



P U T U S A N

Nomor 468 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

H. ABDURRAHMAN SALEH, bertempat tinggal di Kampung Bojong Kulon, Jalan Halteu Maleber RT 01/RW 12, Desa Bojong, Kecamatan Karangtengah, Kabupaten Cianjur, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada **RIKKI TOMMY NELSON BUTAR-BUTAR, S.H., MH.** Advokat anda Legal Consultant, Head Office Jalan Kayu Besar Dalam Nomor 18, Cengkareng, Jakarta Barat and Jalan Siliwangi Nomor 68 A Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n :

ASEP SAEPUL BAHRI, bertempat tinggal di Jalan Raya Sukabumi, Km 5/6, Kp Cibinong Rt 04 Rw 01, Desa Rancagoong, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **ARIS TIAWAN, S.H.** dan **FIRMAN MUFTIESYAHBUDIN, S.H.**, Para Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Advokat/Konsultan Hukum **ARIS TIAWAN, S.H.** dan Rekan, beralamat di Jalan Prof. Moch. Yamin Nomor 470 A Rt 01 Rw. 01, Kelurahan Sayang, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2013;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon kasasi sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Cianjur dan pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya yakni tanah sawah yang terletak di Kp. Cibinong, Desa Rancagoong, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, Sertifikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong, luas 9.937 m² (sembilan ribu sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama H. Abdurahman Saleh, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 362/35/CLK/1997, tanggal 15 September 1997, dihadapan Suhandi Suryasaputra, S.H., selaku PPAT, dengan batas-batas sebagai berikut:

Selatan : dengan tanah sawah Jubaedah, tanah sawah H.Sobandi;
Barat : dengan tanah darat H. Imron;
Utara : dengan solokan;
Timur : dengan tanah sawah H. Sutarta;

- 2 Bahwa tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya tersebut di atas adalah yang dibeli Penggugat berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Mardi Hartanto;
- 3 Bahwa Mardi Hartanto memiliki tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya tersebut dibeli oleh Mardi Hartanto dan istrinya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1954/86/CLK/1995, tanggal 28 Oktober 1995, yang dibuat dihadapan Suhandi Surya Saputra.S.H.;
- 4 Bahwa terhadap tanah sawah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 04/Pdt.G/2000/PN.Cj tanggal 3 Agustus 2000 dalam Perkara Perdata antara Ny. Hj. Siti Rakhman (Janda alm. Dudun Tajwini al. H Sobandi) dkk sebagai Penggugat melawan Mardi Hartanto dan Ny. Santi dkk sebagai Tergugat, adapun H. Abdurahman Saleh sebagai Pihak Tergugat III, adapun putusannya adalah sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan para Penggugat dalam Konvensi adalah ahli waris dari almarhum Dudun Tajwini alias H. Sobandi;
- Menolak untuk sebagian;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi adalah satu-satunya pembeli yang sah atas tanah sengketa tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 362/35/ CLK/1997 Jo Sertipikat Nomor 351 Desa Rancagoong;
- Menolak untuk selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang sampai saat ini sebesar Rp469.000,00 (empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);
- 5 Bahwa terhadap perkara tersebut Penggugat dalam perkara Nomor 362/35/CLK/1997, telah mengajukan banding, dalam putusan banding perkara Nomor 258/Pdt/2001/PT.Bdg tanggal 27 September 2001 adalah:
- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat I s/d IV tersebut;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 3 Agustus 2000 Nomor 04/Pdt.G/2000/PN.Cj yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding semula Penggugat I s/d IV untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat Pengadilan Tinggi ditetapkan sebesar Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah);
- 6 Bahwa walaupun tanah beserta turutan yang ada di atasnya yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong tersebut telah dibeli oleh Penggugat namun belum di kuasai. Oleh Penggugat tetapi masih dikuasai oleh Tergugat dan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 04/Pdt.G/2000/PN.Cj tanggal 3 Agustus 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 258/Pdt/2001/PT.Bdg, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 7 Bahwa adapun tanah beserta turutan yang ada di atasnya tersebut belum dapat dikuasai oleh Penggugat dalam perkara ini hingga saat ini adalah disebabkan Tergugat masih menguasai dan belum dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Cianjur, walaupun Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 04/Pdt.G/2000/PN.Cj tanggal 3 Agustus 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 258/Pdt/2001/PT.Bdg yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, dan telah diberitahukan kepada Tergugat namun Tergugat belum juga mau menyerahkan kepada Penggugat;
- 8 Bahwa Penggugat untuk menguasai tanah beserta turutan yang ada di atasnya tersebut maka harus dilakukan eksekusi pengosongan melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Cianjur ditempat tanah beserta turutan yang ada di atasnya tersebut berada;
- 9 Bahwa atas itikad buruk Tergugat tersebut, Penggugat mempunyai kekhawatiran terhadap Tergugat dimana tanah beserta turutan yang ada di atasnya tersebut

