



PUTUSAN

Nomor 2904 K/Pdt/2019

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

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

1. **SARNA SUPARNA**, bertempat tinggal di Desa Sumbermulya, Dusun Sumurwedi I, RT 002, RW 001, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat;
2. **RATINI**, bertempat tinggal di Desa Sumbermulya, Dusun Sumurwedi I, RT 002, RW 001, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat;
3. **ELIYA SUSAN**, bertempat tinggal di Dusun Sumurwedi I, RT 002, RW 001, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat;
4. **JAWAD**, bertempat tinggal di Desa Sumurwedi I, RT 001, RW 01, Sumbermulya, Kabupaten Indramayu, sekarang beralamat di Jalan Pasundan Nomor 119, RT 004, RW 003, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
5. **HERO SUBANDI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Bulak Negara I Nomor 22, Desa Pagerwangi, Kecamatan Lembang, Bandung Barat, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Maman Lukman, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Irigasi Raya Blok Kandang Sapi 2, RT 02, RW 02 Nomor 91, Desa Salamdarma, Kecamatan Anjatan, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2019;

Para Pemohon Kasasi;

Halaman 1 dari 10 Hal. Put. Nomor 2904 K/Pdt/2019



L a w a n

ALI SODIKIN, bertempat tinggal di Dusun Karanganyar, RT 002, RW 004, Desa Salamdarma, Kecamatan Anjatan, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **DODDY SAIFUL ISLAM, S.H.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkantor di Jalan Veteran Nomor 631, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat;
2. **DEDY RUSNADI, SH., M.Kn.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkantor di Jalan Kopyah Nomor 11, Anjatan, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAMAYU**, berkedudukan di Jalan Golf Nomor 1, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat;

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 Negeri Indramayu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat V untuk menghentikan pengkavlingan dan penjualan atas obyek sengketa kepada siapa pun;

Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum transaksi jual beli antara Ali Sodikin dan Jawad/Aisah, pada tanggal 1 November 2007, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1485/2007;

Halaman 2 dari 10 Hal. Put. Nomor 2904 KIPdt/2019



3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa atas sebidang tanah bekas hak milik adat, Persil Nomor 63 S.II, Blok Sumurwedi I, Kohir Nomor C.10959 atau sekarang telah berganti menjadi Persil 22/blok Jatimulya Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ (tujuh ribu meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara tanahnya Sakim/Erni;
 - Sebelah Timur tanahnya Imas/Lina;
 - Sebelah Selatan tanahnya Sadeli;
 - Sebelah Barat saluran air;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat;
5. Menyatakan surat-surat atau akta-akta yaitu Akta Jual Beli Nomor 462/2010, Akta Hibah Nomor 135/2013 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 501 atas pemegang hak dengan nama Eliya Susan atau surat-surat yang berkaitan dengan Penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat atau pihak-pihak lain tidaklah sah secara hukum dan tidak mengikat secara hukum kepada siapapun;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas obyek sengketa;
7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa, yaitu sebidang tanah bekas hak milik adat, Persil Nomor 63 S.II, blok Sumurwedi I, Kohir Nomor C.10959 atau sekarang telah berganti menjadi Persil 22/blok Jatimulya, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ (tujuh ribu meter persegi) dengan batas – batas:
 - Sebelah Utara tanahnya Sakim/Erni;
 - Sebelah Timur tanahnya Imas/Lina;
 - Sebelah Selatan tanahnya Sadeli;
 - Sebelah Barat saluran air;



Kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman, dan baik tanpa beban apapun dan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V untuk mengganti keuntungan secara tanggung renteng atas kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mengganti keuntungan secara tanggung renteng atas kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Dan Turut Tergugat III masing-masing untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan, terhitung sejak putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan putusan dapat dilaksanakan;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Indramayu kelas I.B berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat kabur tidak jelas (*obscur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat III:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Indramayu telah memberikan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Idm., tanggal 14 Februari 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi/keberatan yang diajukan oleh Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sah menurut hukum transaksi jual beli antara Ali Sodikin dan Jawad/Aisah, pada tanggal 1 November 2007, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1485/2007;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa atas sebidang tanah bekas hak milik adat, Persil Nomor 63 S.II, blok Sumurwedi I, Kohir Nomor C.10959 atau sekarang telah berganti menjadi Persil 22/blok Jatimulya, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ (tujuh ribu meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara tanahnya Sakim/Erni;
 - Sebelah Timur tanahnya Imas/Lina;
 - Sebelah Selatan tanahnya Sadeli;
 - Sebelah Barat saluran air;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat;
5. Menyatakan surat-surat atau akta-akta yaitu Akta Jual Beli Nomor 462/2010, Akta Hibah Nomor 135/2013 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 501/Sumbermulya atas pemegang hak dengan nama Eliya Susan atau surat-surat yang berkaitan dengan penguasaan obyek sengketa oleh

Halaman 5 dari 10 Hal. Put. Nomor 2904 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)



Para Tergugat atau pihak-pihak lain tidaklah sah secara hukum dan tidak mengikat secara hukum kepada siapapun;

6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa, yaitu sebidang tanah bekas hak milik adat, Persil Nomor 63 S.II, Blok Sumurwedi I, Kohir Nomor C.10959 atau sekarang telah berganti menjadi Persil 22/Blok Jatimulya, Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu, seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ (tujuh ribu meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanahnya Sakim/Erni;
- Sebelah Timur tanahnya Imas/Lina;
- Sebelah Selatan tanahnya Sadeli;
- Sebelah Barat saluran air;

kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman, dan baik tanpa beban apapun;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp3.684.000,00 (tiga juta enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri Indramayu tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 165/PDT/2019/PT BGD., tanggal 15 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Mei 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 26/Pdt.G/ 2018/PN Idm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu tersebut pada tanggal 10 Juni 2019;

Halaman 6 dari 10 Hal. Put. Nomor 2904 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding dahulu Para Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 165/PDT.G/2019/PT BDG., tanggal 15 Mei 2019 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Indramayu Kelas IB Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Idm., tanggal 14 Februari 2019;
3. Membatalkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum;
4. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkatan peradilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 Juni 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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

Halaman 7 dari 10 Hal. Put. Nomor 2904 KIPdt/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)



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;

Bahwa lagi pula setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dihubungkan dengan keberatan Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tanggal 10 Juni 2019, dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi tanggal 20 Juni 2019, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa perbuatan seseorang tanpa hak menjual sebidang tanah kepada pihak lain adalah perbuatan melawan hukum, perbuatan mana terbukti adanya dilakukan oleh Tergugat IV;

Bahwa tanah obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat IV dengan persetujuan istrinya kepada Penggugat dihadapan PPAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1485 tanggal 1 November 2007;

Bahwa tanpa persetujuan Penggugat obyek sengketa dijual kembali oleh Tergugat IV kepada Tergugat I dan II sehingga tepat jual beli antara Tergugat IV dengan Tergugat I dan II adalah cacat secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **SARNA SUPARNA, dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Para 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

Halaman 8 dari 10 Hal. Put. Nomor 2904 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. SARNA SUPARNA, 2. RATINI, 3. ELIYA SUSAN, 4. JAWAD, 5. HERO SUBANDI, S.H.**, tersebut;

2. Menghukum Para 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 Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H.,

M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	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, SH., M.H.

Halaman 9 dari 10 Hal. Put. Nomor 2904 KIPdt/2019



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

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 Hal. Put. Nomor 2904 KIPdt/2019