



PUTUSAN
Nomor 70 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:

AWANG JUANGSIH, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Talun Kidul RT 01/RW 05, Desa Talun, Kecamatan Sumedang Utara, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Eddy Mulyadi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum R. Eddy Mulyadi, S.H., M.H., & Rekan, berkantor di Jalan Sukajadi Nomor 128, Kota Bandung dan di Jalan Banjarsari 2 Nomor 7 RT/RW 002/019, Kelurahan Antapani Tengah, Kecamatan Antapani, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT. PINUS REGENCY Cq ARIEF SUBAHARI, sebagai Direktur, berkedudukan di Jalan Pinus Raya Nomor 1, Babakan Penghulu Cinambo, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Benny Chandra, S.H., Advokat, pada kantor Benny Chandra, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan Rajawali Barat Nomor 81, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2018;
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:

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 70 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan putusan dalam konvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Awang Juangsih adalah ahli waris dari Wangsa Soerya sebagai pemilik sah objek sengketa;
3. Menyatakan bahwa harta pusaka peninggalan Wangsa Soerya sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Cisaranten Kulon, RT 05, RW 05, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik dengan Kohir Nomor 95.AS.II, Persil Nomor 190 dengan luas tanah 11.950 m² (sebelas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) adalah milik Wangsa Soerya (almarhum);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta pusaka peninggalan Wangsa Soerya yaitu sebidang tanah dengan Persil Nomor 190 dan Kohir Nomor 95 AS 11 yang terkenal di Jalan Cisaranten Kulon RT 05, RW 05, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung dengan luas 11.950 m² (sebelas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) atas nama pemilik Wangsa Soerya dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Solokan/tembok penduduk;
 - Sebelah Barat : Pengairan;
 - Sebelah Selatan : Pinus Regency;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah milik Penggugat kepada Penggugat tanpa syarat dan tidak dibenarkan untuk dijual belikan kepada siapapun juga;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian materiil

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 70 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

maupun immateriil sebesar Rp23.900.000.000,00 (dua puluh tiga miliar sembilan ratus juta rupiah) dari Tergugat kepada Penggugat yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Penggugat, bila Tergugat lalai untuk menjalankan isi putusan ini, setiap harinya sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
8. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Ketua Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
2. Gugatan Penggugat *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor 469/Pdt.G/2016/PN.BDG tanggal 31 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Awang Juangsih adalah ahli waris dari Wangsa Soerya sebagai pemilik yang sah objek sengketa;
3. Menyatakan bahwa harta pusaka peninggalan Wangsa Soerya, sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Cisaranten Kulon RT 05, RW 05, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, dengan Kohir

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 70 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 95.AS.II, Persi Nomor 190 dengan luas tanah kurang lebih 11.950 m² (sebelas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) adalah milik Wangsa Soerya (almarhum);

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta pusaka peninggalan Wangsa Soerya yaitu sebidang tanah dengan Persil Nomor 190 dan Kohir Nomor 95.AS II yang terkenal di Jalan Cisaranten Kulon RT 05, RW 05, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung dengan luas 11.950 m² (sebelas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) adalah nama pemilik Wangsa Soerya dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Solokan/Tembok Penduduk;
- Sebelah Barat : Pengairan;
- Sebelah Selatan : Pinus Regency;

Sebagaimana dalam Penetapan Nomor 469/Pdt.G/2016/PN.Bdg, tanggal 15 Juni 2017 dan yang dilaksanakan oleh Juru Sita PN. Bandung Kls I A Khusus sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Peletakan Sita Jaminan Nomor 469/PDT.G/2016 tanggal 12 Juli 2017;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan tidak dibenarkan untuk dijualbelikan kepada siapapun juga;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat, bila Tergugat lalai untuk menjalankan isi putusan ini setiap harinya, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti sampai putusan dalam perkara *a quo* dilaksanakan;
7. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, yang dalam peradilan tingkat pertama diperkirakan sebesar Rp2.423.000,00 (dua juta empat ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 70 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)



9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan putusan Nomor 184/PDT/2018/PT.BDG tanggal 18 Juli 2018;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 31 Juli 2017 Nomor 469/Pdt.G/2016/PN.BDG dalam pokok perkara yang dimohonkan banding tersebut, dengan

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Agustus 2018 kemudian terdapatnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 54/Pdt/KS/2018/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 20 Agustus 2018;

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 20 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 18 Juli 2018 Nomor 184/PDT/2018/PT.BDG;

Mengadili Sendiri:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung sebagaimana Putusan dalam Perkara Perdata Nomor 469/Pdt.G/2016/PN.BDG, tanggal 31 Juli 2017;

Dalam Eksepsi:

- Memolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Awang Juangsih adalah ahli waris dari Wangsa Soerya sebagai pemilik yang sah objek sengketa;
3. Menyatakan bahwa harta pusaka peninggalan Wangsa Soerya, sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Cisaranten Kulon RT.05, RW.05, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, dengan Kohir Nomor 95.ASII, Persil Nomor 190 dengan luas tanah kurang lebih 11.950 m² (sebelas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) adalah milik Wangsa Soerya (almarhum);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta pusaka peninggalan Wangsa Soerya yaitu sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Cisaranten Kulon RT 05, RW 05, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, dengan Kohir Nomor 95.ASII, Persil Nomor 190 dengan luas tanah kurang lebih 11.950 m² (sebelas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) adalah milik Wangsa Soerya dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Solokan/Tembok Penduduk;
 - Sebelah Barat : Pengairan;
 - Sebelah Selatan : Pinus Regency;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 70 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana dalam Penetapan Nomor 469/Pdt.g/2016/PN.Bdg, tanggal 15 Juni 2017 yang dilaksanakan oleh Juru Sita PN. Bandung Kls I A Khusus sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Peletakan Sita Jaminan Nomor 469/PDT.G/2016 tanggal 12 Juli 2017;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan tidak dibenarkan untuk diperjual belikan kepada siapapun juga;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) bila Tegugat lalai untuk menjalankan isi putusan ini setiap harinya, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti sampai putusan dalam perkara *a quo* dilaksanakan;
7. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, yang dalam peradilan tingkat Pertama diperkirakan sebesar Rp2.423.000,00 (dua juta empat ratus dua puluh tiga ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Atau

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpen-dapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 14 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 14 September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya, bahwa

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 70 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)



objek sengketa adalah miliknya yang dibeli dari Rosadi Al. H. Rosyad Mustafa dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 7891 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7892 atas nama Tuki Santoso, Tatang Suprijatna dan Arief Subahari sebagai para pemegang saham PT Anggrek Indah Surya Lestari yang kemudian sertifikat hak milik tersebut telah dipecah menjadi beberapa sertifikat hak milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AWANG JUANGSIH, 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 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 Pemohon Kasasi **AWANG JUANGSIH**, 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 Kamis tanggal 17 Januari 2019 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis



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

dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd

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

Panitera Pengganti

Ttd

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 70 K/Pdt/2019