



PUTUSAN

Nomor 2660 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HASAN RIVA'I**, bertempat di Gg Mastabir Nomor 14 Belakang, RT 04 RW 09, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Astana Anyar Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Juliani, S.H., Advokat berkantor di Jalan Sepakbola Nomor 8 Arcamanik, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2016;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II/Pembanding II;

2. **PT METRO PERMATA RAYA**, diwakili oleh Achmad Yusuf, S.E., selaku Direktur, berkedudukan di Komplek Citra Green Garden Kavling 17, RT 02 RW 05, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat V/Terbanding V;

Lawan

Ir. H.R. APEP HIDAYAT, bertempat tinggal di Jalan Gunung Kareumbi Nomor 1 A Bandung;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding I;

Dan:

1. **TJUTJU SUPRIATIN**, bertempat tinggal di Kampung Bhayangkara II, Nomor 39 RT 03 RW 06, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

2. **EMA ROSTINA**, bertempat tinggal di Kampung Bhayangkara II, Nomor 39 RT 03 RW 06, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

3. **DIDIK GINANJAR**, bertempat tinggal di Kmp.Bhayangkara II, Nomor 39 RT 03 RW 06, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

4. **LURAH KELURAHAN MEKAR JAYA**, berkedudukan di Kampung Bodogol RW IV, Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung;



5. **DIASTUTI, S.H.**, Notaris di Bandung, bertempat tinggal di Jalan Gajah Nomor 4 Bandung;

6. **PEMERINTAH RI CQ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat I, Tergugat III, IV dan VI /Para Terbanding I, III, IV dan VI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding I telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat II, V/Pembanding II dan Terbanding V dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat I, Tergugat III, IV dan VI/Para Terbanding I, III, IV dan VI, di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 30 Juni 1926 H. Basuki bin H. Syarief telah melangsungkan pernikahan dengan Ny. Hj. R. Suhaya di Bandung, selama berumah tangga dari tahun 1926 s/d meninggal tahun 1986 tidak dikaruniai anak/keturunan, akan tetapi telah mengangkat anak bernama Ir. H. R. Apep Hidayat yaitu Penggugat;

2. Bahwa Penggugat adalah anak dari pasangan suami istri Bp. R. Djamhoer Somaatmadja dan Ny. Rukmini yang lahir pada tanggal 18 April 1934, kemudian sejak umur 9 bulan telah diangkat sebagai anak oleh H. Basuki bin H. Syarief dengan Ny. Hj. R. Suhaya binti R. Somaatmadja, Penggugat sejak diangkat sebagai anak, diurus dipelihara, diasuh, dididik, disekolahkan sampai ditikahkan sebagai layaknya anak kandung. Maka secara Hukum Adat Jawa Barat Penggugat telah sah menjadi anak angkat dari pasangan suami istri H. Basuki bin H. Syarief dengan Ny. Hj. R. Suhaya;

3. Bahwa untuk lebih melegalkan status anak angkat menurut Hukum Adat Jawa Barat yaitu diurus, dipungut, dididik dan ditikahkan, maka Penggugat dikukuhkan secara resmi sebagai anak angkat yang sah menurut hukum berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Kl. I A Bandung Nomor 117/1977/D/Bdg., tanggal 27 April 1977;



4. Bahwa status Penggugat sebagai anak angkat pasangan suami istri H. Basuki bin Syarief dengan Ny. Hj. R. Suhaya, selain memenuhi syarat berdasarkan hukum adat Jawa Barat yang disahkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Kl. I A Bandung Nomor 117/1977/D/Bdg., tanggal 27 April 1977, juga diperkuat dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/315-100 tanggal 15 Mei 1986 Walikota Bandung *juncto* Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/1777 PEM-UM tanggal 25 April 1991 dari Wali Kota Bandung. Oleh sebab itu Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari H. Basuki bin H. Syarief dengan Ny. Hj. R. Suhaya binti R. Somaatmadja;

5. Bahwa H. Basuki bin H. Syarief selama hidupnya sejak menikah tahun 1926 sampai dengan meninggal dunia tahun 1986 hanya meninggalkan dan memiliki 1 (satu) orang istri saja yaitu Ny. Hj. R. Suhaya, kemudian Ny. Hj. R. Suhaya meninggal dunia tanggal 5 Desember 1990;

6. Bahwa pasangan suami istri H. Basuki bin H. Syarief dengan Ny. Hj. R. Suhaya selain meninggalkan satu-satunya ahli waris yaitu Penggugat juga meninggalkan harta kekayaan yang telah dihibahwasiatkan berdasarkan pada akta Hibah Wasiat Nomor 58 tanggal 26 Januari 1977 dan Nomor 20 tanggal 24 November 1990 di Notaris Komar Andasasmita;

7. Bahwa Hj. R. Suhaya selama hidupnya telah mempunyai harta yang menjadi hak Penggugat yaitu tanah milik adat Persil Nomor 122 S.III Blok Bodogol Kohir Nomor 2143 buku C Nomor 957/2959 seluas ± 16.150 m² atas nama Suhaya yang terletak di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Rancasari Kota Bandung Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : S Eli Cornelia;
- Barat : S Eli Cornelia;
- Timur : Selokan;
- Selatan : Jalan tol Padaleunyi;

Tanah tersebut sekarang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 222/Mekar Jaya an. Metro Permata Raya;

8. Bahwa setelah meninggalnya Hj. R. Suhaya tanggal 5 Desember 1990 tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat selaku ahli waris H. Basuki dan Hj. R. Suhaya. Kepemilikan tanah tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam putusan perkara Nomor 203/Pdt/G/1990/N.Bdg tanggal 31 Januari 1991 *juncto* Nomor 297/Pdt/G/1991/PT Bdg. tanggal 24 Juni 1992 *juncto* Nomor 2448 K/Pdt/1993 tanggal 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 1997. Dimana Ny. Suryati/Ibu Tergugat I sebagai Penggugat dan Ir.H.R Apep Hidayat dan Hj. R. Suhaya sebagai Tergugat II dan I;

9. Bahwa Tergugat I mengaku sebagai pemilik hak atas tanah yang menjadi objek perkara yang telah dilepaskan haknya kepada Tergugat V, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena dalam putusan perkara Nomor Nomor 203/Pdt/G/1990/N.Bdg., yang diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 297/Pdt/G/1991/PT Bdg, tanggal 24 Juni 1992 dan Putusan Nomor 2448 K/Pdt/1993 tanggal 13 Mei 1997. Putusannya menolak gugatan Tergugat I, yang mengaku sebagai anak dan ahli waris H. Basuki. Maka berdasarkan putusan tersebut tanah yang menjadi objek sengketa tetap menjadi hak milik Hj. R. Suhaya dan menjadi hak waris Ir. H. R. Apep Hidayat (Tergugat dalam perkara tersebut);
10. Bahwa Tergugat I mengaku sebagai ahli waris H. Basuki telah ditolak oleh Mahkamah Agung berdasarkan putusan perkara Nomor 203/Pdt/G/1990/PN. Bdg tanggal 31 Januari 1991 *juncto* Nomor 297/Pdt/G/1991/PT Bdg., tanggal 24 Juni 1992 *juncto* Nomor 2448 K/Pdt/1993 tanggal 13 Mei 1997. Namun Tergugat I membuat Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/75/WRS/Lembang. tanggal 6 Januari 2003 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung);
11. Bahwa Surat Keterangan Susunan Ahli Waris tersebut sudah dicabut dan dibatalkan oleh Camat Kecamatan Lembang. Berdasarkan Surat Keputusan Camat Lembang Nomor 474.3/SK.36/Kec/III/2007 tanggal 1 Maret 2007, karena tidak pernah ada pernikahan yang sah menurut hukum antara H. Basuki dengan Ny. Suryati selaku ibu kandung Tergugat I. Ny. Suryati mengaku telah bersuamikan H. Basuki dengan bukti Surat Nikah Nomor 385/1970 Nomor 88487 tanggal 15 Mei 1970. Surat Nikah tersebut ternyata palsu dan sudah diperintahkan untuk dimusnahkan oleh Pengadilan Negeri Bandung. Berdasarkan pada Putusan Pidana Nomor 22/Pid.B/1990/PN Bdg., *juncto* Nomor 51/Pid/1991/PT Bdg., *juncto* Mahkamah Agung Nomor 409 K/Pid/1992 tanggal 14 Juli 1992 dan Putusan Perdata Nomor 203/Pdt/G/1990/PN Bdg., tanggal 31 Januari 1991 *juncto* Nomor 297/Pdt/G/1991/PT Bdg., tanggal 24 Juni 1992 *juncto* Nomor 2448.K/Pdt/1993 tanggal 13 Mei 1997. Sehingga surat keterangan susunan ahli waris tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat bagi Tergugat I;

