



**PUTUSAN**  
Nomor 404 K/Pdt /2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **BANK TABUNGAN NEGARA (Tbk) CABANG TASIKMALAYA**, berkedudukan di Jalan Sutisna Senjaya, Nomor 101, Tasikmalaya, yang diwakili oleh PLT *Legal Division Head* PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Lusiana Anjarsari, S.H., M.H., dalam hal ini memberi kuasa kepada Wilson Lie Simatupang, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2018;
  2. **RANI RACHMINAR**, bertempat tinggal di Jalan Talagabodas, Nomor 27, RT 001, RW 008, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adam Noverly, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Adam Noverly, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Veteran, Nomor 30, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2019;
- Pemohon Kasasi I dan II;

L a w a n:

1. **HIDAYAT, S.E.**, bertempat tinggal di Kampung Sukahaji, RT 002, RW 006, Desa Karangmulya, Kecamatan Jamanis, Kabupaten Tasikmalaya;
2. **AZIS KURNIA SANTANA**, bertempat tinggal di Dusun Pasirlindak, RT 004, RW 001, Desa Pasirtamiang, Kecamatan Cihaurbeuti, Kabupaten Ciamis;
3. **IIM SUHERMAN**, bertempat tinggal di Kampung Gebang,

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020



RT 003, RW 003, Kelurahan Uwung Jaya, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, Provinsi Banten;

4. **ENGKOS KOSWARA**, bertempat tinggal di Cempaka Putih Barat, RT 005, RW 009, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
5. **IDA PARIDA**, bertempat tinggal di Kampung Pukes, RT 003, RW 005, Desa Rajapolah, Kecamatan Rajapolah, Kabupaten Tasikmalaya;
6. **YATI ROHAYATI**, bertempat tinggal di Kampung Cihateup, RT 004, RW 004, Desa Sukanagalih, Kecamatan Rajapolah, Kabupaten Tasikmalaya;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Bangbang Suganda, S.H., S. Sy. dan kawan, Para Advokat, pada Kantor Adam Suganda & Partner beralamat di Perum Sirnagalih Residence, Blok D.2, Sirnagalih, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2019;

Para Termohon Kasasi;

D a n :

1. **RAHMINI**, semula bertempat tinggal di Jalan Talagabodas, Nomor 27, RT 001, RW 008, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, kemudian diubah menjadi Cetra Indah Utara II, Nomor 15, Kelurahan Ciedes, Kota Bandung;
2. **SELLY RETTY SELLYA**, bertempat tinggal di Jalan Lembah Sukaesmi III, Nomor 15, RT 006, RW 010, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;
3. **ERWIN KUSTARWIN**, bertempat tinggal Jalan Werkudoro, Nomor 9, Bima Indah Estate, RT 003, RW 011, Kelurahan Suryaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
4. **SANTI DARSANTI**, bertempat tinggal di Jalan Merpati II,

*Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020*



Blok H 3, Nomor 31, Sektor I, RT 009, RW 008,  
Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta  
Selatan;

5. **TATANG GUMILAR**, bertempat tinggal di Dusun  
Brunggendis I, RT 003, RW 001, Desa Sukaraja,  
Kecamatan Sindangkasih, Kabupaten Ciamis;
6. **RIYAN RASYID NOOR, S.H., M.Kn**, Notaris dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah, bertempat tinggal di Jalan Raya  
Rajapolah, Perum Puri Duta Legok Ringgit, Blok C,  
Nomor 2, Kabupaten Tasikmalaya;
7. **ZUBAIDAH MUCHTAR**, bertempat tinggal di Kampung  
Cikembang, RT 001, RW 012, Desa Cilampunghilir,  
Kecamatan Padakembang, Kabupaten Tasikmalaya;
8. **JONIZAR KADARISMAN**, bertempat tinggal di Puri  
Asrama, Blok B.7, Jalan Kampung Cilodong, Kelurahan  
Jatimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok;
9. **ARYA SALAKA**, bertempat tinggal di Kampung  
Cikembang, RT 001, RW 012, Desa Cilampunghilir,  
Kecamatan Padakembang, Kabupaten Tasikmalaya;
10. **DESI MALITA**, bertempat tinggal di Kampung Cikembang,  
RT 001, RW 012, Desa Cilampunghilir, Kecamatan  
Padakembang, Kabupaten Tasikmalaya;

Para Turut 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 gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri  
Tasikmalaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang bertikad baik

*Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan melunasi sisa kewajiban pembayarannya sebesar Rp415.000.000,00 (empat ratus lima belas juta rupiah) melalui Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas IA dengan cara konsinyasi;