Hal. 3 dari 11 hal. Putusan Nomor 468K/Pdt/2014

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)



dapat dialihkan dengan cara dijual, digadaikan, dijaminan kepada pihak lainnya, juga untuk menjaga agar gugatan ini tidak *ilusionir* mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini meletakkan sita jaminan terhadap tanah beserta turutan yang ada di atasnya yakni tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong;

Berdasarkan uraian alasan tersebut di atas kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus:

- 1 Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Cianjur terhadap tanah sawah dalam perkara ini yakni tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, luas 9.937m² (sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama H. Abdurahman Saleh;
- 3 Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah tanah sawah dalam perkara ini yakni tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, luas 9.937 m² (sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama H. Abdurahman Saleh;
- 4 Menghukum Tergugat atau siapapun yang diberi hak olehnya menguasai tanah beserta turutan yang ada di atasnya yakni tanah sawah dalam perkara ini Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, luas 9.937 m² (sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama H. Abdurahman Saleh untuk menyerahkan tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya tersebut kepada Penggugat/ apabila Tergugat tidak menyerahkan atau siapapun yang menguasainya agar pengadilan Negeri Cianjur mengosongkan tanah sawah dalam perkara ini dengan bantuan Aparat Kepolisian;
- 5 Memerintahkan Tergugat atau siapapun yang diberi hak olehnya menguasai tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya dalam perkara ini yakni tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong/Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, luas 9.937 m (sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama H. Abdurahman Saleh untuk tunduk terhadap putusan ini;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan eksepsi yang berbunyi sebagai berikut:

Bahwa Tergugat pada pokoknya menolak secara tegas terhadap segala apa yang didalilkan para Penggugat kecuali hal-hal yang diakuinya dan dibenarkan oleh Tergugat yang secara *de facto* maupun *de jure* bersifat menguntungkan posisi Tergugat.

Bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*).

Bahwa adalah fakta dalam halaman 2 paragraf ke-3 gugatannya, Penggugat pada intinya mendalilkan "Bahwa terhadap tanah sawah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 04/Pdt.G/2000/PNCJ tanggal 3 Agustus 2000 dalam Perkara Perdata antara Ny. H. Siti Rachman (Janda Alm. Dudun Tajwini Alias H. Sobandi) dkk";.

Bahwa adalah fakta terhadap tanah sawah dimaksud yang *notabene*nya peninggalan almarhum orang tua Tergugat yaitu almarhum Dudun Tajwini alias H. Sobandi, tidak hanya dikuasai oleh Tergugat sendiri namun secara bersama-sama juga dikuasai oleh saudara-saudara Tergugat yang lain yaitu Noneng Hazanah binti Dudun Tajwini alias H. Sobandi dan Titin Fatimah binti Dudun Tajwini alias H. Sobandi yang juga selaku ahli waris dari almarhum Dudun Tajwini alias H. Sobandi;

Bahwa adalah fakta oleh karena saudara-saudara Tergugat yang juga menguasai tanah dimaksud tidak ditarik sebagai pihak, maka dengan demikian Gugatan Penggugat mengandung cacat *Plurium Litis Consortium* (Putusan Mahkamah Agung Nomor 121/K/Sip/1975).

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak terang dan jelas (*Ekseptie obscur libel*).

