



**PUTUSAN**  
Nomor 1660 K/Pdt/2020

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

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

**EVA LIES**, bertempat tinggal di Blok Siulung, RT 019, RW 001, Kelurahan/Desa Kasugengan Lor, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **WAWAN ERMAWAN**, bertempat tinggal di Blok Desa, RT 002/RW 003, Kelurahan Kebarepan, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon;
2. **PT BANK RAKYAT INDONESIA, Tbk. c.q. PT BANK RAKYAT INDONESIA, Tbk., KANTOR CABANG CIREBON KARTINI**, yang diwakili oleh Pimpinan Cabang, Kusdinar Wiraputra, berkedudukan di Jalan Kartini Nomor 85, Kejaksaan, Kota Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kristianto Soedjatmiko, S.H., Kepala Bagian Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Bandung, dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal September 2018;
3. **HERMAN**, bertempat tinggal di Jalan Perjuangan Nomor 10, RT 001/RW 006, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
4. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) CIREBON**, yang diwakili oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan, Isa Rachmatarwata,

*Halaman 1 dari 7 hal.Put. Nomor 1660 K/Pdt/2020.*



berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Nomor 48, Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rr. Fitrijanti Desiana, S.H., M.M., Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Cirebon, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2018;

Para Termohon Kasasi;

D a n

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, c.q. KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI JAWA BARAT, c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON**, berkedudukan di Jalan Sunan Drajat Nomor 2, Sumber, Kabupaten Cirebon;  
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, Pelawan dalam perlawanannya telah memohon kepada Pengadilan Negeri Sumber untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah sah dan tepat serta beralasan;
3. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang beriktikad baik dan jujur;
4. Menyatakan Pelawan adalah pewaris (ahli waris) dari pemilik dari tanah beserta bangunan di atasnya SHM Nomor 597 a.n. Suminti binti Nami yang terletak di Desa Kasugengan Lor, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat;

*Halaman 2 dari 7 hal.Put. Nomor 1660 K/Pdt/2020.*



5. Mengabulkan untuk melakukan Sita Jaminan atas SHM Nomor 597 a.n. Suminti binti Nami yang terletak di Desa Kasugengan Lor, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat;
6. Menghukum Terlawan I untuk mengembalikan SHM Nomor 597 a.n. Suminti binti Nami yang terletak di Desa Kasugengan Lor, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat kepada Pelawan, karena pelawan merupakan ahli waris yang sah dan belum pernah mengizinkan untuk melelang atau bahkan menjual kepada Terlawan I atau Terlawan II;
7. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara atas timbulnya perkara ini;
8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari dihitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan putusan ini jika Para Terlawan tidak mau menjalankan putusan ini secara suka rela;
9. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum seperti: *verzet*, banding maupun kasasi;

Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Cirebon *c.q.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, menangani dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut, Terlawan II, III, IV dan Turut Terlawan telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Terlawan II:

1. Gugatan yang diajukan oleh Pelawan kabur (*obscuur libel*);

Terlawan III:

1. Gugatan yang diajukan oleh Pelawan kabur (*obscuur libel*);

Terlawan IV:

1. Gugatan Pelawan keliru pihak (*error in persona*);
2. Gugatan Pelawan kabur/tidak jelas (*exceptie obscuur libel*);

Turut Terlawan:

1. Mengeluarkan Turut Terlawan sebagai pihak/*partij* dalam perkara *a quo*;

Halaman 3 dari 7 hal.Put. Nomor 1660 K/Pdt/2020.



2. Gugatan Pelawan telah disusun secara tidak cermat, tidak jelas dan kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumber telah memberikan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Sbr, tanggal 27 Maret 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Pelawan seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.526.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 248/Pdt/2019/PT BDG, tanggal 25 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Agustus 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Sbr *juncto* Nomor 248/Pdt/2019/PT BDG yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Sumber, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Agustus 2019;

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;

Halaman 4 dari 7 hal.Put. Nomor 1660 K/Pdt/2020.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 16 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 248/Pdt/2019/PT BDG tanggal 25 Juli 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Sbr tanggal 25 Maret 2018;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 14 Agustus 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung, Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, namun pertimbangan *judex facti* perlu diperbaiki dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana dalil Pelawan dalam perlawanannya menyebutkan bahwa atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 597 telah dilakukan pelelangan sebagaimana Risalah Lelang Nomor 895/35/2017, tanggal 20 September 2017, dan pemenang lelang telah ditentukan, sehingga upaya hukum perlawanan yang diajukan Pelawan adalah tidak tepat, karena lelang telah dilaksanakan, karena itu perlawanan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi EVA LIES tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka

Halaman 5 dari 7 hal.Put. Nomor 1660 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

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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **EVA LIES** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 248/Pdt/2019/PT BDG tanggal 25 Juli 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Sbr, tanggal 27 Maret 2019, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

3. Menghukum Pemohon Kasasi 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 Kamis, tanggal 23 Juli 2020 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 6 dari 7 hal.Put. Nomor 1660 K/Pdt/2020.





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd

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

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

**Biaya-biaya Kasasi:**

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.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 7 dari 7 hal.Put. Nomor 1660 K/Pdt/2020.