Halaman 4 dari 34 hal. Put. Nomor 2660 K/Pdt/2016



12. Bahwa Tergugat I masih menggunakan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/75/WRS/Lembang tanggal 6 Januari 2007 yang sudah dibatalkan/dicabut, dalam pelepasan hak atas tanah yang menjadi objek perkara. Maka secara hukum pelepasan hak atas tanah tersebut oleh Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah menggunakan surat keterangan waris yang tidak berlaku/sudah dibatalkan. Sehingga pelepasan hak atas tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat I melalui Kuasa Jual/Tergugat II di hadapan Notaris Diastuti,SH. /Tergugat IV kepada Tergugat V adalah batal dan atau dibatalkan demi hukum;
13. Bahwa pelepasan hak oleh Tergugat I kepada Tergugat V di hadapan Tergugat IV adalah bertentangan dengan PP Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* PP Nomor 24 Tahun 1997, karena pelepasan hak milik adat tidak boleh dilakukan secara langsung kepada masyarakat atau badan hukum, melainkan harus melalui prosedur pelepasan hak kepada negara terlebih dahulu. Maka dari itu pelepasan hak oleh Tergugat I kepada Tergugat V di hadapan Tergugat IV harus dibatalkan setidaknya-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
14. Bahwa Tergugat II bekerjasama dalam perbuatan melawan hukum memanipulasi data dengan Tergugat III selaku Lurah Kelurahan Mekar Jaya yang telah membuat warkah atas tanah yang menjadi objek sengketa yaitu persil Nomor 122 S.III Blok Bodogol Kahir Nomor 2143 buku C Nomor 957/2959 seluas $\pm 16.150 \text{ m}^2$ atas nama Suhaya bukan milik H. Basuki melainkan milik Hj. R. Suhaya. maka warkah tersebut yang telah dijadikan dasar adanya pelepasan hak dari Tergugat I kepada Tergugat V di hadapan Tergugat IV sudah nyata dan jelas tidak sesuai dengan fakta hukum administrasi pertanahan di Kecamatan Mekar Jaya;
15. Bahwa adanya pelepasan hak oleh Tergugat I melalui Kuasa yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat V di hadapan Tergugat IV dan kemudian dimohonkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/ Mekarjaya atas nama Tergugat V kepada Tergugat VI/Kantor Pertanahan Kota Bandung. Beralasan hukum apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena secara hukum Tergugat I tidak berhak atas tanah objek sengketa *vide* Putusan Perdata Nomor 203/Pdt/G/1990/PN Bdg., tanggal 31 Januari 1991 *juncto* Nomor 297/Pdt/G/1991/PT Bdg., tanggal 24 Juni 1992 *juncto* Nomor 2448 K/Pdt/1993 tanggal 13 Mei 1997 tidak pernah melepaskan kepada hak milik adat. Maka penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa oleh



Tergugat V adalah melawan hukum. Sehingga beralasan hukum apabila Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Mekar Jaya atas nama PT Metro Permata Raya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berkewajiban untuk mengosongkan tanah tersebut;

16. Bahwa dengan telah dikuasainya tanah objek sengketa secara melawan hukum oleh Tergugat I yang telah dilepaskan haknya kepada Tergugat V, sehingga perbuatan tersebut telah merugikan Penggugat, dengan rincian:

- Apabila tanah tersebut dikontrakkan/sewa sejak tahun 2010 sampai dengan 2014 (gugatan ini diajukan) \pm 4 tahun, setiap tahun Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) maka berjumlah Rp200.000.000,00;

- Denda setiap tahun 10% dari nilai sewa Rp200.000.000,00 sampai berkekuatan hukum yang tetap dan pasti;

Ganti rugi tersebut harus dibayar secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat V kepada Penggugat;

17. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk dilakukan sita jaminan terhadap objek sengketa yaitu persil Nomor 122 S.III Blok Bodogol Kohir Nomor 2143 buku C Nomor 957/2959 seluas \pm 16.150 m² atas nama Suhaya yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Mekar Jaya an PT Metro Permata Raya sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 227 HIR;

18. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang menjadi objek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat V. Maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kls IA Bandung memerintahkan kepada Tergugat V dan siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa persil Nomor 122 S.III Blok Bodogol Kohir Nomor 2143 buku C Nomor 957/2959 seluas \pm 16.150 m² atas nama Suhaya dalam keadaan bersih dan kosong kepada Penggugat;

19. Bahwa tanah objek sengketa persil Nomor 122 S.III Blok Bodogol Kohir Nomor 2143 buku C Nomor 957/2959 seluas \pm 16.150 m² atas nama Suhaya yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Mekar Jaya an PT Metro Permata Raya, merupakan milik Penggugat berdasarkan Putusan perkara Nomor 203/Pdt/G/1990/N.Bdg tanggal 31 Januari 1991 *juncto* Nomor 297/Pdt/G/1991/PT Bdg., tanggal 24 Juni 1992 *Juncto* Nomor 2448.K/Pdt/1993 tanggal 13 Mei 1997 yang telah dikuasai oleh Tergugat V. Maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung untuk memerintahkan Tergugat V dan siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menghentikan segala kegiatan pembangunan dan/ penguasaan dari pihak siapapun, sebelum perkara ini berkekuatan hukum yang tetap dan pasti;

20. Bahwa terhadap tanah objek sengketa telah ada Putusan Pengadilan Perdata Nomor 203/Pdt/G/1990/PN Bdg., tanggal 31 Januari 1991 *juncto* Nomor 297/Pdt/G/1991/PT Bdg., tanggal 24 Juni 1992 *juncto* Nomor 2448 K/Pdt/1993 tanggal 13 Mei 1997. Yang berkekuatan hukum yang tetap dan pasti dinyatakan sebagai milik Penggugat. maka Penggugat memohon agar putusan terhadap perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbar verklard*) meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

Menghukum Tergugat V dan siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menghentikan kegiatan pembangunan di atas tanah persil Nomor 122 S.III Blok Bodogol Kohir Nomor 2143 buku C Nomor 957/2959 seluas \pm 16.150 m² atas nama Suhaya yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Mekar Jaya atas nama PT Metro Permata Raya, merupakan milik Penggugat berdasarkan putusan perkara Nomor 203/Pdt/G/1990/PN Bdg., tanggal 31 Januari 1991 *juncto* Nomor 297/Pdt/G/1991/ PT Bdg., tanggal 24 Juni 1992 *juncto* Nomor 2448 K/Pdt/1993 tanggal 13 Mei 1997, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

II. Dalam Pokok Perkara:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Hj. R. Suhaya dan berhak atas harta peninggalan dari Hj. R. Suhaya;
3. Menyatakan tanah persil Nomor 122 S.III Blok Bodogol Kohir Nomor 2143 buku C Nomor 957/2959 seluas \pm 16.150 m² atas nama Suhaya yang terletak di Kelelurahan Mekarjaya Kecamatan Rancasari, Kota Bandung Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : S. Eli Cornelia;
Barat : S. Eli Cornelia;
Timur : Selokan;
Selatan : Jalan Tol Padaleunyi;

Halaman 7 dari 34 hal. Put. Nomor 2660 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekarang telah diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 222/Mekarjaya atas nama Metro Permata Raya. Adalah harta peninggalan Almarhum Hj. R. Suhaya;

4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Nomor 40 tanggal 20 Juni 2010 Notaris Diastuti, S.H., tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

6. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Kelurahan Mekarjaya atas nama Metro Permata Raya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

