



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 2081 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:

AMSARI bin AMANG, bertempat tinggal di Karihkil, RT 006, RW 003, Desa Karihkil, Kecamatan Ciseeng, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ir. Sulfa Azmi, S.H., M.M., dan kawan, Para Advokat pada Konsultan Hukum Sulfa Azmi and Partners, beralamat di Jalan Graha DnD, Jalan Raya Parung Bogor, KM.45 (sebelah Hotel Pendopo 45) Kemang, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **KEPALA WILAYAH KECAMATAN SEMPLAK/PPAT NANANG SUBARNA BA**, yang berdasarkan pemekaran wilayah kecamatan pada tahun 1995 menjadi Kecamatan Kemang, berkedudukan di Kantor Kecamatan Kemang, Jalan Kemang Desa, Nomor 3, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor;
2. **KEPALA DESA (KANTOR KEPALA DESA) PABUARAN**, berkedudukan di Jalan Raya Pabuaran, Nomor 01, RT 02/RW 02, Desa Pabuaran, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor;
3. **UJANG ADUL dkk, ahli waris ADUL ISAN**: Djadjang Atmadja, Nuraini, Haryati, Maryati, bertempat tinggal di RT 06/RW 08, Nomor 21, Kelurahan Krukut, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat;
4. **Ny. Dra. SUMINARTI S. THOYIB**, bertempat tinggal di Komplek LIPI, Nomor E 3, RT 08/RW 01, Kelurahan Senayan;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2081 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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli (AJB) Nomor 247/X/1982 tertanggal 12 Oktober 1982 di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Semplak/PPAT Nanang Subarna BA., karena mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan sah dan berharga Buku C Desa Nomor C. 874 Persil 18 B S-IV atas nama Amang bin Sali;
4. Menyatakan Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas tanah *a quo*, dan menyatakan sah serta berharga sita jaminan atas objek Akta Jual Beli Nomor 247/X/1982 tertanggal 12 Oktober 1982 di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Semplak/PPAT Nanang Subarna BA., dengan batas-batas sebagai berikut:

| Dahulu; | | Saat ini | |
|---------|-----------------------|----------|------------------------|
| Utara | : Tanah Adih / Dadang | Utara | : Tanah Arsa, Budi |
| Timur | : Tanah Amroni | Timur | : Tanah Apong, Amroni |
| Selatan | : Tanah Ahla | Selatan | : Tanah Ahla |
| Barat | : Jalan Desa | Barat | : Jalan Setapak / Desa |

5. Menghukum Tergugat I dan II untuk mencoret Akta Jual Beli Nomor 247/X/1982 tertanggal 12 Oktober 1982 di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Semplak/PPAT Nanang Subarna BA., ke atas nama ahli waris Penggugat ke dalam Buku C Desa Pabuaran, Kecamatan Kemang Kabupaten Bogor;
6. Menghukum Tergugat III, dan IV, atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat (para ahli waris) secara sukarela dan apabila perlu dengan bantuan alat-alat kekuasaan negara;
7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
8. Menyatakan gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya banding/kasasi/PK, maupun *verzet*;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2081 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Atau: Apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagai gugatan;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

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

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Bahwa gugatan Penggugat daluwarsa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan Putusan Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Cbi tanggal 25 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi T.I, T. II dan T.IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang diperhitungkan sampai dengan diucapkannya putusan ini adalah sebesar Rp2.036.000,00 (dua juta tiga puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 346/PDT/2018/PT BDG tanggal 15 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Oktober 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 346/Pdt/2018/PT BDG *juncto* Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 November 2018;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2081 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, bahwa permohonan kasasi yang diterima oleh Mahkamah Agung, dan telah diterbitkan 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 12 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi untuk keseluruhan;
- Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli (AJB) Nomor 247/X/1982 tertanggal 12 Oktober 1982 di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Semplak/PPAT Nanang Subarna BA., karena mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan sah dan berharga Buku C Desa Nomor C. 874 Persil 18 B S-IV atas nama Amang bin Sali;
- Menyatakan Pemohon Kasasi adalah selaku pemilik yang sah atas tanah *a quo*, dan menyatakan sah serta berharga sita jaminan atas objek Akta Jual Beli Nomor 247/X/1982 tertanggal 12 Oktober 1982 di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Semplak/PPAT Nanang Subarna BA., dengan batas-batas sbb:

| Dahulu; | | | Saat ini | | |
|---------|---|---------------------|----------|---|----------------------|
| Utara | : | Tanah Adih / Dadang | Utara | : | Tanah Arsa, Budi |
| Timur | : | Tanah Amroni | Timur | : | Tanah Apong, Amroni |
| Selatan | : | Tanah Ahla | Selatan | : | Tanah Ahla |
| Barat | : | Jalan Desa | Barat | : | Jalan Setapak / Desa |

- Menghukum Termohon Kasasi I dan II untuk mencoret Akta Jual Beli Nomor 247/X/1982 tertanggal 12 Oktober 1982 di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Semplak/PPAT Nanang Subarna BA., ke atas nama ahli waris Pemohon Banding ke dalam buku C Desa Pabuaran, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor;
- Menghukum Termohon Kasasi III, dan IV, atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Pemohon Banding (para ahli waris) secara sukarela dan apabila perlu dengan bantuan alat-alat kekuasaan negara;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk tunduk dan patuh atas

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2081 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Mengajukan Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Desember 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum dan putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa surat gugatan Penggugat kabur oleh karena tidak jelas mengenai kedudukan dari Tergugat I Nanang Subarna BA yang diketahui oleh Penggugat telah meninggal dunia, namun dalam surat gugatan termasuk perubahannya Penggugat masih tetap mendudukkan Nanang Subarna BA sebagai pihak yaitu sebagai Tergugat I;

Bahwa selain itu penyebutan Tergugat I sebagai pihak dengan sebutan Kepala Wilayah Kecamatan Semplak/PPAT juga menimbulkan kerancuan mengenai kedudukan Nanang Subarna BA sendiri yaitu sebagai pribadi atau dalam kapasitas jabatannya sebagai Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT, oleh karena itu putusan *judex facti* yang menyatakan gugatan Penggugat kabur adalah tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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: AMSARI bin AMANG, 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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2081 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 tahun 2019 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AMSARI bin AMANG**, 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 Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, 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
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2081 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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2081 K/Pdt/2019