



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

IRWAN DAVID HADINATA, bertempat tinggal di Jalan Gunung Putri, Nomor 01, RT 006 RW 006, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heru Darmadi, S.H., Advokat, yang berkantor di Jalan Soekarno Hatta, Nomor 785 A, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **IMIN SUGIHARTO**, bertempat tinggal di Jalan Melong Cijerah II, Nomor 04, RT 08 RW 03, Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada F. Gordon Hutapea, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Gordon & Associates, yang berkantor di Jalan Balong Gede, Nomor 29, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2017;
2. **SIENTO HALIM**, baik sebagai pribadi maupun sebagai pengurus/Direktur CV. Graha Nusa Indah, dahulu bertempat tinggal di Jalan Terusan Padasaluyu Utara I/18, RT 002 RW 003, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, sekarang bertempat tinggal di Jalan Cipaku Indah 5, Nomor 29, RT 004 RW 002, Kelurahan Ledeng, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung;
3. **MULYADI HALIM**, baik sebagai pribadi maupun sebagai pengurus/Direktur CV. Graha Nusa Indah, dahulu bertempat tinggal di Jalan Terusan Padasaluyu Utara I/18, RT 002 RW 003, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, sekarang bertempat tinggal di Jalan Cipaku

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kecamatan Cidadap, Kota Bandung;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **IRMA RACHMAWATI, S.H.**, SP-1, PPAT, bertempat tinggal di Jalan Dipatiukur, Nomor 43, Kelurahan Lebak Gede, Kecamatan Coblong, Kota Bandung;
2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA BANDUNG, (BPN KOTA BANDUNG)**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Nomor 586, Sekejati Buahbatu, Kota Bandung;
3. **MIRANTY, S.H.**, Notaris, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Bumi Panyawangan, Jalan Puspa Kencana, Nomor 52, Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten 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:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan:
 - Tanah seluas 106 m² (seratus enam meter persegi) berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Komplek Melong Asih Regency B7, Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4084/Kel.Cijerah atas nama Irwan David Hadinata dahulu atas nama Mulyadi Halim;
 - Tanah seluas 105 m² (seratus lima meter persegi) berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Komplek Melong Asih Regency B6, Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4085/Kel.Cijerah atas nama Irwan David Hadinata dahulu atas nama Mulyadi Halim;

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan barang milik Irwan David Hadinata sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Melong Asih Regency Nomor B5 (dahulu dikenal dengan Nomor B6 dan B7), sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4084/Kel.Cijerah;

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian terhadap Penggugat;
5. Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum akta-akta *in casu* antara lain:
 - a. PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dengan Akta Nomor 03 tertanggal 15 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Myranty, S.H.;
 - b. AJB (Akta Jual Beli) Nomor 53 dan Nomor 54 tertanggal 4 Maret 2016 di hadapan PPAT Irma Rachmawati, S.H., SP-1;
 - c. SHM Nomor 4084/Kel.Cijerah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4085/Kel.Cijerah atas nama Irwan David Hadinata;

Serta surat-surat dan atau akta-akta serta warkah-warkah lainnya yang berkaitan dengan terjadinya peralihan kepemilikan menjadi milik Tergugat III;

6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum 2 (dua) buah surat pernyataan *in casu* tertanggal 13 Juni 2016;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat yaitu sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian *immateriil* kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), pembayaran mana dilakukan secara tunai dan seketika;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila tidak melaksanakan isi putusan ini sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

Subsida: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Mengabulkan gugatan balik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang berhak atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Melong Asih Regency B-6 dan B-7 (gabungan kedua nomor kavling tersebut setempat dikenal dengan sebutan kavling nomor B-5) Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang merugikan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) tersebut, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Ganti rugi moril (karena telah menyebabkan Penggugat Rekonvensi menjadi kesal dan sakit hati), yaitu sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
 - b. Ganti rugi materil (karena telah menyebabkan Penggugat Rekonvensi menjadi kehilangan kesempatan mendapatkan keuntungan berupa uang sewa), yaitu sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulan, yang dihitung mulai dari sejak tanggal janji pengosongan berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 3 Juni 2016 (yaitu tanggal 13 Juni 2016) hingga Tergugat Rekonvensi atau pihak-pihak yang tidak berhak lainnya mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Komplek Melong Asih Regency B-6 dan B-7 (gabungan kedua nomor kavling

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 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, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;

5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau pihak-pihak lain yang tidak berhak lainnya untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Komplek Melong Asih Regency B-6 dan B-7 (gabungan kedua nomor kavling tersebut setempat dikenal dengan sebutan Kavling Nomor B-5), Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, setelah perkara ini memiliki putusan yang dapat dieksekusi;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau pihak-pihak yang tidak berhak lainnya untuk membayar uang paksa (dwangsom), sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari keterlambatan, jika Tergugat Rekonvensi atau pihak-pihak yang tidak berhak lainnya belum mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Komplek Melong Asih Regency B-6 dan B-7 (gabungan kedua nomor kavling tersebut setempat dikenal dengan sebutan kavling nomor B-5), Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, setelah perkara ini memiliki putusan yang dapat dieksekusi, yang dihitung mulai dari sejak tanggal dikeluarkannya teguran eksekusi (*aanmaning*) oleh Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus hingga Tergugat Rekonvensi atau pihak-pihak yang tidak berhak lainnya mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Komplek Melong Asih Regency B-6 dan B-7 (gabungan kedua nomor kavling tersebut setempat dikenal dengan sebutan kavling nomor B-5), Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi terhadap aset milik Tergugat Rekonvensi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Melong Cijerah II, Nomor 04, RT 08 RW 03, Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali, bantahan ataupun *derden verzet* dari pihak manapun;