7. Menghukum Tergugat I dan V dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah persil Nomor 122 S.III Kahir Nomor 2143 buku C Nomor 957/2959 seluas \pm 16.150 m² atas nama Suhaya yang terletak di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan pasti berdasarkan berdasarkan Putusan perkara Nomor 203/Pdt/G/1990/PN Bdg, tanggal 31 Januari 1991 *juncto* Nomor 297/Pdt/G/1991/PT Bdg., tanggal 24 Juni 1992 *juncto* Nomor 2448 K/Pdt/1993 tanggal 13 Mei 1997, dalam keadaan bersih dan kosong kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat V untuk membayar ganti rugi sebesar Rp200.000.000, (dua ratus juta rupiah) ditambah kerugian 10% setiap tahun dari Rp200.000.000,00 sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum yang tetap dan pasti secara tunai, sekaligus dan seketika secara tanggung renteng kepada Penggugat;

9. Menyatakan sah berharga peletakan sita jaminan oleh Pengadilan;

10. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar: Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut Tergugat II dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Penggugat Ir. H. R. Apep Hidayat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, karena Penggugat bukan ahli waris dari H. Basuki serta tidak memiliki bukti alas hak atas tanah yang digugat;



2. *Nebis in Idem.*

Bahwa dasar gugatan para pihak, bukti yang diajukan dalam perkara ini sudah diajukan di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Putusan Nomor 89/Pdt.G/2004/PN BB., *juncto* Pengadilan Tinggi Jabar Nomor 344/Pdt/2005/PT BDG., *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1903 K/Pdt/2006 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 377 PK/Pdt/2009 (*vide* T1, T2, T3, T4);

3. Bahwa Tergugat II adalah kuasa dari Para Tergugat I (*vide* T5) yang hanya menjalankan tugas apa yang diperintahkan oleh Para Tergugat I, sehingga tidak sepatutnya digugat (*error in persona*);

Eksepsi Tergugat V:

1. Bahwa, gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara Nomor 108/Pdt/G/2014/PN Bdg., *in case* pada pokoknya merupakan tuntutan Penggugat terhadap harta peninggalan almarhum H. Basuki dengan alasan bahwasanya Penggugat mengaku selaku anak angkat almarhum H. Basuki;

Bahwa, untuk tuntutan dan alasan yang lama. Penggugat telah mengajukan gugatan di hadapan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara Nomor 95/Pdt/G/2010/PN BB., yang telah diputus pada tanggal 5 Januari 2011, yang amarnya menyatakan, gugatan Penggugat (Ir. H. Apep Hidayat) tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), dengan pertimbangan hukum bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 5 Januari 2011 Nomor 95/Pdt/G/2010/PN BB., tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung berdasarkan Putusannya tanggal 18 Oktober 2011 Nomor 199/Pdt/2011/PT Bdg., dimana, atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat (Ir. H. Apep Hidayat) tidak mengajukan upaya hukum kasasi sehingga putusan *a quo* telah mencapai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam perkara Nomor 95/Pdt/G/2010/PN BB., *juncto* Nomor 199/Pdt/2011/PT Bdg., sehingga menyatakan gugatan Penggugat (Ir. Apep Hidayat) *ne bis in idem* adalah didasarkan pada telah adanya putusan Mahkamah Agung RI Nomor 377 PK/Pdt 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI No.1903.K/Pdt/2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 334/Pdt/2005/PT Bdg., *juncto* putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 89/Pdt/2004/PN BB., dimana dalam salah satu amar putusannya menyatakan bahwa. Ny. Tjutju Supriatin, Ny.



Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar (Para Para Tergugat I sekarang) adalah akhli waris yang sah dari almarhum H. Basuki bin H.Syarif;

Bahwa, oleh karena jelas gugatan Penggugat *in casu* juga berkaitan dengan tuntutan terhadap keakhli warisan dan terhadap harta peninggalan alm H.Basuki, maka menurut, hukum gugatan Penggugat Nomor 108/Pdt/G/2014/PN Bdg., haruslah dinyatakan *ne bis in idem* pula, karena berdasar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 377 PK/Pdt 2009 *juncto*, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1903 K/Pdt/2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 334/Pdt/2005/PT Bdg., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 89/Pdt/2004/PN BB., ahli waris almarhum H. Basuki bin H.Syarif adalah Para Tergugat I dan bukan Penggugat;

2. Bahwa, Penggugat tidak mempunyai kualitas (*persona standi in judicio*) untuk mengajukan gugatan *in casu*, karena selain bukan akhliwaris alm H.Basuki bin H.Syarif Penggugat juga bukan anak angkat H. Basuki bin. H.Syarif sebagaimana, yang dikemukakan secara tidak benar oleh Penggugat;

Bahwa, Penetapan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 117/D/1977, yang dijadikan dasar pengakuan Penggugat seolah-olah sebagai anak angkat almarhum H. Basuki bin H. Syarif adalah tidak benar, karena berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Bandung tanggal 6 Desember 1993 Nomor W8. DNAT.01.04-4033, perihal Penjelasan Surat Penetapan Nomor 117/D/1977 tentang pengangkatan anak angkat H.Basuki Syarif (alm) atas nama Apep Hidayat yang ditujukan kepada Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Daerah Jawa Barat, telah ternyata bahwasanya Penetapan anak angkat Nomor 117/D/1997 bukan atas nama Ir. Apep Hidayat melainkan atas nama Atet Suwardi;

3. Bahwa, gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan atau kabur (*obscuur libel*), karena, antara posita-petitum gugatan tidak saling berkaitan, sebagaimana, ternyata dalam petitum Nomor 2, Penggugat menuntut agar Pengadilan menyatakan Penggugat sebagai akhliwaris yang sah dari Ny. Hj. Suhaya, sedangkan dalam posita gugatan justru Penggugat mengemukakan bahwasanya Penggugat adalah anak-angkat dari almarhum H. Basuki, padahal Hukum Acara Perdata yang berlaku serta Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI mensyaratkan bahwa antara posita dan petitum dalam suatu gugatan harus saling berkaitan dan tidak dapat berdiri sendiri;

4. Bahwa, gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan atau kabur (*obscuur libel*), karena, di dalam posita gugatan butir 7 mencantumkan Nomor Kohir dan Nomor Buku C yang berbeda padahal dalam tanah milik adat Nomor Kohir,



Buku C atau Letter C mempunyai pengertian yang sama, sehingga tidak dimungkinkan terdapat Nomor Kohir dan Nomor Buku C yang berbeda atas persil tanah yang sama, hal mana mempertegas fakta bahwasanya gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat yang, ditentukan oleh Hukum Acara Perdata yang berlaku;

Bahwa, berdasarkan fakta tersebut di atas, maka adalah beralasan dan berdasar hukum apabila Pengadilan menyatakan bahwasanya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 108/Pdt/G/2014/PN Bdg., tanggal 12 Februari 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat II, dan Tergugat V;

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan putusan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat Ir. H. R. Apep Hidayat sebagai ahli waris yang syah dari Hj. R. Suhaya dan H. Basuki, dan berhak atas harta peninggalan yang merupakan harta bersama dari orangtua angkat Penggugat tersebut, yaitu objek perkara ini berupa tanah, sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, seluas 14.340 m², yang sejak tanggal 18 Januari 2011, telah tercatat atas nama Tergugat V: PT Metro Permata Raya;
3. Menyatakan Para Tergugat I yaitu:
 1. Tjutju Supriatin;
 2. Ema Rostina;
 3. Didik Ginanjar;Dan Tergugat II. yaitu Hasan Rifa`I, telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual objek perkara tersebut di atas kepada Tergugat V dan telah menerima uang pelunasan pembayaran atau kompensasi dari Tergugat V;
4. Memerintahkan Para Tergugat III, IV, V, dan VI untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
5. Menghukum Para Tergugat I. 1, 2, 3, dan Tergugat II tersebut di atas untuk mengganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejumlah harga penjualan objek perkara tersebut di atas sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp3.391.050.000; (tiga miliar tiga ratus sembilan puluh satu juta lima puluh ribu rupiah), ditambah bunga dari jumlah tersebut sebesar 10% pertahun sejak uang diterima sesuai transaksi jual beli tanggal 20 Juli 2010, sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, secara tanggung renteng;

