



PUTUSAN
Nomor 2235 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **R. LENNI SOENDARI**, bertempat tinggal di Jalan Seno II/B-33, RT 005 RW 004, Kelurahan/Desa Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
2. **Drs. TRI PURBOYO**, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah Nomor 1 Sukarahayu, RT 069 RW 019, Desa Karanganyar, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat;
3. **ERNI YUNIARTI**, bertempat tinggal di Jalan Kamuning Nomor 9, RT 003 RW 008, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
4. **GURINTO NOVIANTORO**, bertempat tinggal di Jalan Kamuning Nomor 9, RT 003 RW 008, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;

dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Sutarsa, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Batu Indah I Nomor 24, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2019;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **ERI SYAMSUL FAHRI**, bertempat tinggal di Komplek Cluster Bali 2 Blok A Nomor 25 Kawalayaan, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
2. **NOTARIS/PPAT HADIONO TEGUHMULYANA, S.H.**, berkedudukan di Jalan Dokter Setiabudi Nomor 84, Kota

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Akbar Faisal Karim, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Akbar Faisal Karim & Rekan, beralamat di Perum Cijerah 2, Blok 5 Nomor 30, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2019;

3. PT BANK CENTRAL ASIA, Tbk (Terbuka) PUSAT cq PT BANK CENTRAL ASIA, Tbk (Terbuka) Cabang Utama BANDUNG, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 240, Kota Bandung;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. DINAH WIBISONO, Drg., bertempat tinggal di Jalan Pudak Nomor 03, RT 002 RW 008, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adrianus Kadharusman, S.T., S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat A. Kadharusman, S.H., beralamat di Jalan Naripan Nomor 94, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2019;

2. ATR/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung, Jawa Barat;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 K/Pdt/2019



yang sah dari Hj. Titin Tejaningsih;

3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Kamuning Nomor 9 (dahulu 11A) Bandung, SHM Nomor 417/Kelurahan Merdeka, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2006 Nomor 00096/2007, luas 238 m² (dua ratus tiga puluh delapan meter persegi) adalah milik Para Penggugat dan Tergugat I sebagai ahli waris yang sah dari Ibu Hj. Titin Tejaningsih;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dengan melakukan jual beli/peralihan hak dengan Hj. Titin Tejaningsih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 98/2012 dan menjual kepada pihak Dinah Wibisono, Drg. (Turut Tergugat I) tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum proses jual beli/atau peralihan hak (balik nama) dari SHM 417/Kelurahan Merdeka dari Hj. Titin Tejaningsih kepada Eri Syamsul Fahri (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 98/2012 di hadapan Notaris/PPAT Hadiono Teguhmulyana;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum jual beli/peralihan hak antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I karena cacat hukum sejak awal;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus;
9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan bebas dari segala ikatan hukum dengan pihak lain atau menyerahkan seperti keadaan semula;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini;

Atau apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat I, mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Tergugat I:

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan konvensi Para Penggugat DK/Para Tergugat DR untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat DK/Para Tergugat DR untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat I Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menetapkan objek sengketa dalam perkara ini, berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A) Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Sertifikat Bukti Kepemilikan Tanah SHM Nomor 417/Kelurahan Merdeka, SU Nomor 00096/2017 tanggal 26 Juni 2007, luas 238 m² a.n. Hj. Titin Tejaningsih adalah hak milik mutlak pribadi almarhum Hj. Titin Tejaningsih;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Jual Beli tanggal 16 Maret 2012 Nomor 98/2012 Notaris/PPAT Hadiono Teguhmulyana, S.H., di Bandung;
4. Menyatakan sah dan memiliki nilai pembuktian SHM Nomor 417/Kelurahan Merdeka, SU Nomor 00096/2017 tanggal 26 Juni 2007, luas 238 m² atas nama Eri Syamsul Fahri;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 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)