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 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
membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan;

Namun apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus berpendapat lain, maka:

Subsida: Mohon diputuskan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 216/Pdt.G/2017/PN.Bdg., tanggal 25 Januari 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bukti-bukti berupa kuitansi-kuitansi pembayaran adalah pembayaran yang sah secara hukum dan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Melong Asih Regency Nomor B5 (dahulu dikenal dengan Nomor B6 dan B7) sebagaimana SHM Nomor 4084/Kel.Cijerah;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian terhadap Penggugat;
4. Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum akta-akta *in casu* antara lain:
 - a. PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dengan Akta Nomor 03 tertanggal 15 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Myranty, S.H.;
 - b. AJB (Akta Jual Beli) Nomor 53 dan Nomor 54 tertanggal 4 Maret 2016 di hadapan PPAT Irma Rachmawati, S.H., SP-1;
 - c. SHM Nomor 4084/Kel.Cijerah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4085/Kel.Cijerah atas nama Irwan David Hadinata;Serta surat-surat dan atau akta-akta serta warkah-warkah lainnya yang berkaitan dengan terjadinya peralihan kepemilikan menjadi milik Tergugat III;
5. Menghukum Para Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk terhadap putusan perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 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

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam rekonvensi sebesar Nihil;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam konvensi yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp5.516.000,00 (lima juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III dan Turut Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 355/PDT/2018/PT BDG., tanggal 17 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pemohon Kasasi pada tanggal 21 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 79/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 17 Desember 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima tanggal 17 Desember 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ini;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 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

Memuat Putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 17 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Nomor 216/Pdt.G/2017/PN.Bdg. tanggal 25 Januari 2018;
serta dengan mengadili sendiri

Memutuskan:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan balik Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi (sekarang Pemohon Kasasi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi (sekarang Pemohon Kasasi) adalah pihak yang berhak atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Melong Asih Regency B-6 dan B-7 (gabungan kedua nomor kavling tersebut setempat dikenal dengan sebutan kavling nomor B-5) Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi (sekarang Pemohon Kasasi) yang merugikan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi (sekarang Pemohon Kasasi);
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi (sekarang Pemohon Kasasi) atas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) tersebut, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Ganti rugi moril (karena telah menyebabkan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi menjadi kesal dan sakit hati), yaitu sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 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

Penggugat-Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi menjadi kehilangan kesempatan mendapatkan keuntungan berupa uang sewa), yaitu sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulan, yang dihitung mulai dari sejak tanggal janji pengosongan berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 3 Juni 2016 (yaitu tanggal 13 Juni 2016) hingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) atau pihak-pihak yang tidak berhak lainnya mengosongkan tanah dan bangunan milik Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi (sekarang Pemohon Kasasi) yang terletak di Komplek Melong Asih Regency B-6 dan B-7 (gabungan kedua nomor kavling tersebut setempat dikenal dengan sebutan kavling nomor B-5) Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;

5. Memerintahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) atau pihak-pihak yang tidak berhak lainnya untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan milik Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi (sekarang Pemohon Kasasi) yang terletak di Komplek Melong Asih Regency B-6 dan B-7 (gabungan kedua nomor kavling tersebut setempat dikenal dengan sebutan kavling nomor B-5) Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, setelah perkara ini memiliki putusan yang dapat dieksekusi;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) atau pihak-pihak yang tidak berhak lainnya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari keterlambatan, jika Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) atau pihak-pihak yang tidak berhak lainnya belum mengosongkan tanah dan bangunan milik Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi (sekarang Pemohon Kasasi) yang terletak di Komplek Melong Asih Regency B-6 dan B-7 (gabungan kedua nomor kavling tersebut setempat dikenal dengan sebutan kavling nomor B-5) Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung setelah perkara ini memiliki putusan yang dapat dieksekusi, yang dihitung mulai dari sejak tanggal dikeluarkannya teguran eksekusi (*aanmaning*) oleh Pengadilan Negeri Bandung Kelas I

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 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 atau pihak-pihak yang tidak berhak lainnya mengosongkan tanah dan bangunan milik Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (sekarang Pemohon Kasasi) yang terletak di Komplek Melong Asih Regency B-6 dan B-7 (gabungan kedua nomor kavling tersebut setempat dikenal dengan sebutan kavling nomor B-5) Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi (sekarang Pemohon Kasasi) terhadap aset milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Melong Cijerah II, Nomor 4, RT. 08 RW. 03, Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali, bantahan ataupun *derden verzet* dari pihak manapun;
9. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan;

Namun apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, maka:

Subsida:

Mohon diputuskan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 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

Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (CV. Graha Nusa Indah) terikat perjanjian jual beli objek sengketa seharga Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan telah dilunasi seluruhnya oleh Penggugat pada bulan Mei 2012, namun Tergugat I dan Tergugat II menjual lagi objek sengketa *a quo* kepada Tergugat III dan Tergugat III bersikeras agar objek sengketa tersebut menjadi milik Tergugat III sebagai bagian dari pelunasan hutang Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa peralihan hak dengan cara jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka dalam perkara *a quo* Penggugat adalah pembeli yang harus dilindungi haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: IRWAN DAVID HADINATA 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 semua tingkat peradilan;

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 : **IRWAN DAVID HADINATA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, 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 oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|-----------------|
| 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
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 1698 K/Pdt/2019