6. Menghukum Para Tergugat I.1, 2, 3 dan Tergugat II membayar seluruh ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini tercatat sejumlah Rp4.741.000,00 (empat juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat dan Tergugat II, putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 425/Pdt/2015/PT Bdg., tanggal 12 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I Ir. H.R. Apep Hidayat, dan II. Hasan Riva'i semula Penggugat dan Tergugat II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 12 Februari 2015 Nomor 108/Pdt/G/2014/PN Bdg., yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan V;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Basuki bin H.Syarief dan almarhumah Ny. Hj. R. Suhaya, dan karenanya berhak atas harta warisan/peninggalannya;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa berupa tanah persil Nomor 122, S.III Kohir Nomor 2143/buku C Nomor 957/2959 luas $\pm 16.150 \text{ m}^2$, terletak di Blok Panginuman, Desa Buah Batu, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, sekarang masuk Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : S. Eli Cornelia;
 - Sebelah Barat : S. Eli Cornelia;
 - Sebelah Timur : Selokan;
 - Sebelah Selatan : Jalan Tol Padaleunyi;

Halaman 12 dari 34 hal. Put. Nomor 2660 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sekarang telah diterbitkan sertifikatnya berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Mekarjaya atas nama PT Metro Permata Raya (Tergugat V) menurut hukum adalah sah milik Penggugat Ir. H. R. Apep Hidayat;

4. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan batal, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum jual beli, pemindah-tanganan ataupun pelepasan hak atas tanah sengketa tersebut di atas antara Tergugat II mewakili Tergugat I kepada Tergugat V sebagaimana tersebut dalam Akta Pelepasan Hak Nomor 40 tanggal 20 Juli 2010, dan Akta Perjanjian Pengikatan Diri untuk melakukan Jual Beli Nomor 41 tanggal 20 Juli 2010, keduanya dibuat oleh dan di hadapan Diastuti, S.H., Notaris di Bandung (Tergugat V), dengan segala akibat hukumnya;

6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Kelurahan Mekarjaya, Surat Ukur Nomor 00001/Mekarjaya/2011 tanggal 4 Januari 2011 luas 14.340 m² tercatat atas nama PT Metro Permata Raya (Tergugat V) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Menghukum Tergugat V, Tergugat I, Tergugat II maupun orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa seperti tersebut dalam amar Nomor 3 di atas kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;

8. Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya;

9. Menghukum Pembanding II/ Tergugat II, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yaitu dalam tingkat pertama sebanyak Rp4.741.000,00 (empat juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding II pada tanggal 10 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 23 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor Nomor 13/Pdt/KS/2015/PN Bdg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Maret 2016;

Halaman 13 dari 34 hal. Put. Nomor 2660 K/Pdt/2016



Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat II/Pembanding II telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I, pada tanggal 14 Maret 2016, Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 22 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat V/ Terbanding V pada tanggal 10 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat V/ Terbanding V diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 April 2016 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt/KS/2016/PN Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tersebut pada tanggal 27 April 2016;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat V/ Terbanding V telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I, pada tanggal 9 Mei 2016, Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 11 Mei 2016;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat V/ Terbanding V telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I/Tergugat II/Pembanding II, pada tanggal 17 Mei 2016, Pemohon Kasasi I/Tergugat II/Pembanding II, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 30 Mei 2016;

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;

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

Alasan Kasasi Pemohon Kasasi I:

Keberatan Pertama:

Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menerima pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi pada alinea kedua halaman 7 sampai dengan halaman 8 pada bagian a sampai dengan bagian f yang dijadikan dasar putusan yang mengatakan: Menimbang, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan dan berdasarkan alat-alat bukti dari para pihak telah terbukti dan terungkap bahwa:

- a. Ny Suryati (ibu dari Para Tergugat I) adalah bukan istri sah dan tidak



pernah menikah dengan almarhum H basuki;

b. ...dst;

Dengan alasan hukum sebagai berikut:

1. *Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung juncto Pengadilan Negeri khususnya tentang pembuktian telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yaitu pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri dalam hal ini telah sebagian diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung yang telah mengambil pertimbangan hanya berdasarkan memori banding dari Pemanding I semula Penggugat sekarang Termohon Kasasi;*

Alasannya:

1. *Dalam memberi pertimbangannya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memeriksa kembali perkara ini telah tidak memeriksa kembali perkara ini secara keseluruhannya terhadap berkas perkaranya secara saksama baik berita acara persidangan, salinan resmi Putusan Hakim Pertama dan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak memperhatikan dan mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat II sekarang Pemohon Kasasi secara menyeluruh;*

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangannya hanya mempertimbangkan/mengulas keberatan-keberatan Pemohon Banding I semula Penggugat dalam memori bandingnya saja sehingga pertimbangan alasan-alasan yang diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung merupakan pertimbangan alasan-alasan yang tidak berdasarkan hukum karena pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bandung yang diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung tidak berdasarkan hukum pula;

2. *Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung memeriksa kembali perkara ini secara keseluruhan dan cermat terhadap perkaranya pastinya akan lebih memberikan pertimbangan dan putusan yang adil dan berhati nurani, sebab:*

a. *Bahwa berdasarkan bukti T.II 17 sampai T.II, 21 bahwa jelas-jelas nyata bahwa Ny. Suryati menikah dengan H. Basuki sebagai istri kedua;*

b. *Bahwa Surat Nikah Nomor 385/1970 tanggal 15 Mei 1970 sebagai istri kedua tidak masuk dalam daftar register resmi di KUA Kecamatan Lembang hanya tidak terdaftar dalam register resmi bukan berarti antara Ny. Suryati dan H. Basuki tidak menikah;*



c. Bahwa pernikahan antara Basuki bin H. Syarip dengan Ny. Suryati (orang tua dari Para Tergugat I) sah berdasarkan Penetapan Isbat Nikah Nomor 2003/1986 tanggal 9 September 1986 telah berkekuatan hukum tetap yang akan Para Tergugat I berdasarkan bukti T.II.17 dan bukti T.II.18;

Bahwa syarat Isbat Nikah adalah apabila perkawinan sebelum tahun 1974 belum terdaftar di KUA boleh mengajukan isbat nikah melalui Pengadilan Agama;

Bahwa dalam Penetapan Nomor 2003/1986 tanggal 9 September 1986 jelas tercantum bahwa dasar pengajuan isbat nikah adalah karena surat nikah yang dia dapat (Ny. Suryati) Nomor 385/1970 tanggal 15 Mei 1970 sebagai istri kedua tidak masuk dalam daftar register resmi di KUA Kecamatan Lembang, oleh karenanya maka Ny. Suryati mengajukan permohonan kepada Pengadilan Agama Cimahi untuk menetapkan syahnya pernikahan antara Basuki bin Syarip dengan Ny. Suryati yang telah dilaksanakan pada tanggal 15 Mei 1970 di Lembang;

Bahwa yang menjadi saksi dalam perkara tersebut adalah salah satunya adalah Madrawi (orang tua Emi dan Apep Hermawan = orang membuat keterangan palsu pada sidang pidana Ny. Suryati dalam perkara pidana Nomor 22/Pid/B/1990/PN Bdg) memberikan keterangan bahwa benar telah terjadi pernikahan antara Basuki dan Ny. Suryati di rumah Madrawi sendiri sebagai orang tua angkat dari Suryati dan disaksikan oleh petugas KUA Kecamatan Lembang bernama As. Wajihadin sebagai penghulu saat itu. Dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 5 point f hakim Pengadilan Agama Cimahi mempertimbangkan: bahwa " dengan tidak dicatatnya dalam daftar resmi akta nikah KUA Kecamatan Lembang tanggal 15 Mei 1970 menurut syariat islam tidak mempengaruhi kepada batalnya pernikahan oleh karena itu maka..." bahwa dalam dictum penetapannya menyatakan bahwa "menetapkan sahnya pernikahan Pemohon (Ny. Suryati) dengan Alm. Basuki bin H. Syarip telah dilakukan di Lembang pada tanggal 15 Mei 1970";

d. Bahwa fakta memang terjadi pernikahan antara Ny. Suryati dengan almarhum Basuki bin H. Syarip, jadi sebenarnya siapa yang memberikan keterangan palsu pada Surat Nikah Nomor 385/1970 tanggal 15 Mei 1970 apakah ini adalah kesalahan Ny. Suryati atau memang kelalaian dari petugas KUA yang tidak mencatatkan dalam



buku registernya dan keadaan ini dimanfaatkan oleh Termohon kasasi I (Apep Hidayat) semula Pembanding I semula Penggugat untuk mempidanakan ibu para Tergugat I ditambah dengan strategi Pengacara Penggugat pada saat itu menyuruh kepada Emi dan Apep Hermawan untuk memberikan keterangan palsu di muka persidangan pidana dengan Terdakwa Ny. Suryati dan dari putusan pidana ini dipergunakan oleh Penggugat untuk dijadikan bukti dalam perkara Penggugat melawan Ny. Suryati;