3. Menyatakan sah demi hukum Tergugat VI dalam mewakili pemilik pertama, pemilik kedua maupun pemilik ketiga dalam melakukan pemasaran dan transaksi dengan Para Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum transaksi jual beli atas objek sengketa antara Para Penggugat baik yang langsung dengan pemilik pertama, pemilik ketiga, maupun dengan perantara Tergugat VI;
5. Menyatakan Tergugat V terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan unsur kesengajaan (*onrechtmatige daad*);
6. Menghukum Tergugat V untuk memberikan kerugian immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
7. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kelalaian (*onrechtmatige daad*);
8. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menyerahkan kepada Para Penggugat sertifikat hak milik nomor:
  - 02191/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00035/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02193/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00037/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02194/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00038/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02195/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00039/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 65 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02196/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00040/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- nama Soekar Samsudi;
- 02197/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00041/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02209/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00053/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 88 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02210/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00054/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 86 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02200/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00044/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 87 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
9. Memerintahkan Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tasikmalaya, untuk melakukan proses balik nama secara hukum berdasarkan putusan pengadilan atas sertifikat hak milik:
- 02191/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00035/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Hidayat, S.E;
  - 02193/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00037/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Azis Kurnia Santana;
  - 02194/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00038/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama lim Suherman;
  - 02195/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00039/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 65 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Engkos Koswara;
  - 02196/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00040/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Ida Parida;

- 02197/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00041/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Yati Rohayati;
- 02209/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00053/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 88 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Engkos Koswara;
- 02210/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00054/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 86 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Azis Kurnia Santana;
- 02200/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00044/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 87 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Azis Kurnia Santana;

10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas I A benpendapat lain;

Subsida: dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, III dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang merupakan kompetensi relatif Pengadilan Negeri Bandung;
- Para Penggugat dengan Tergugat V tidak memiliki hubungan hukum;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*/kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*;
- Gugatan Para Penggugat salah alamat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbaikan atau perubahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena bertentangan dengan Pasal 127 Rv;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Tsm. tanggal 24 Oktober 2018, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, III, IV, V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang bertikad baik yang akan melunasi sisa kewajiban pembayarannya sebesar Rp495.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh lima juta rupiah) melalui Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas I A dengan cara konsinyasi;
3. Menyatakan sah demi hukum Tergugat VI dalam mewakili pemilik pertama, pemilik kedua maupun pemilik ketiga dalam melakukan pemasaran dan transaksi dengan Para Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum transaksi jual beli atas objek sengketa antara Para Penggugat baik yang langsung dengan pemilik pertama, pemilik ketiga, maupun dengan perantara Tergugat VI;
5. Menyatakan Tergugat V terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan unsur kesengajaan (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kelalaian (*onrechtmatige daad*);
7. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menyerahkan kepada Para



Penggugat, Sertifikat Hak Milik Nomor:

- 02191/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00035/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02193/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00037/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02194/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00038/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02195/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00039/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 65 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02196/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00040/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02197/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00041/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02209/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00053/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 88 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02210/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00054/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 86 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
  - 02200/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00044/Desa Manggungjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 87 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi;
8. Memerintahkan Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tasikmalaya, untuk melakukan proses balik nama secara hukum berdasarkan putusan pengadilan atas Sertifikat Hak Milik:
- 02191/Desa Manggungjaya, Surat Ukur Nomor 00035/Desa

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Manggunjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Hidayat, S.E;
- 02193/Desa Manggunjaya, Surat Ukur Nomor 00037/Desa Manggunjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Azis Kurnia Santana;
  - 02194/Desa Manggunjaya, Surat Ukur Nomor 00038/Desa Manggunjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Lim Suherman;
  - 02195/Desa Manggunjaya, Surat Ukur Nomor 00039/Desa Manggunjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 65 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Engkos Koswara;
  - 02196/Desa Manggunjaya, Surat Ukur Nomor 00040/Desa Manggunjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Ida Parida;
  - 02197/Desa Manggunjaya, Surat Ukur Nomor 00041/Desa Manggunjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Yati Rohayati;
  - 02209/Desa Manggunjaya, Surat Ukur Nomor 00053/Desa Manggunjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 88 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Engkos Koswara;
  - 02210/Desa Manggunjaya, Surat Ukur Nomor 00054/Desa Manggunjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 86 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Azis Kurnia Santana;
  - 02200/Desa Manggunjaya, Surat Ukur Nomor 00044/Desa Manggunjaya/2015, tanggal 3 Juli 2015, luas 87 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soekar Samsudi untuk dibalik nama menjadi atas nama Azis Kurnia Santana;
9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020



10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.346.000,00 (enam juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

11. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 136/PDT/2019/PT BDG. tanggal 7 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I pada tanggal 16 Mei 2019, terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Tsm. yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Tasikmalaya, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

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 yang diterima tanggal 28 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I pada pokoknya meminta agar:

A. Primer:

1. Menerima atau mengabulkan seluruh permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 136/Pdt/2019/PT BDG. tanggal 7 Mei 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Tsm. tanggal 24 Oktober 2018;
3. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Turut Tergugat I adalah kreditur dan pemegang hak tanggungan yang



berikhtiad baik;

4. Menyatakan sah dan benar Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi Nomor 99, yang telah ditandatangani pada tanggal 20 Mei 2014 dibuat dihadapan Notaris Ida Aryani, S.H., M.Kn., Notaris Kota Tasikmalaya *juncto* Addendum Perjanjian Kredit Nomor 16 Tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Ida Aryani, S.H., M.Kn;
  5. Menyatakan sah dan benar objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 60/Desa Manggungjaja atas nama Soekar Samsudi yang saat ini telah di *splitsing* menjadi 26 bidang sertifikat sebagai jaminan kredit konstruksi Doddy Wasnilan kepada Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Turut Tergugat I;
  6. Menolak tuntutan Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/ Para Penggugat untuk menyerahkan sertifikat objek sengketa sebelum dilakukan pelunasan atas pembayaran pokok kredit atas unit-unit objek sengketa tersebut;
  7. Menghukum Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Penggugat, dan Turut Termohon Kasasi VI dahulu Turut Terbanding VI/Tergugat VI bersama dengan Turut Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi III, Turut Termohon Kasasi IV, dan Turut Termohon Kasasi V selaku ahli waris dari almarhum Doddy Wasnilan (pemilik pertama) dan almarhum Soekar Samsudi (pemilik kedua) untuk melunasi tagihan dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Turut Tergugat I atas objek sengketa secara tanggung renteng;
  8. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02427/2014 tanggal 14 Oktober 2014;
  9. Menyatakan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Turut Tergugat I berwenang untuk melakukan eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa;
  10. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- B. Subsidiar: apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini berpendapat lain, Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Turut Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II pada tanggal 29 Mei 2019, terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Tsm. yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tasikmalaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Juni 2019 itu juga;

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 yang diterima tanggal 13 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi II pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II tersebut;
2. Menyatakan majelis hakim tingkat pertama dan majelis hakim tingkat banding telah salah menerapkan hukumnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas IA Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Tsm. tanggal 24 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 136/Pdt/2019/PT BDG tanggal 7 Mei 2019 yang dimohonkan kasasi tersebut;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 25 Juni 2019 dan 26 Juni 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan permohonan kasasi

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020

#### 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

tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 28 Mei 2019 dan tanggal 13 Juni 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 25 Juni 2019 dan tanggal 26 Juni 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Para Penggugat dapat membuktikan bahwa Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah mengagunkan objek sengketa kepada Turut Tergugat I/Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Tasikmalaya, padahal Para Penggugat telah melunasi/memenuhi untuk membayar objek sengketa kepada Tergugat VI, perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI merupakan perbuatan melanggar hukum, sedangkan Para Penggugat adalah pembeli beriktikad baik yang mendapat perlindungan hukum;
- Bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya harus diperbaiki dengan menghilangkan amar putusan nomor urut 7 (tujuh) dan 8 (delapan);

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 I: BANK TABUNGAN NEGARA (Tbk) CABANG TASIKMALAYA, dan Pemohon Kasasi II: RANI RACHMINAR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak dan Pemohon Kasasi I dan II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan II 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020



3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **BANK TABUNGAN NEGARA (Tbk) CABANG TASIKMALAYA**, dan Pemohon Kasasi II: **RANI RACHMINAR** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 136/PDT/2019/PT BDG. tanggal 7 Mei 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Tsm. tanggal 24 Oktober 2018, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, III, IV, V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang bertekad baik yang akan melunasi sisa kewajiban pembayarannya sebesar Rp495.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh lima juta rupiah) melalui Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas IA dengan cara konsinyasi;
3. Menyatakan sah demi hukum Tergugat VI dalam mewakili pemilik pertama, pemilik kedua maupun pemilik ketiga dalam melakukan pemasaran dan transaksi dengan Para Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum transaksi jual beli atas objek sengketa antara Para Penggugat baik yang langsung dengan pemilik pertama atau pemilik ketiga, maupun dengan perantara Tergugat VI;
5. Menyatakan Tergugat V terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan unsur kesengajaan (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kelalaian (*onrechtmatige daad*);
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 5 Mei 2020 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 404 K/Pdt/2020