Bahwa adalah fakta gugatan Penggugat tertanggal 24 September 2012, terhadap surat gugatan dimaksud khususnya mengenai bagian *petitum* dari gugatan Penggugat telah salah dan keliru mencantumkan tanggal perbaikan gugatan yang seharusnya tertanggal 14 Januari 2013, namun Penggugat mencantumkan tanggal perbaikan gugatan 14 September 2012, jadi 10 hari sebelum tanggal surat gugatan Penggugat dibuat;

Bahwa adanya kekeliruan Penggugat sebagaimana dimaksud khususnya mengenai perbaikan *petitum* gugatan, hal ini mengakibatkan *petitum* gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

Hal. 5 dari 11 hal. Putusan Nomor 468K/Pdt/2014



Bahwa luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasai Tergugat/objek gugatan Penggugat tidak jelas (*exceptio obscur libel*).

Bahwa adalah fakta baik dalam *posita* gugatan Penggugat halaman 1 paragraf ke-1 baris kelima maupun dalam *petitum* gugatannya selalu mendalilkan bahwa luas tanah Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 351 seluas 9.937 m² (sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi);

Bahwa adalah fakta luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat beserta saudara-saudara Tergugat sebagai ahli waris almarhum Dudun Tajwini alias H. Sobandi yang menjadi objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 82 gambar situasi/Surat Ukur Nomor 3712/1982 yaitu seluas 9.375 m² (sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) bukannya 9.937 m² (sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sebagaimana Penggugat;

Bahwa adalah fakta dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 351 atas nama Penggugat, gambar situasi/Surat Ukur Nomor 4365/1997 juga tertera seluas 9.375 m² (sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi). Bahwa dengan adanya penyebutan atas luas tanah yang berbeda dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat tersebut maka mengakibatkan objek gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (Putusan Mahkamah Agung Nomor 81/K.Sip/1971);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cianjur telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor 45/Pdt.G/2012/PN.Cj, tanggal 18 Maret 2013, yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 1 Maret 2013, terhadap tanah sawah dalam perkara ini yakni tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya, sesuai yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, seluas 9.375 m² (sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) tertulis atas nama H.Abdurahman Saleh;
- 3 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah tanah sawah dalam perkara ini yakni tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya sesuai yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, seluas 9.375 m² (sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) tertulis atas nama H.Abdurahman Saleh;
- 4 Menghukum Tergugat atau siapapun yang diberi hak olehnya yang menguasai tanah beserta turutan yang ada di atasnya yakni tanah sawah dalam perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, luas 9.375 m² (sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) tertulis atas nama H. Abdurahman Saleh, untuk menyerahkan tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya tersebut kepada Penggugat dan apabila Tergugat atau siapapun yang menguasainya tidak menyerahkan, agar Pengadilan Negeri Cianjur mengosongkan tanah sawah dalam perkara ini dengan bantuan Aparat Kepolisian;

5. Memerintahkan Tergugat atau siapapun yang diberi hak olehnya menguasai tanah sawah beserta turutan yang ada di atasnya dalam perkara ini yakni tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong/ Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, seluas 9.375 m² (sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) tertulis atas nama H. Abdurahman Saleh, untuk tunduk terhadap putusan ini;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp441.000,00 (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 272/Pdt/2013/PT.Bdg, tanggal 30 Juli 2013, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 18 Maret 2013 Nomor 45/Pdt.G/2012/PN.Cj. yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Cianjur untuk mengangkat Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah objek perkara berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan tanggal 1 Maret 2013 Nomor 02/CB/2013/PN.Cj. Jo. Nomor 45/Pdt.G/2012/PN.Cj.;

Hal. 7 dari 11 hal. Putusan Nomor 468K/Pdt/2014

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)



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 Oktober 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2012, diajukan permohonan kasasi secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 30 Oktober 2013, sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi Nomor 45/Pdt.G/2012/PN.Cj, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cianjur, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Oktober 2013;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 1 November 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

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 formal dapat diterima;

Alasaan-Alasan Kasasi

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Keberatan Pemohon Kasasi;

Bahwa Pemohon kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum tersebut karena, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah melanggar hukum yang berlaku dan salah dalam menerapkan hukum yakni :