- e. *Bahwa selain Isbat Nikah Nomor 2003/1986 yang menunjukkan bahwa Ny. Suryati dan H. Basuki menikah dan menjadikan Para Termohon Kasasi II, Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi II adalah ahli waris adalah Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 377 PK/Pdt/2009 tanggal 12 Oktober 2009 juncto, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1903K/Pdt/2009, tanggal 20 September 2007 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 344/Pdt/2005/PT BDG., tanggal 30 Januari 2006 juncto Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 89/Pdt.G/2004/PN BB., tanggal 4 Mei 2005, perkara antara Ny. Suryati dan kawan-kawan melawan Ir. Apep Hidayat, bahwa dalam dictum amar putusannya antara lain menyatakan: bahwa Ny. Suryati bersama anak-anaknya yaitu: Tjutju Supriatin, Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar, adalah sebagai para ahli waris yang sah dari Almarhum H. Basuki bin H. Sarip telah mempunyai kekuatan hukum tetap;*

Bahwa jelas bahwa ahli waris yang sah adalah Tjutju Supriatin. Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar.(Para Tergugat I/Terbanding sekarang Termohon Kasasi) Putusan Pengadilan mengenai status kedudukan seseorang adalah mengikat dan berlaku pada diri orang itu dan pihak ketiga sehingga sangat relevan apabila para Tergugat I/Terbanding sekarang Termohon Kasasi) menjadikan dasar hukum untuk mengaku sebagai ahli waris yang sah dari Basuki karena putusan-putusan inilah merupakan putusan terakhir yang menyatakan kewarisan dari Basuki bin H.Syarip

- f. *Bahwa jelas oleh karenanya putusan-putusan Pidana Nomor 22/Pid.B/1990/PN.Bdg adalah berawal dari rekayasa Penggugat/Pembanding I sekarang Termohon Kasasi I dan keserakahannya sebagai anak angkat yang ingin menguasai seluruh harta H. Basuki (almarhum);*
- g. *Bahwa jelas bahwa Para Tergugat I/Terbanding Sekarang Termohon Kasasi (Ny. Tjutju Supriatin Basuki, Ema Rostina Basuki dan Dikdik Ginanjar Basuki*



adalah anak-anak dari perkawinan H. Suryati dan H. Basuki bukan dari Dasta, keterangan Sdr. Dasta tanggal 10 Maret 1990 telah dicabut berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 9 Desember 2004 di hadapan Notaris Uci Sanusi, S.H., menerangkan bahwa: sebenarnya perceraian antara Dasta dengan Ny. Suryati telah dilangsungkan pada tahun 1968 di hadapan keluarga kedua belah pihak dan para tokoh pemuka masyarakat di Kampung Kiara Koneng, Desa Talagasari, Kecamatan Sagala Herang, Kabupaten Subang dan setelah itu Dasta berpisah dengan Suryati (Ibu Para Tergugat I) dan Pernyataan pada tahun 1990 (bukti P-33) yang dibuat di depan Notaris Komar Andasasmita, SH, dibuat dengan cara menjemput Dasta oleh Suparman, S.H. (pengacara Penggugat pada saat itu) dan disuruh menyatakan agar mengaku bahwa perceraian Dasta dengan Ny. Suryati terjadi pada tahun 1972, padahal pernyataan-pernyataan tersebut adalah tidak benar. Bahwa bukti pernyataan Dasta tersebut telah diajukan bukti dan dipertimbangkan dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 377 PK/Pdt/2009 tanggal 12 Oktober 2009 juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor 1903K/Pdt/2009 tanggal 20 September 2007 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 344/Pdt/2005/PT BDG tanggal 30 Januari 2006 Juncto Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 89/Pdt.G/2004/PN BB., tanggal 4 Mei 2005, perkara antara Ny. Suryati dkk. melawan Ir. Apep Hidayat, bahwa dalam dictum amar putusannya antara lain menyatakan: bahwa Ny. Suryati bersama anak-anaknya yaitu: Tjutju Supriatin, Ema Rostina dan Dikdik Ginanjar, adalah sebagai para ahli waris yang sah dari Almarhum H. Basuki bin H. Sarip. Telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- h. Sehingga Pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mempertimbangkan Para Tergugat I/Terbanding sekarang adalah anak Dasta adalah sangat keliru dan telah salah menerapkan hukum karena walaupun antara Dasta dan Ny. Suyati bercerai dengan Dasta tahun 1972 sedangkan kelahiran Para Tergugat I adalah setelah tahun 1972 sehingga pertimbangan *Judex Facti* tidak berdasarkan hukum sehingga patut dikesampingkan;
- i. *Bahwa mengenai Akta wasiat Nomor 58 tanggal 26 Januari 1977 mengenai wasiat H. Basuki bin H. Syarip menyerahkan seluruh harta kekayaannya baik harta bergerak maupun tidak bergerak kepada Ir. Apep Hidayat;*



- Menurut Hukum Barat (KUHPerdara) pembatasan dalam hal membuat hibah wasiat yaitu tentang besar kecilnya harta warisan yang akan dibagi-bagikan kepada ahli waris yang disebut "ligitime portie", atau "wettelijk erfdeel" (besaran yang ditetapkan oleh undang-undang). Hal ini diatur dalam Pasal 913-929 KUHPerdara. Tujuan dari pembuatan undang-undang dalam menetapkan legitime portie ini adalah untuk menghindari dan melindungi anak si wafat dari kecenderungan si wafat menguntungkan orang lain, demikian kata Asser Meyers yang dikutip dalam buku Oemarsalim; 12 Ligitime portie (bagian mutlak) adalah bagian dari harta peninggalan atau warisan yang harus diberikan kepada para waris dalam garis lurus, terhadap bagaimana si Pewaris dilarang menetapkan sesuatu baik yang berupa pemberian (Hibah) maupun hibah wasiat (Pasal 913 KUHPerdara). Dengan demikian maka yang dijamin dengan bagian mutlak atau legitime portie itu adalah para ahli waris dalam garis lurus ke bawah dan ke atas (sering dinamakan "Pancer");
- Testamen atau wasiat menurut Buku II Bab XIII Pasal 875 KUH Perdata dapat berisi pengangkatan waris (erfstelling), atau hibah wasiat (legaat). Erfstelling yaitu penetapan dalam testamen, yang tujuannya bahwa seorang yang secara khusus ditunjuk oleh orang yang meninggalkan warisan untuk menerima semua harta warisan atau sebagian (setengah, sepertiga) dari harta kekayaannya (Pasal 954 KUH Perdata). Sedangkan legaat adalah seorang yang meninggalkan warisan dalam testamen menunjuk seseorang yang tertentu untuk mewarisi barang tertentu atau sejumlah barang yang tertentu pula, akta wasiat yang dibuat menyimpang dari aturan-aturan yang telah ditetapkan yang dapat menyebabkan akta tersebut cacat hukum;
- Akta wasiat Nomor Nomor 58 tanggal 26 Januari 1977 merupakan termasuk hibah wasiat yang dilakukan dengan testamen terbuka yang diatur dalam Pasal 938 BW. Dan Pasal 874 BW telah menerangkan bahwa suatu wasiat atau testamen memang sudah mengandung suatu syarat, yaitu bahwa isi pernyataan testamen itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, sehingga harus tidak bertentangan dengan hukum hibah dan batasan lain yaitu pasal-pasal tentang legitimasi portie yaitu bagian warisan yang



sudah ditetapkan menjadi hak para ahli waris dalam lencang dan tidak dapat dihapuskan oleh orang yang meninggalkan warisan;

