Ukur tanggal 25 Juli 1969 Nomor 268/1969, Wilayah Cibeunying, Kecamatan Bandung Wetan, Kotamadya Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama almarhumah Komaria setelah konsinyasi dilakukan Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menandatangani surat-surat yang berhubungan dengan jual beli tanah berikut bangunan rumah yang berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 257, Sertifikat Hak Milik Nomor 2733, Kecamatan Bandung Wetan, Luas 512 m², Surat Ukur tanggal 25 Juli 1969 Nomor 268/1969, Wilayah Cibeunying, Kecamatan Bandung Wetan, Kotamadya Bandung, Provinsi Jawa Barat, atas nama almarhumah Komaria setelah konsinyasi dilakukan Penggugat, dan apabila Para Tergugat tidak mau melaksanakan, memberi kewenangan penuh kepada Penggugat bertindak untuk dan atas nama Para Tergugat dalam rangka menandatangani semua surat-surat yang berhubungan dengan proses balik nama tanah dan bangunan rumah objek sengketa tersebut keatas nama Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
8. Menyatakan semua bentuk transaksi peralihan hak yang dilakukan Para Tergugat kepada siapapun juga dan dengan pihak manapun juga tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah tidak memiliki kekuatan hukum serta batal demi hukum;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah berikut bangunan rumah objek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan baik tanpa beban apapun juga, dan jika perlu dipaksa oleh alat kekuatan Negara untuk dikosongkan;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat

Halaman 9 dari 12 hal.Put.Nomor 484 K/Pdt/2019



dilaksanakan lebih dahulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada pengajuan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Subsidiar:

Atau apabila Pengadilan Negeri kelas IA Bandung berpendapat lain, maka mohon memutuskan perkara ini menurut kebijaksanaan Pengadilan yang baik dan keadilan yang seadil-adilnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 8 Juni 2017 dan kontra memori kasasi pada tanggal 20 Juli 2017, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa mengenai kedudukan hukum Termohon Kasasi X (Anik Mulyani Ariyani) sebagai ahli waris satu-satunya yang sah dari almarhumah Hj. Komaria yang telah dipertegas oleh Putusan Peninjauan Kembali Nomor 17 PK/TUN/2013, tanggal 22 Juli 2014 *juncto* Putusan PTTUN Nomor 28/B/2012/PT.TUN.SBY., tanggal 9 April 2012 dan Putusan PK Nomor 07 PK/TUN/2015, tanggal 28 April 2015 yang tidak pernah membatalkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3374.ALT.2006.14923, tanggal 30 November 2006 atas nama Anik Mulyani Ariyani yang diterbitkan oleh Dinas Pendaftaran Penduduk dan Catatan Sipil Kota Semarang, sedangkan Penetapan Pengadilan Agama Garut Nomor 69/PDT.P/2008/PA.GRT., tanggal 23 Juni 2008 yang menetapkan ahli waris dari almarhumah Hj. Komaria melalui sebuah Penetapan yang diajukan secara sepihak dengan

Halaman 10 dari 12 hal.Put.Nomor 484 K/Pdt/2019



cara voluntair adalah tidak dapat dibenarkan, karena dapat menimbulkan kerugian pihak lain sehingga penetapan tersebut tidak mempunyai kekuatan secara hukum, oleh karena itu sudah tepat pendapat *Judex Facti* yang menyatakan terbukti bahwa Termohon Kasasi X (Anik Mulyani Ariyani) sebagai ahli waris satu-satunya yang sah dari almarhumah Hj. Komaria, sehingga Penggugat/Pemohon Kasasi tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan *a quo*;

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang

Halaman 11 dari 12 hal.Put.Nomor 484 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KHAIDIR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H, M.H., Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota, Ketua Majelis,
Ttd/. Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.
Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M.

Panitera Pengganti,
Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 12 dari 12 hal.Put.Nomor 484 K/Pdt/2019