5. Menyatakan sah dan bernilai hukum Akta Jual Beli tanggal 20 Juni 2014 Nomor 97/2014 Notaris/PPAT Sandra Susanty Wiraatmadja, S.H., di Bandung;
6. Menyatakan sah dan memiliki nilai pembuktian SHM Nomor 417/Kelurahan Merdeka, SU Nomor 00096/2017 tanggal 26 Juni 2007, luas 238 m² atas nama Drg. Ny. Dinah Wibisono;
7. Menghukum Para Tergugat DR/Para Penggugat DK untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Turut Tergugat I:

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan konvensi Para Penggugat I-IV DK/Tergugat I-IV DR seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat I-IV DK/Tergugat I-IV DR membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat DR/Turut Tergugat I DK seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I-IV DR/Penggugat I-IV DK telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat DR/Turut Tergugat I DK;
3. Menyatakan sah dan mengikat proses peralihan kepemilikan atas tanah SHM Nomor 417/Kelurahan Merdeka, SU Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007, luas 238 m², setempat dikenal sebagai Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A) Bandung dari ibu Hj. Titin Tejaningsih kepada Turut Tergugat I DR/Tergugat I DK;
4. Menyatakan sah dan mengikat proses peralihan kepemilikan atas tanah SHM Nomor 417/Kelurahan Merdeka, SU Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007, luas 238 m², setempat dikenal sebagai Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A) Bandung dari Turut Tergugat I DR/Tergugat I DK

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 K/Pdt/2019



kepada Penggugat DR/Turut Tergugat I DK;

5. Menyatakan Penggugat DR/Turut Tergugat I DK adalah pemilik yang sah atas tanah SHM Nomor 417/Kelurahan Merdeka, SU Nomor 00096/ 2007 tanggal 26 Juni 2007, luas 238 m², tertulis atas nama Penggugat DR/Turut Tergugat I DK, setempat dikenal sebagai Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A) Bandung;
6. Menghukum Tergugat I-IV DR/Penggugat I-IV DK serta siapa saja yang mendapatkan hak ataupun yang tidak mendapat hak dari padanya ataupun atas kehendak sendiri untuk menyerahkan dengan seketika tanah yang menjadi objek sengketa yaitu tanah SHM Nomor 417/Kelurahan Merdeka, SU Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007, luas 238 m², setempat dikenal sebagai Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A) Bandung tertulis atas nama Penggugat DR/Turut Tergugat I DK, kepada Penggugat DR/Turut Tergugat I DK dalam keadaan kosong tanpa ikatan dan tanpa suatu beban dari pihak manapun;
7. Menghukum Tergugat I-IV DR/Penggugat I-IV DK secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) per tahun, terhitung sejak tanah dan rumah itu dibeli oleh Penggugat DR/Turut Tergugat I DK pada tahun 2014 dan terus menerus diperhitungkan sampai diserahkannya tanah SHM Nomor 417/Kelurahan Merdeka, SU Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007, luas 238 m², setempat dikenal sebagai Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A) Bandung oleh Tergugat I-IV DR/Penggugat I-IV DK dalam keadaan kosong kepada Penggugat DR/Turut Tergugat I DK;
8. Menghukum Tergugat I-IV DR/Penggugat I-IV DK secara tanggung renteng membayar ganti rugi imaterial sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Penggugat DR/Turut Tergugat I DK sekaligus paling lambat satu hari setelah putusan pengadilan *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I-IV DR/Penggugat I-IV DK membayar uang *dwangsom* kepada Penggugat DR/Turut Tergugat I DK sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari apabila Tergugat I-IV

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DR/Penggugat I-IV DK tidak melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam perkara ini terhitung sejak tanggal putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai diserahkannya tanah SHM Nomor 417/Kelurahan Merdeka, SU Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007, luas 238 m², setempat dikenal sebagai Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A) Bandung oleh Tergugat I-IV DR/Penggugat I-IV DK dalam keadaan kosong kepada Penggugat DR/Turut Tergugat I DK;

10. Menghukum Turut Tergugat I, II, III DR untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat I-IV DR/Penggugat I-IV DK verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat I-IV DR/Penggugat I-IV DK untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Subsida:

- Menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum dan keadilan yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 265/Pdt.G/2017/PN Bdg., tanggal 5 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
- Menetapkan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A), Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 417/Kelurahan Merdeka, Surat Ukur Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007 seluas 238 m² atas nama Hj. Titin

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tejaningsih adalah milik pribadi Hj. Titin Tejaningsih;

- Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Jual Beli tanggal 16 Maret 2012 Nomor 98/2012 dibuat di hadapan Notaris/PPAT Hadiono Teguh Mulyana, S.H., di Bandung;
- Menyatakan sah dan memiliki nilai pembuktian Sertifikat Hak Milik Nomor 417/Kelurahan Merdeka, Surat Ukur Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007 seluas 238 m² atas nama Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
- Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli tanggal 20 Juni 2014 Nomor 97/2014 dibuat di hadapan Notaris/PPAT Sandra Susanty Wiraatmadja, S.H., di Bandung;
- Menyatakan sah dan mengikat peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 417/Kelurahan Merdeka, Surat Ukur Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007 dari atas nama Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ke atas nama Turut Tergugat I Konvensi;

Dalam Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I-IV Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Konvensi/ Turut Tergugat I Konvensi;
- Menyatakan sah dan mengikat proses peralihan kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 417/Kelurahan Merdeka, Surat Ukur Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007 seluas 238 m² yang terletak di Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A), Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung dari Hj. Titin Tejaningsih kepada Turut Tergugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
- Menyatakan sah dan mengikat proses peralihan kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 417/Kelurahan Merdeka, Surat Ukur Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007 seluas 238 m² yang terletak di Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A), Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 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

Bandung, Kota Bandung dari Turut Tergugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi;

- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 417/Kelurahan Merdeka, Surat Ukur Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007 seluas 238 m² yang terletak di Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A), Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung;
- Menghukum Tergugat I-IV Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi serta siapa saja yang mendapat hak atau pun yang tidak mendapat hak dari padanya ataupun atas kehendak sendiri untuk menyerahkan dengan seketika tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 417/Kelurahan Merdeka, Surat Ukur Nomor 00096/ 2007 tanggal 26 Juni 2007 seluas 238 m² yang terletak di Jalan Kemuning Nomor 9 (dahulu 11A), Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, atas nama Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dalam keadaan kosong tanpa ikatan dan tanpa suatu beban dari pihak manapun;
- Menghukum Tergugat I-IV Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) per tahun terhitung sejak putusan ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat I-IV Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per hari tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Turut Tergugat I, II, III Rekonvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I-IV Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 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)



membayar biaya perkara sebesar Rp4.876.000,00 (empat juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Bandung telah memberikan Putusan Nomor 412/PDT/2018/PT BDG., tanggal 30 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus, tanggal 5 April 2018, Nomor 265/Pdt.G/2017/PN Bdg., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 03/Pdt/KS/2019/PN Bdg., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Januari 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 29 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 412/PDT/2018/PT BDG., tanggal 30 Oktober 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus Nomor 265/Pdt.G/2017/ PN Bdg., tanggal 5 April 2018;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II dan Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 8 Maret 2019 dan 28 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 29 Januari 2019 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 8 Maret 2019 dan 28 Februari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 417, SU Nomor 00096/2007 tanggal 26 Juni 2007 seluas 238 m² yang dibeli dari Hj. Titin Tejaningsih sebagai pemilik semula dan bukan harta bersama Hj. Titin Tejaningsih dengan Bapak Soenhadji. Maka penjualan objek sengketa oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Turut Tergugat I sesuai Akta Jual Beli tanggal 20 Juni 2014 Nomor 97/2014 di depan Notaris adalah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: R. Lenni Soendari dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 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)



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka Para 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. R. LENNI SOENDARI, 2. DRS. TRI PURBOYO, 3. ERNI YUNIARTI, dan 4. GURINTO NOVIANTORO** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Rabu, tanggal 9 Oktober 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./



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

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.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 13 dari 13 hal. Put. Nomor 2235 K/Pdt/2019