- *Bahwa pada saat terjadi peristiwa hukum pembuatan wasiat Nomor 58 tanggal 26 Januari 1977 tersebut seolah-olah Basuki tidak mempunyai ahli waris lagi, padahal jelas bahwa pada tahun 1977 Basuki masih terikat perkawinan dengan Ny. Suhaya sebagai istri pertama dan Ny. Suryati sebagai istri kedua yang telah mempunyai anak 2 orang pada saat itu yaitu Tjutju Supriatin dan Ema Rostina), oleh karenanya wasiat Nomor 58 tanggal 26 Januari 1977 adalah cacat hukum, karena H. Basuki masih mempunyai ahli waris yang sah (legitimasi portie) yang mempunyai hak waris dengan Hak Saisine. Dalam Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata berbunyi "Sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum, memperoleh hak atas segala barang, segala hak dan segala piutang yang meninggal dunia". Bahwa hibah wasiat mempunyai batasan-batasan yang diatur oleh undang-undang yang tujuannya adalah untuk melindungi ahli waris yang mempunyai hak saisine dan batasan-batas bagian mengenai hibah wasiat sebagaimana telah diatur dalam bagian kedua titel kesebelas undang-undang (Titel XII KUH Perdata) diatur lebih lanjut tentang pewarisan dari keluarga sedarah yang sah dari suami/isteri, sedangkan dalam bagian ketiga tentang Pewarisan Keluarga Luar Kawin. Bahwa istri atau suami dan anak-anak kandung adalah termasuk ahli waris golongan I Pasal 852 KUH Perdata. Pewaris tidak boleh mengesampingkan kedudukan ahli waris yang sah atau melanggar legitimasi portie;*
- *Bahwa dengan dibuat Akta Wasiat Nomor 58 tanggal 26 Januari 1977 mengenai wasiat H. Basuki Bin H. Syarip menyerahkan seluruh harta kekayaannya baik harta bergerak maupun tidak bergerak kepada Ir. Apep Hidayat. Telah melampaui atau melewati batas aturan hukum hibah dan jelas telah melanggar undang-undang atau pembatas legitimasi portie maka akta wasiat Nomor 58 tanggal 26 Januari 1977 mengenai wasiat H. Basuki Bin H. Syarip menyerahkan seluruh harta kekayaannya baik harta bergerak maupun tidak bergerak kepada Ir. Apep Hidayat adalah batal demi hukum sehingga patut dikesampingkan;*
- *Bahwa pada saat H. Basuki meninggal pada tahun 1986, Ny. Suryati sebagai Istri kedua dan anak-anaknya adalah ahli waris yang sah*



selain Ny. Suhaya sebagai Istri pertama bahkan masih ada ahli waris yang lain dengan garis lencang ke samping (kakak-kakak H. Basuki). Dan Ny. Suryati sebagai Istri kedua dan anak-anaknya berhak atas harta peninggalan H. Basuki baik harta bawaan maupun harta pencaharian H. Basuki termasuk objek perkara karena kewarisan;

- *Dalam hukum perdata sudah diatur dengan tegas bahwa H. Basuki Bin H. Syarip menyerahkan seluruh harta kekayaannya baik harta bergerak maupun tidak bergerak kepada Ir. Apep Hidayat perlu dipertanyakan apakah ada persetujuan dari ahli waris yang sah baik istri dan ahli waris dalam garis lencangnya;*

- j. *Bahwa oleh karena akta wasiat Nomor 58 tanggal 26 Januari 1977 telah cacat hukum maka Penggugat/Pembanding I sekarang Termohon Kasasi I adalah bukan pemilik objek sengketa, dan yang paling berhak adalah Para Tergugat I/Terbanding sekarang Termohon Kasasi;*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelaslah fakta bahwa Para Tergugat I adalah anak-anak yang sah dari perkawinan Ny. Suryati dan H. Basuki maka menurut hukum Tergugat I adalah ahli waris yang sah dari H. Basuki bin H. Syarip sehingga berhak memiliki seluruh harta peninggalan H. Basuki yang telah ada maupun yang ada kemudian termasuk tanah perkara a quo berdasarkan peristiwa hukum pewarisan;

Keberatan Kedua:

Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menerima pertimbangan Majelis Hakim Tinggi pada bagian yang dijadikan dasar putusan yang mengatakan:

- *Menimbang bahwa oleh karenanya itu putusan Pengadilan Negeri yang telah menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding I adalah ahli waris yang sah almarhum H. Basuki dan Almarhum R. Suhaya dan karenanya berhak atas harta peninggalannya termasuk tanah objek perkara, serta menyatakan bahwa Tergugat I (Tjutju Suprihatin, Ema Rostina, dan Didik Ginanjar) dan Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum";*
- *Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum karena Penggugat/Pembanding I sekarang Termohon Kasasi adalah bukan ahli waris dari H. Basuki, alasan hukumnya adalah:*

1. *Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor W8.DN. AT.01.04.1606 tanggal 31 Mei 2004 (bukti T.II.9) perihal menerangkan bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 117/1977/D/Bdg tanggal 27 April 1977 (bukti P-3) adalah bukan perkara atas nama Ir. H. Apep Hidayat tetapi perkara atas nama Atet Suwardi;*



2. Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1983 sebagai penyempurnaan Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1979 pada intinya antara lain pengangkatan anak diperbolehkan sebelum anak tersebut berusia 5 (lima) tahun sehingga penetapan anak angkat Ir. H. Apep Hidayat pada usia 43 tahun tidak sesuai lagi;
3. Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/315-100 tanggal 15 Mei 1986 yang diterbitkan oleh Walikota KDH TK II Bandung yang menerangkan H. Basuki meninggalkan ahli waris Ir. R H Apep Hidayat Basuki dan dan Ny. Suhaya dan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/1777-PEM.UM tanggal 25 April 1991 yang diterbitkan oleh Walikota KDH TK II Bandung yang menerangkan H. Basuki dan Ny. Suhaya meninggalkan ahli waris Ir. R. H. Apep Hidayat Basuki padahal telah dibatalkan oleh Surat Walikota KDH Tk II Bandung dengan Surat Nomor 474.3/154 Bag.Pem, tanggal 14 Januari 1994 (bukti T.II.11);
4. Surat dari Asisten Tata Praja Kantor Walikotamadya Bandung Nomor 474,3/236.Tapem tanggal 29 September 2000, yang ditujukan kepada Nawawi, S.H., Selaku kuasa hukum Ir. Apep Hidayat yang membuktikan bahwa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/315-100 tanggal 15 Mei 1986 yang diterbitkan oleh Walikota KDH TK II Bandung telah dibatalkan dan tidak dapat diberlakukan lagi;
5. Oleh karena Pengangkatan anak Penggugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi adalah batal demi hukum dan oleh karenanya bukanlah ahli waris dari H. Basuki;
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut ahli waris yang paling berhak atas objek perkara adalah Para Tergugat I/Termohon kasasi sekarang Termohon Kasasi sehingga perbuatan melakukan jual beli antara Tergugat I/Termohon kasasi sekarang Termohon Kasasi dengan Tergugat V/Termohon Kasasi sekarang Termohon Kasasi adalah sah berdasarkan hukum dan bukan perbuatan yang melawan hukum;

Keberatan Ketiga:

Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menerima pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri pada bagian penghukuman terhadap Tergugat II yang dijadikan dasar putusan bahwa Tergugat II harus membayar ganti rugi kepada Penggugat/Pembanding I sekarang Termohon Kasasi secara tanggung renteng dengan Para Tergugat yang lain karena hal tersebut sudah menyalahi hukum tentang tanggungjawab seorang kuasa yaitu pertimbangan dalam halaman 50 sampai halaman 51 dalam putusan



Pengadilan Negeri Nomor 108/Pdt. G/2014/PN Bdg., tanggal 27 Januari 2015 dan pertimbangan Hakim Tinggi dalam pertimbangan hukum halaman 8 dengan alasan sebagai berikut:

- 1. Bahwa Tergugat II adalah hanya seorang kuasa dimana perbuatan yang dilakukan adalah atas perintah akta kuasa yang diberikan oleh Para Tergugat I/Terbanding sekarang Termohon Kasasi akta kuasa menjual pada prinsipnya hanya memuat suatu perbuatan hukum yaitu suatu tindakan perwakilan untuk melakukan jual beli untuk dan atas nama pemberi kuasa. Oleh karena itu kuasa menjual merupakan suatu bentuk kuasa yang perbuatan penerima kuasa adalah wakil dari pemberi kuasa sehingga akibat hukum dari perbuatan pelaksanaan akta kuasa adalah terletak pada Pemberi Kuasa;*
- 2. Bahwa sehingga tidak sepatutnya seorang penerima kuasa dituntut untuk membayar ganti rugi akibat pelaksanaan akta kuasanya, sepanjang penerima kuasa telah melaksanakan perintah dalam akta kuasanya secara patut dan tidak melanggar undang-undang;*