- 1 Mahkamah Agung Nomor 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983 "Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/ menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut "Kompilasi kaidah hukum halaman 47, Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata masa setengah abad, M. Ali Boediarso, S.H., Penerbit Swara Justitia;
- 2 Bahwa berdasarkan bukti yang terungkap dipersidangan bukti P.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 351/Desa Rancagoong, Luas 9.937 m² (sembilan ribu



sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama H. Abdurahman Saleh, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 20 (1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpewarisan;

3 Bahwa berdasarkan bukti P.I. Putusan, Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 04/Pdt.G/2000/PN.Cj tanggal 3 Agustus 2000 dalam perkara perdata antara Ny. Hj. Siti Rakhman (Janda alm. Dudun Tajwini al.H.Sobandi) dkk sebagai Penggugat melawan Mardi Hartanto dan Ny.Santi dkk sebagai Tergugat, adapun H. Abdurahman Saleh sebagai Pihak Tergugat III, terdapat fakta hukum yang tidak terbantahkan;

4 Adanya Jual beli yang dilakukan oleh Ny.Hj.Siti Rakhman (Janda alm.Dudun Tajwini al.H.Sobandi) dengan Mardi Hartanto dan Ny. Santi yang kemudian dengan Mardi Hartanto dan Ny. Santi melakukan jual beli kepada H. Abdurahman Saleh (Pemohon Kasasi dalam Perkara *a quo*) yang jual belinya dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

5 Bahwa dipersidangan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak pernah membuktikan dipersidangan, tanah dalam perkara *a quo* juga dikuasai oleh orang lain selain Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka secara hukum tanah dan turutan yang ada diatasnya dalam perkara in causa tidak ada hubungannya dengan ahli waris yang lain, dan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sudah tepat mengajukan Kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat saja karena Termohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat yang nyata dan terbukti dipersidangan menguasai tanah dalam perkara ini, untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah melanggar hukum dan telah salah dalam menerapkan hukum;

Pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung pada halaman 6 bait 3 yakni :

Menimbang, bahwa perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2000/PN.Cj Jo. Nomor 258/Pdt/2001/PT. Bdg, bersifat pernyataan (*declaratoir*) maka Penggugat mengajukan gugatan untuk menghukum para tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara disertai dengan putusan serta merta;

Keberatan Pemohon Kasasi ;

1 Bahwa didalam hukum acara perdata maupun Undang-Undang Mahkamah Agung tidak terdapat ketentuan yang mengharuskan terhadap Putusan Pengadilan yang *declaratoir* harus dengan putusan yang serta merta;



- 2 Bahwa didalam petitem gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi telah tercantum Permintaan yang menghukum agar Tergugat menyerahkan tanah dalam perkara *in causa*;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka secara hukum Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sudah tepat mengajukan *Petitem* gugatan untuk menghukum Tergugat menyerahkan tanah dalam perkara ini, untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah melanggar hukum dan telah salah dalam menerapkan hukum ;

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

mengenai alasan-alasan kasasi:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* sudah tepat dan benar menerapkan hukum;

Bahwa subjek perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2000/PN.Cj, Jo Nomor 258/Pdt/2001/PT.Bdg, selain sebagai pihak yaitu, para Penggugat dan Tergugat, tetapi masih ada pihak lain sebagai ahli waris, sehingga perkara *a quo* kekurangan pihak, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: . **H. ABDURRAHMAN SALEH**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi/Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah 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: **H. ABDURRAHMAN SALEH**, tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 10 Juli 2014** oleh **Dr. H. Ahmad Kamil, S.H. M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah, S.H.M.H.** dan **I Gusti Agung Sumanatha, 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 oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Lilieik** -

Prisbawono Adi, S.H.,M.H Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota K e t u a

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

ttd./ I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H. Dr. H. Ahmad Kamil, S.H. M.Hum.,

Biaya-biaya :

- | | | |
|-------------------------------|--------------|----------------------------------|
| 1. M e t e r a i.....Rp | 6.000,00 | Panitera Pengganti |
| 2. R e d a k s i.....Rp | 5.000,00 | ttd./ |
| 3. Administrasi kasasi.....Rp | 489.000,00 | Lilieik Prisbawono Adi, S.H.M.H. |
| Jumlah | Rp500.000,00 | |

untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

DR. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
Nip. 19610313 198803 1003