



**PUTUSAN**

Nomor 2474 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**dr. UMMIE WASITOH, Sp. PD.**, bertempat tinggal di Jalan Sukagalih, Nomor 109, RT 007, RW 001, Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kotamadya Bandung, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Asep Surya Nugraha, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Suryanugraha Associate, beralamat di Jalan Raya Bandung Cicalengka, KM. 26, Jalan Cihanjuang, Nomor 50, RT 001, RW 002, Kampung Lakbok, Desa Cihanjuang, Kecamatan Cimanggung, Kabupaten Sumedang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2019;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

- H. JUJUN JUNAEDI**, bertempat tinggal di Kampung Cipicung, RT 03, RW 02, Kelurahan Manggahang, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dadang Sukmawijaya, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Dadang Sukmawijaya, S.H., & Rekan, beralamat di Komplek Bumi Sari Indah (BSI) I, Blok B, Nomor 1, RT 07, RW 20, Kelurahan Manggahang, Kecamatan Bale Endah, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2019;
- PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT cq KEPALA KANTOR BADAN**

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2020



**PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG**, yang diwakili oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Sri Yuktiningrum, S.E., berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kepala Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Beny Mohamad Ulpa, S.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2019;

Termohon Kasasi I dan II;

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 Bale Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah terletak di Blok Listrik Persil Nomor 104 S.IV Kohir Nomor 259 seb, NIB. 10.14.30.03.07393, seluas 1.335 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 4528/Baleendah, Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah utara berbatasan : Amar/Likuicen;
  - sebelah timur berbatasan : Maja/Ijun;
  - sebelah barat berbatasan : dr. Ummie/Nurdin, BA;
  - sebelah selatan berbatasan : Atang/Jalan Endung Surya;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I menyerobot objek tanah milik Penggugat dan memasang plang pengumuman sebagaimana pada butir 7 (tujuh) surat gugatan serta melaporkan Penggugat ke Polres Bandung adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2020



5. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat perbuatannya, Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk pihak ketiga yang mendampingi Penggugat baik di kepolisian maupun dalam gugatan ini atas jasa profesinya sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian immaterial tercemarnya nama baik dan jatuhnya harkat martabat Penggugat selaku profesi seorang dokter sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehari setiap Tergugat I lalai memenuhi isi putusan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan Tergugat II telah menyalahgunakan wewenang yang diberikan oleh undang-undang dengan menerbitkan Berita Acara Hasil Lapangan tanggal 29 Agustus 2017 Nomor 194/BA.10-14/VIII/2017 selanjutnya berita acara tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan dinyatakan tidak berlaku, karena tidak memiliki kepastian hukum;
10. Menghukum Tergugat II mencabut status blokir terhadap nomor Hak Milik 10.14.30.03.1.04528 atas nama Penggugat;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau Tergugat I *verzet*, banding atau kasasi;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*;
- Gugatan Penggugat kurang pihak atau *plurium litis consortium*;

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

- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2020



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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dalam Rekonvensi telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan dan membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4528/Baleendah NIB. 10.14.30.03.07393, terletak di Blok Listrik Persil Nomor 104 S. IV, Kohir Nomor 259 seb, seluas 1.335 m<sup>2</sup> atas nama dr. Ummie Wasitoh selaku Tergugat dalam Rekonvensi I atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan memerintahkan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi untuk membatalkan/menarik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4528/Baleendah NIB. 10.14.30.03.07393, terletak di Blok Listrik Persil Nomor 104 S. IV, Kohir Nomor 259 seb, seluas 1.335 m<sup>2</sup> atas nama dr. Ummie Wasitoh;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan meminta untuk dilakukan pengosongan sebidang tanah dan bangunan Tergugat I dalam Rekonvensi yang terletak sebagai berikut:
  - Tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah terletak di Jalan Sukagalih Nomor 109 RT 007 RW 001, Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
  - Tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah terletak di Jalan Adipati Kertamanah Rancakembang, RT 006, RW 16, Kelurahan Bale Endah, Kecamatan Bale Endah, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
6. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp8.500.000.000,00 (delapan miliar lima ratus juta rupiah), untuk dibayar kepada Penggugat dalam Rekonvensi secara tunai dan seketika;
7. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi imateriil kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2020



Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah), untuk dibayar kepada Penggugat dalam Rekonvensi secara tunai dan seketika;

8. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi sekiranya tidak mampu untuk membayar baik materil maupun imateriil sebesar Rp38.500.000.000,00 (tiga puluh delapan miliar lima ratus juta rupiah), seluruh harta kekayaan milik Tergugat I dalam Rekonvensi baik benda bergerak seperti: motor, mobil dan benda tidak bergerak baik tanah sawah, tanah darat yang diatas terdapat bangunan rumah, kolam, sebagaimana point 5 dan 6 di atas semuanya untuk diserahkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi termasuk tanah dan rumah milik Tergugat I dalam Rekonvensi terletak di Jalan Sukagalih, Nomor 109, RT 007, RW 001, Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat dan terletak di Jalan Adipati Kertamanah Rancakembang, RT 006, RW 16, Kelurahan Bale Endah, Kecamatan Bale Endah, Kota Bandung, semuanya diserahkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi;
9. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi sekiranya semua harta kekayaan baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I dalam Rekonvensi belum cukup untuk membayar sebesar Rp38.500.000.000,00 (tiga puluh delapan miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi, Tergugat I dalam Rekonvensi untuk menyerahkan semua gaji yang diterima tiap bulannya oleh Tergugat I dalam Rekonvensi selaku dokter Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Al-Ihsan Provinsi Jawa Barat, diserahkan secara utuh dan seketika kepada Penggugat dalam Rekonvensi;
10. Menetapkan dan memerintahkan Gubernur Jawa Barat/Direktur Utama Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Al-Ihsan Provinsi Jawa Barat untuk menyerahkan semua gaji yang diterima tiap bulannya oleh Tergugat I dalam Rekonvensi selaku dokter sekaligus Pegawai RSUD Al-Ihsan Provinsi Jawa Barat, diserahkan secara utuh/tunai dan seketika hingga lunas kepada Penggugat dalam Rekonvensi;
11. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi untuk menyerahkan objek sengketa milik Tergugat I dalam Rekonvensi sebagaimana Point 3 dan 8

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2020



diasas dan Penggugat dalam Rekonvensi berhak untuk melakukan penjualan secara lelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara atas biaya Tergugat I dalam Rekonvensi dan hasil seluruhnya diserahkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi;

12. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dalam Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
13. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uivoerbaar bij voorraad*) walaupun terhadapnya diajukan bantahan, banding atau kasasi;
14. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi, Tergugat II dalam Rekonvensi untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan perkara ini;
15. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi, Tergugat II (dalam Rekonvensi selaku pihak yang dikalahkan untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 118/Pdt.G/2018/PN Blb. tanggal 3 Januari 2019 dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi/Rekonvensi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.707.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 215/PDT/2019/PT BDG. tanggal 4 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Agustus 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 118/Pdt.G/2018/PN Blb. *juncto* Nomor 33/Pdt.Ks/2019/PN Blb. yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 September 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 16 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi yang pada pokoknya meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 215/PDT/2019/PT BDG. tanggal 4 Juli 2019 *juncto* Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Nomor 118/Pdt.G/2018/PN Blb. tanggal 3 Januari 2019;

mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2020



1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 Oktober 2019 dan Termohon Kasasi II tanggal 17 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan-keberatan dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 16 September 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 22 Oktober 2019 serta 17 Oktober 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *judex facti* sudah tepat dan benar, karena *judex facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini, serta putusan *judex facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa untuk menentukan apakah telah terjadi pemalsuan akta autentik bukanlah yurisdiksi peradilan perdata, dan berdasarkan ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata menyebutkan bahwa apabila terjadi hal demikian, maka perkara pemalsuan tersebut harus diputuskan terlebih dahulu dalam perkara pidana;
- Bahwa oleh karena putusan perkara pidana mengenai pemalsuan itu belum ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka gugatan *a quo* masih bersifat *premature* dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa alasan kasasi lainnya juga tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;



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: dr. UMMIE WASITOH, Sp. PD., 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 Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **dr. UMMIE WASITOH, Sp. PD.**, 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 Senin tanggal 28 September 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, 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. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2020



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

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	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 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2020