Berdasarkan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding II/(Tergugat II) dalam memori kasasi tersebut di atas, ternyata Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat 425/PDT/2015/PT.BDG tanggal 12 Januari 2016 juncto Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung Nomor 108/PDT.G/2014/PN. tanggal 12 Februari 2015 BDG telah salah atau keliru dalam menerapkan hukum atau telah melanggar hukum yang berlaku, dan/atau ada kesalahan atau kekeliruan dalam menjalankan peradilan yang ditentukan menurut ketentuan perundang-undangan, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan, dan oleh karenanya putusan Pengadilan Tinggi tersebut tidak dapat dipertahankan serta harus dibatalkan, dan atas dasar-dasar/alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (Turut Tergugat I) dalam memori kasasi tersebut, mohon kiranya Mahkamah Agung melalui Yang Terhormat Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara ini dalam tingkat kasasi agar berkenan memberikan putusan perkara ini dalam tingkat kasasi:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

- 1. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung dalam perkara ini telah tidak melaksanakan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangan dan putusannya telah tidak memeriksa dan mempertimbangkan alasan-alasan dan dasar-dasar*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum maupun alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat V/Terbanding V. Pengadilan Tinggi Bandung salah menerapkan hukum, karena putusan Pengadilan Tinggi Bandung tidak saksama mempertimbangkan semua fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah salah atau keliru menerapkan hukum, karena:

a. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung di dalam pertimbangan hukumnya hanya menerima dalil-dalil dan memperhatikan kepentingan Termohon Kasasi I, dahulu Penggugat/Pembanding saja, karena menerapkan hukum demikian itu akan memberikan dampak yang negatif yang besar dalam masyarakat karena tidak ada perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik. Bahwa Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat V/Terbanding V adalah pembeli dan menguasai tanah Hak Guna Bangunan Nomor 222/Kelurahan Mekar Jaya, Surat Ukur tanggal 4/01/ 2011 Nomor 00001/2011, luas 14.340 m², tercatat atas nama PT Metro Permata Raya, terletak di Jalan Ciwastra, Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, dengan itikad baik dan karenanya secara yuridis formal harus dilindungi hukum. yaitu Pemohon Kasasi/ Tergugat V/Terbanding V telah membeli tanah sengketa dari Tergugat II selaku kuasa dari Tergugat I berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 40 tanggal 20 Juli 2010 dan Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 41 tanggal 20 Juli 2010 yang (keduanya) dibuat oleh dan di hadapan Diastuti, S.H., Notaris di Bandung, dan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor 03 tanggal 22 Oktober 2005 yang dibuat oleh dan di hadapan Nurul Aeni, SH. Notaris di Bandung serta Surat Perbaikan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor 03 tanggal 22 Oktober 2005 yang dibuat oleh Nurul Aeni, S.H., Notaris di Bandung, adalah sah menurut hukum dan undang-undang (UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 24 Tahun 1997);

b. Bahwa karena Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V memiliki tanah tersebut didasarkan pada adanya akta pelepasan hak dan akta perjanjian pengikatan diri untuk melakukan jual beli, yang dilakukan di hadapan Notaris yang berwenang, dengan harga yang layak dan sudah diterbitkan sertifikat (SHGB), adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum;

c. Bahwa demikian juga penguasaan secara fisik atas tanah dan pembayaran pajak (PBB) atas tanah tersebut dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V sejak tahun 2010, maka kepemilikan

Halaman 24 dari 34 hal. Put. Nomor 2660 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi/ Tergugat V/ Terbanding V atas tanah sengketa, adalah sah berdasarkan hukum dan undang-undang (Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* PP Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* PP No.24 Tahun 1997);

d. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V sebelum membeli tanah tersebut telah memeriksa kelengkapan surat-suratnya dan ternyata telah terdaftar Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V sudah melakukan pemeriksaan terhadap beberapa hal yang dianggap perlu untuk dilakukan oleh seseorang sebelum membeli sebidang tanah yaitu dengan memeriksa, antara lain:

- Identitas para pihak;
- Tanah milik adat Persil Nomor 122, S.III, Kohir Nomor 957/2959, Blok Penginuman, seluas 1.615 Ha apakah terdaftar buku C Desa di Kelurahan Mekar Jaya (dahulu Desa Buah Batu), Kecamatan Rancasari, Kota Bandung;
- Apakah luas tanah sesuai dengan yang tercantum di dalam buku C Desa;
- Apakah tanah tersebut akan terkena perluasan jalan atau tidak;
- Apakah tanah tersebut tanah sengketa atau bukan;

e. Bahwa yang melakukan semua pemeriksaan tersebut tentu tidak hanya Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V tapi juga oleh Notaris Diastuti, S.H./Termohon Kasasi V/Tergugat IV/ Terbanding IV;

Dan karena semua persyaratan pelepasan hak/jual beli telah terpenuhi, maka oleh Notaris Diastuti, S.H., dibuatkan Akta Pelepasan Hak Nomor 40 tanggal 20 Juli 2010 dan Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 41 tanggal 20 Juli 2010 antara Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V dengan Tergugat II selaku kuasa dari Tergugat I berdasarkan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor 03 tanggal 22 Oktober 2005 yang dibuat oleh dan di hadapan Nurul Aeni, S.H., Notaris di Bandung serta Surat Perbaikan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor 03 tanggal 22 Oktober 2005 yang dibuat oleh Nurul Aeni, S.H., Notaris di Bandung. Dengan proses pelepasan hak/jual beli yang dilakukan di depan Notaris Diastuti, S.H., tersebut telah membuktikan kalau pelepasan hak/jual beli tanah tersebut telah menurut hukum dan undang-undang dan hal ini juga membuktikan kalau Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V sebagai pembeli yang beritikad baik;

f. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangan hukumnya tidak bisa mengatakan kalau Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V sebagai pembeli yang beritikad tidak baik sehingga tidak dilindungi hukum, setelah

Halaman 25 dari 34 hal. Put. Nomor 2660 K/Pdt/2016



semua yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V dan Notaris Diastuti, S.H., dalam proses pelepasan hak/jual beli tersebut. Jika kemudian Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat kalau Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V adalah pembeli yang tidak beritikad baik lalu bagaimana dengan orang lain yang dalam proses pelepasan hak/jual beli tanah melakukan hal yang serupa dengan Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V? Apakah akan dianggap tidak beritikad baik juga? Dalam hal ini jika Pengadilan Tinggi tidak memberikan perlindungan hukum atas pelepasan hak/jual beli yang dilakukan Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V sebagai pembeli yang beritikad baik, maka nanti dikhawatirkan akan menimbulkan terjadinya *chaos* atau kekacauan dalam sistem pendaftaran dan jual beli tanah di Indonesia karena akan menimbulkan kebingungan pada para pemegang hak atas tanah yang lain;

g. Bahwa baik Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V maupun Tergugat I dan Tergugat II/Pemohon Kasasi adalah dua orang yang telah dewasa yang bisa dan mampu melakukan suatu perbuatan hukum menurut Pasal 1320 KUHPerduta. Dan bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V dan Tergugat II maupun Tergugat I dalam melakukan perbuatan hukum pelepasan hak/jual beli tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHperdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Dengan terpenuhinya Pasal 1320 KUHPerduta tersebut oleh Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V dan Tergugat II selaku kuasa dari Tergugat I dalam membuat pelepasan hak/jual beli tanah tersebut, maka perjanjian tersebut telah sah menurut hukum. Dan karena Akta Pelepasan Hak Nomor 40 tanggal 20 Juli 2010 dan Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 41 tanggal 20 Juli 2010 tersebut telah sah menurut hukum, maka kedudukan Pemohon Kasasi/ Tergugat V/Terbanding V sebagai pembeli tanah sengketa yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dari Pengadilan;

h. Bahwa mengenai sejarah kepemilikan tanah tersebut, bagaimana mungkin Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V diharapkan untuk tahu tentang sejarah tanah sengketa berpuluh puluh tahun yang lalu. Dan tentu saja Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V tidak mungkin memeriksa



