



**PUTUSAN**

Nomor 1015 K/Pdt/2022

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

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

**BILLY AMER SITORUS**, beralamat di Jalan Terusan ABC Nomor 21, RT 001, RW 008, Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Purnama Sutanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Van Deventer Nomor 7-A, Kota Bandung, (d/h Jalan Lengkong Kecil Nomor 57, Kota Bandung), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2021;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- GUGUN DIMYATI**, beralamat di Jalan Bukit Duri Timur Nomor 9, RT 007, RW 001, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- YUSTIKA SARI**, beralamat di Jalan Mesjid 1, RT 002, RW 002, Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Wijanarko, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Karapitan Nomor 1, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2021;

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 Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 9 Hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2022



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah milik adat dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 262 Bandung yaitu:

- 1) Persil Nomor 25 S I Letter C Nomor 164 seluas  $\pm 14.910 \text{ m}^2$ , atas nama Ny. Uu Juwariyah alias Uu Djuariah;
- 2) Persil Nomor 26 S I Letter C Nomor 164 seluas  $\pm 6.640 \text{ m}^2$ , atas nama Ny. Uu Juwariyah alias Uu Djuariah;
- 3) Persil Nomor 25 S I Letter C Nomor 2834 seluas  $\pm 6.150 \text{ m}^2$ , atas nama Uju Djuhanda;

Total keseluruhan seluas  $27.700 \text{ m}^2$ , terletak di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 262 Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kota Bandung yang diperoleh Penggugat sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal Nomor 03 serta Akta Berita Acara Penyerahan dan Pengosongan Nomor 02 pada tanggal 29 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Notaris Weli Hendarti, S.H.,

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum (*legal standing*) dengan almarhumah Nyimas Ningroem, oleh karenanya tidak memiliki hak mewarisi harta peninggalan dari almarhumah Nyimas Ningroem;
5. Menyatakan tidak ada lagi tanah milik Nyimas Ningroem berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 364/1963 SIP *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Djakarta Nomor 344/1964/PT.Perdata *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250 K/SIP/1965, karena sudah habis dibagi oleh para ahli waris lainnya;
6. Menyatakan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 613 PK/PDT/2013, tanggal 26 Oktober 2015 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku karena menggunakan Novum/Bukti baru yang terbukti tidak sah;
7. Menyatakan segala tindakan/perbuatan hukum telah dilakukan atau akan dilakukan oleh Para Tergugat dengan pihak ketiga lainnya yang mendasarkan hak mewarisi harta peninggalan kepada almarhumah Nyimas

Halaman 2 dari 9 Hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2022

#### 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

Ningroem dan/atau mendasarkan pada putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 613 PK/Pdt/2013 *in casu* dengan tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 05922/Kelurahan Sekejati tanggal 05-11-1999, Surat Ukur tanggal 05-11-1999 Nomor 332/Sekejati/1999 seluas 22.340 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ayi Gunawan Azis alias Nandang Basya hasil konversi Surat Kohir C Nomor 1154 dan sisa seluas 5.940 m<sup>2</sup> adalah tidak sah dan karenanya cacat hukum;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus sebagaimana dirinci pada bagian posita di atas;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun diajukan upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan azas *ex aequo et bono*;

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

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
2. Bahwa gugatan Penggugat *ne bis in idem*;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Tergugat tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat;

Halaman 3 dari 9 Hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2022



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 118/Pdt.G/2019/PN Jkt. Sel., tanggal 9 Januari 2020 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat tentang gugatan *ne bis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.291.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 40/PDT/2021/PT DKI., tanggal 17 Maret 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Mei 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Mei 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 118/Pdt.G/2019/PN Jkt. Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 Juni 2021;

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 10 Juni 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 40/PDT/2021/PT DKI., tanggal 17 Maret 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 118/Pdt.G/2019/PN Jkt. Sel., tanggal 09 Januari 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II (Tergugat I dan Tergugat II) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di Jalan Soekarno – Hatta Nomor 262 Bandung, yang diperoleh berdasarkan:
  - Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal Nomor 03;
  - Akta Berita Acara Penyerahan dan Pengosongan Nomor 02;Yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Weli Hendarti, S.H., Notaris di Bandung, pada tanggal 29 Juni 2006;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum (*legal standing*) dengan almarhumah Nyimas Ningroem, oleh karenanya tidak memiliki hak mewarisi harta peninggalan dari almarhumah Nyimas Ningroem;
5. Menyatakan tidak ada lagi tanah milik Nyimas Ningroem berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 364/1963 SIP *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Djakarta Nomor 344/1964/PT.Perdata *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250 K/SIP/1965, karena sudah habis dibagi oleh para ahli waris lainnya;
6. Menyatakan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 613 PK/Pdt/2013, tanggal 26 Oktober 2015 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku karena menggunakan Novum/Bukti baru yang terbukti tidak sah;
7. Menyatakan segala tindakan hukum/perjanjian/transaksi jual beli baik yang telah dilakukan dan akan dilakukan oleh Para Tergugat dengan

Halaman 5 dari 9 Hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2022

**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)



pihak ketiga lainnya yang mendasarkan legal standingnya kepada almarhumah Nyimas Ningroem maupun putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 613 PK/Pdt/2013 *in casu* dengan tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 05922/Kelurahan Sekejati tanggal 05-11-1999, Surat Ukur tanggal 05-11-1999 Nomor 332/Sekejati/1999 seluas 22.340 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ayi Gunawan Azis alias Nandang Basya hasil konversi Surat Kohir C Nomor 1154 dan sisa seluas 5.940 m<sup>2</sup> adalah tidak sah dan karenanya cacat hukum;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus sebagaimana dirinci pada bagian posita di atas;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun diajukan upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau:

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan azas *ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

1. Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan



tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

2. Bahwa lagi pula setelah mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan memori kasasi dan kontra memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum karena telah tepat dan benar bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara objek sengketa yang telah ditetapkan status kepemilikannya dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diajukan gugatan untuk kedua kalinya oleh pihak yang sama;
3. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah ditetapkan status kepemilikannya dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap Nomor 410/Pdt.G/2016/PN Bdg., tanggal 23 Mei 2017 *juncto* Nomor 470/Pdt.G/2017/PT Bdg., tanggal 04 Januari 2018 *juncto* Nomor 3509 K/Pdt/2018 tanggal 18 Desember 2018;
4. Bahwa dengan demikian tepat dan benar bahwa gugatan dalam perkara ini adalah gugatan bersifat *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi BILLY AMER SITORUS, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **BILLY AMER SITORUS**, 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 Rabu, tanggal 20 April 2022 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, 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 anggota tersebut dan Supid Arso Hananto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

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

Halaman 8 dari 9 Hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2022



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Supid Arso Hananto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., MH.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 Hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2022

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)