



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. JUMANTA,**
2. **Hj.JAMINAH,** keduanya bertempat tinggal di Blok Desa, RT.10/RW.02 Desa Kertawinangun, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hj. Jaminah, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari H. Jumanta, berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 26 Desember 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SUGIANTO, SH. Bin SUPARJA,** bertempat tinggal di Jalan Emong Nomor 23/16 D, Desa Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota. Bandung dalam hal ini memberi kuasa kepada Ramadi, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor LBH. FATAHILLAH DPC Pepabri, Kabupaten Cirebon, beralamat di Jalan Fatahillah (belakang Kantor Golkar), Kelurahan Watubelah, Kecamatan Sumber, Kabupaten Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Januari 2019;

2. **NENENG IRMAYANTI Binti SUPARJA,** bertempat tinggal di Desa Kadipaten RT.01/RW 08, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka,

Para Termohon Kasasi;

Dan

1. **CECEP BUDI,** bertempat tinggal di Griya Taman Lestari D.3 Nomor 47 RT. 02/ RW.09, Desa Gudang, Kecamatan Tanjung Sari, Kabupaten Sumedang;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1654 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Desa Burangrang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah, adalah Perbuatan melawan hukum, yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan, bahwa Para Penggugat (ahli Waris Bapak Suparja) adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, tanah sawah Persil Nomor 84,S.I, luas ± 806 bata ($\pm 11.284 \text{ m}^2$) atas nama Suparja, terletak di Blok Pamijahan Kidul, Desa Sukawana, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka;
4. Menyatakan menurut hukum kuitansi tanda terima gadai atau jual beli tanggal 13 Agustus 2002, yang dibuat oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, adalah tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak /kuasa dari padanya dan menguasainya, supaya menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas, baik dan kosong;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), kepada Para Penggugat terhitung sejak putusan dijatuhkan sampai dengan Para Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat secara seketika dan sekaligus;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1654 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 Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjl. tanggal 27 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:
putusan.mahkamahagung.go.id sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, terhitung mulai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas objek sengketa tersebut butir. 7, yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat tersebut di atas;
9. Menyatakan, bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbar bij voorraad*) meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mentaati isi Putusan ini;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini terkait kewenangan *absolute*;
- Gugatan Penggugat tidak lengkap/kekurangan pihak;
- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Majalengka dengan putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjl. tanggal 27 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- II. Dalam Pokok Perkara :
 1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.456.000,00 (empat juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap upaya banding putusan tersebut

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1654 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-1701-Pdt/2018/1509 tanggal 11 Desember 2018, yang amarnya sebagai

berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat I tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjl, tanggal 27 Agustus 2018 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Pemanding semula Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat bersama Ahli Waris Suparja lainnya yaitu Cecep Budi/Turut Tergugat I, Dedi Mulyadi/Turut Tergugat II, dan Enok Nurjanah (Istri dari Alm H. Encep Suparja/ ibu dari Turut Tergugat II) adalah pemilik sah atas objek sengketa, tanah sawah persil Nomor 84.S.I, atas nama Suparja, terletak di Blok Pamijahan Kidul, Desa Sukawana, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka budel waris yang belum dibagi;
4. Menyatakan menurut hukum kuitansi-kuitansi gadai atau jual beli yang dibuat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak/ kuasa dari padanya dan menguasainya, supaya menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang Paksa (*dwangsom*) Rp500.000,00 (lima ratus ribu) setiap harinya, terhitung mulai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1654 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

7. Menghukum Para Turut Terbanding I semula Penggugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat atas putusan ini;
8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Desember 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 26 Desember 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.MJL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Majalengka, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 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 8 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 475/PDT/2018/ PT.BDG, tanggal 11 Desember 2018 yang dimohonkan banding, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 6/Pdt.G/2018/PN MJL.;

Mengadili Sendiri:

- I. Dalam Eksepsi :

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1654 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

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara ini kepada Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 14 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 8 Januari 2019 kontra memori kasasi tanggal 14 Januari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Majalengka/Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan;

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat, dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan

pertimbangan yang cukup, dimana Para Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa hingga saat ini objek sengketa masih tercatat dalam buku persil Nomor 86.S1 atas nama Suparja orang tua Para Penggugat dan Para Turut Tergugat serta belum dibagi waris yang berhak di antara Para Penggugat dan Para Turut Tergugat, sebaliknya perbuatan hukum yang dilakukan diantara Para Turut Tergugat dengan Para Tergugat atas objek sengketa tanpa sepengetahuan seluruh ahli waris Suparja (Para Penggugat dan Para Turut Tergugat) termasuk dan tidak terkecuali jual beli yang didalilkan Para Tergugat yang dilakukan dibawah tangan atas tanah objek sengketa yang belum terdaftar (belum bersertifikat) antara Para Turut Tergugat dengan Para Tergugat yang ternyata tidak dilakukan secara terang (di hadapan Kepala Desa setempat) tidak dapat

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1654 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 mahkamah agung dapat dilindungi dan jual beli tersebut batal demi hukum serta penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa tanpa alas hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;

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 H. JUMANTA dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Para 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 yang telah diubah dan ditambah 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. H. JUMANTA, 2. Hj. JAMINAH** 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 24 Juli 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Ketua Majelis,

Ttd

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1654 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

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

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, SH., M.H.,
NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1654 K/Pdt/2019