



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

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

ISTIAH SOEHERLAN, bertempat tinggal di Jalan H. Agus Salim, Nomor 112, RT 002, RW 005, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Hendri Donal, S.H., M.H., Advokat pada *Law Offices Hendri Donal & Parthers*, beralamat di Prama Grand Preanger Hotel Lt. 1, Jalan Asia Afrika, Nomor 81, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **Ny. Hj. SITI HADIJAH**, bertempat tinggal di Jalan Citarip Tengah I, Nomor 22, Kota Bandung, yang dalam hal ini memberi kuasa yang bernama Winarno Djati, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Winarno Djati & *Partners*, beralamat di Jalan Neptunus Raya, K 2 Nomor 87, Margahayu Raya, Soekarno Hatta, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2019;
2. **Ny. ROSY ROSTIKA**, bertempat tinggal di Jalan Citarip Tengah I, Nomor 22, Kota Bandung, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Asep Kuswandi, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Kuswandi Kusuma dan Rekan, beralamat di Jalan H. Ibrahim Adjie, Nomor 346, Kiaracandong, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2019;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH DAERAH PROVINSI JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH DAERAH KOTA BANDUNG Cq. DINAS KEPENDUDUKAN DAN CATATAN SIPIL KOTA**

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 630 K/Pdt/2020



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

4. **FANDAM DARMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Elang VI, Nomor 3, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Balyan Hasibuan, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum H. Balyan Hasibuan, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Gedung GKP-RI, Jalan Lengkong Besar, Nomor 4, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2019;

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 gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan yang Penggugat ajukan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan kepentingan Penggugat;
3. Menyatakan Kutipan Akta Kelahiran Nomor 4519/1989, tertanggal 31 Agustus 1989 atas nama Rosy Rostika yang dikeluarkan oleh Tergugat III mengandung cacat hukum dan menjadi batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk menarik kembali dan menyatakan tidak sah dan tidak berlaku Akta Kelahiran Nomor 4519/1989, tertanggal 31 Agustus 1989 atas nama Rosy Rostika, dan/atau mencoretnya dari daftar registrasi tambahan/dispensasi yang ada pada Kantor Tergugat III;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara sekaligus dan seketika;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi imateriil kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) secara sekaligus dan seketika;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 630 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perharinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak secara sukarela melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan sah dan mengikat surat kuasa dari Sjam Sjachma Roswana kepada Penggugat (Ny. Istiah Soeherlan) tertanggal 8 Mei 1968 dan menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor 134/1968 tertanggal 28 September 1968 yang dibuat dan ditandatangani oleh Komar Andasasmita, S.H., Notaris/PPAT di Bandung, beserta segala akibat hukum yang timbul;
 9. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli tertanggal 28 April 2005 Nomor 98/2005 yang dibuat dihadapan Imas Tarwiah, S.H., M.H.;
 10. Menyatakan segala transaksi-transaksi terhadap objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi, Nomor 2, Bandung yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak-pihak lainnya (pihak ketiga) mengandung cacat hukum dan menjadi batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
 11. Menyatakan sah dan mengikat sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi, Nomor 2, Bandung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 285/Lebak Siliwangi, Surat Ukur Nomor 30/Lebak Siliwangi/2001, seluas 2.291 m² yang Penggugat ajukan;
 12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun *verzet*;
 13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara;

Mohon diputus seadil-adilnya, sesuai dengan peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Tergugat Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 630 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurimum consortium*),
putusan.mahkamahagung.go.id
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* (*persona standi in judicio*);

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah pengulangan saja (*nebis in idem*);
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;
4. Bahwa Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan;

Eksepsi Tergugat Intervensi:

1. Bahwa gugatan Termohon Intervensi I/Penggugat *nebis in idem*;
2. Bahwa gugatan Termohon Intervensi I/Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);
3. Bahwa gugatan Termohon Intervensi I/Penggugat kekurangan pihak (*plurimum litis consortium*);
4. Bahwa gugatan Termohon Intervensi I/Penggugat tidak memiliki *legal standing* (*persona standi in judicio*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor 477/Pdt.G/2017/PN Bdg tanggal 16 Agustus 2018, yang amarnya adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang hingga saat ini berjumlah sebesar Rp1.656.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor 191/PDT/2014/PT BDG tanggal 24 Mei 2019, yang amarnya adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Merubah Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus tanggal 16 Agustus 2018, Nomor 477/Pdt.G/2017/PN Bdg, sekedar mengenai Intervensi sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 630 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

Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Pemohon Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Intervensi:

- Menyatakan permohonan intervensi dari Terbanding IV semula Pemohon Intervensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Juli 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 63/Pdt/KS/2019/PN Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang Pemohon Kasasi ajukan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 24 Mei 2019 Nomor 191/PDT/2019/PT BDG;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bandung, tanggal 16 Agustus 2018 Nomor 477/Pdt.G/2017/PN Bdg;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 630 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

- Menolak eksepsi dari Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I; Termohon Kasasi II/Terbanding II/ Tergugat II dan Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ajukan untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi, Termohon Kasasi II dan IV telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 21 Agustus 2019 dan tanggal 23 Agustus 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bandung sekedar mengenai intervensi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah mengenai objek sengketa berupa tanah dan bangunan di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung, yang telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor 28 PK/Pdt/2012 *juncto* Putusan Nomor 2961 K/Pdt/2009 *juncto* Putusan Nomor 84/PDT/2009/PT BDG *juncto* Putusan Nomor 138/Pdt.G/2008/PN Bdg;

Bahwa tindakan Tergugat I dan II dalam mengajukan gugatan perdata kepada Penggugat Istiah Soeherlan menggunakan bukti surat berupa Akta Kelahiran Nomor 4519/1989 tanggal 31 Agustus 1989 atas nama Tergugat II dalam perkara 138/Pdt.G/2008/PN Bdg tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena akta itulah yang benar menurut pengetahuan mereka saat itu dan tidak mempermasalahkan keabsahan mengenai Akta Kelahiran Nomor 4519/1989 tanggal 31 Agustus 1989 atas nama Tergugat II tersebut, dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang memperbaiki putusan Pengadilan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 630 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
Negeri dan/atau lembaga lainnya mengenai suatu perkara pidana
putusan mahkamahagung.go.id
berlawanan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: ISTIAH SOEHERLAN, 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 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: **ISTIAH SOEHERLAN**, tersebut;
2. 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 Selasa tanggal 14 April 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 630 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

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	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 8 dari 8 hal. Put. Nomor 630 K/Pdt/2020