sejarah tanah tersebut karena Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V bukanlah seorang penyelidik, Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V developer biasa yang membeli tanah dengan memeriksa kelengkapan dokumen dan jika sudah lengkap dan cocok maka terjadilah transaksi pelepasan hak/ jual beli tanah tersebut. Jadi Pengadilan Tinggi tidak bisa mengatakan kalau Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V adalah pembeli yang beritikad tidak baik, karena tidak membeli tanah dari orang yang oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memutus perkara ini dianggap sebagai pemilik sesungguhnya, oleh karena Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V adalah pembeli yang beritikad baik dan seharusnya itikad baik dari Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V tersebut, harus ikut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebelum mengambil suatu keputusan;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung salah menerapkan hukum, karena Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan unsur itikad baik dari Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V, mengingat saat membeli tanah sengketa tersebut, Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V sama sekali tidak pernah tahu siapa pemilik tanah itu sebelumnya, dan apakah pemilik tanah sengketa tersebut adalah pemilik yang sah atau bukan;
 - a. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V adalah pembeli tanah yang beritikad baik, dan karenanya haruslah dilindungi hukum. Dimana kepemilikan Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa ini telah dibuktikan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Kelurahan Mekar Jaya, Surat Ukur tanggal 4 Januari 2011 Nomor 00001/2011, luas 14,340 m², tercatat atas nama PT Metro Permata Raya, terletak di Jalan Ciwastra, Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, yang telah diterbitkan secara sah oleh Tergugat VI (Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997);
 - b. Bahwa secara kronologis kepemilikan dan penerbitan sertipikat *a quo* atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V, adalah sebagai berikut:
 - 1) Bahwa tanah sengketa adalah tanah milik adat, Persil Nomor 122, S.III, Kohir Nomor 957/2959, Blok Penginuman, seluas 1.615 Ha, terletak di Kelurahan Mekar Jaya (dahulu Desa Buah Batu), Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Mekar Jaya Nomor 03/UM/II/MKRI/2010 tanggal 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2010, Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Kelurahan Mekar Jaya Nomor 03/UM/MKRI/I/2010 tanggal 12 Januari 2010, Surat Keterangan Kepala Kelurahan Mekar Jaya Nomor 03/UM/ MKRI/I/2010 tanggal 12 Januari 2010 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 12 Januari 2010 (bukti T.V-4, T.V-5, T.V-6 dan T.V-7);

- 2) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor 474.3/75/Wrs/Lembang tanggal 6 Januari 2003 dari Camat Lembang, tanah tersebut diwariskan kepada ahli waris Haji Basuki, yaitu Tjutju Supriatin Basuki, Ema Rostina Basuki dan Didik Ginanjar Basuki (bukti T.V-9 dan T.V-10a,b,c);
- 3) Bahwa kemudian berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 40 tanggal 20 Juli 2010 dan Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli No.41 tanggal 20 Juli 2010, yang (keduanya) dibuat oleh dan di hadapan Diastuti, SH, Notaris di Bandung, dan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor 03 tanggal 22 Oktober 2005 yang dibuat oleh dan di hadapan Nurul Aeni, S.H, Notaris di Bandung serta Surat Perbaikan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor 03 tanggal 22 Oktober 2005 yang dibuat oleh Nurul Aeni, S.H, Notaris di Bandung, tanah milik adat tersebut dijual oleh Tergugat II selaku kuasa dari Tergugat I kepada PT.Metro Permata Raya/ Pemohon Kasasi/ Tergugat V/Terbanding V (bukti T.V-1a,b, T.V-2 dan T.V-3);
- 4) Bahwa berdasarkan permohonan dari PT Metro Permata Raya, badan hukum Perseroan Terbatas, berkedudukan di Bandung-Kota Bandung, kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang maksudnya untuk memperoleh hak guna bangunan atas bidang tanah tersebut di atas, terletak di Jalan Ciwastra, Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung;
- 5) Bahwa status bidang tanah yang dimohon adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, yaitu tanah bekas milik adat, atas nama Basuki tersebut, tidak dalam keadaan disengketakan, tidak dalam keadaan disita, tidak dalam keadaan diblokir, tidak menjadi jaminan hutang/hak tanggungan, serta tidak ada catatan lainnya;
- 6) Bahwa PT Metro Permata Raya, berkedudukan di Bandung-Kota Bandung/ Pemohon memiliki dan menguasai secara fisik bidang tanah yang dimohon berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 40 tanggal 20 Juli 2010 dan Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual

Halaman 28 dari 34 hal. Put. Nomor 2660 K/Pdt/2016

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

- Beli Nomor 41 tanggal 20 Juli 2010, yang (keduanya) dibuat oleh dan di hadapan Diastuti, SH, Notaris di Bandung (Tergugat IV);
- 7) Bahwa atas permohonan PT Metro Permata Raya tersebut di atas, maka berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 17 Desember 2010, di atas Tanah Negara Bekas Milik Adat tersebut diberikan hak guna bangunan kepada PT Metro Permata Raya, berkedudukan di Bandung-Kota Bandung, kemudian keputusan itu didaftarkan dan terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Kelurahan Mekar Jaya, Surat Ukur tanggal 4 Januari 2011 Nomor 00001/2011, luas 14.340 m², atas nama PT Metro Permata Raya, terletak di Jalan Ciwastra, Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung (bukti T.V-12);
 - 8) Bahwa oleh karenanya prosedur penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Kelurahan Mekar Jaya atas nama Pemohon Kasasi/ Tergugat V/ Terbanding V secara yuridis berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang bersifat material/substansial adalah tidak mengandung cacad-cacad yuridis dan landasan yuridis (alas hak) Tergugat VI (Kantor Pertanahan Kota Bandung) dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah benar menurut hukum;
 - 9) Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat HGB Nomor 222/Kelurahan Mekar Jaya, Tergugat VI sesuai dengan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 telah mengumumkan selama 60 hari berturut-turut bidang tanah yang dimohon Sertipikat di Kantor Kelurahan setempat untuk tanah yang dimohon Sertipikat di Kantor Kelurahan setempat untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang merasa keberatan terhadap permohonan sertipikat dimaksud, namun terhadap pengumuman sertipikat atas tanah *in litis*, ternyata tidak pernah ada pihak-pihak mengajukan keberatan atau sanggahan untuk diterbitkan suatu hak atas tanah *in litis*;
 - 10) Bahwa terlebih lagi sewaktu Tergugat VI memproses penerbitan Sertipikat tersebut, dan Tergugat VI melaksanakan pengukuran dalam rangka penerbitan Sertipikat itu, nyata-nyata tidak ada yang mengajukan keberatan baik dari Penggugat/ Pemanding maupun pihak lain dengan diukurnya tanah *in litis* oleh Tergugat VI;

Halaman 29 dari 34 hal. Put. Nomor 2660 K/Pdt/2016



- c. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V adalah pembeli yang beritikad baik ditunjukkan oleh Pasal 531 KUHPdata yaitu dimana disebutkan:

"Kedudukan beritikad baik, manakala si yang memegangnya memperoleh kebendaan tadi dengan cara hak milik, dalam mana tak tahulah dia akan cacat-cela yang terkandung di dalamnya";

Dan karena ketidaktahuannya tersebut seharusnya, Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V harus dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi oleh hukum;

- d. Bahwa sejak berlakunya Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 di mana:

- Dalam Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 ditentukan bahwa:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

- Dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, ditentukan bahwa:

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terkuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan."

- e. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Indonesia dikemukakan bahwa "sepanjang mengenai tanah yang kini berlaku adalah azas perlindungan pembeli beritikad baik" (Prof. Subekti, SH, Kumpulan Karangan Hak Perikatan, Arbitrase dan Peradilan, Alumni, Bandung, 1980, hlm.121);

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, menyatakan bahwa:

"Pembeli yang telah bertindak dengan baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan dianggap sah";

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 932 K/Sip/1973 tanggal 12 Desember 1975, menyatakan bahwa:



"Jual beli dilakukan di hadapan PPAT, sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajaran untuk memberikan perlindungan hukum kepada pembelinya, terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan";

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1980, menyatakan bahwa:

"Pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;

- Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata menentukan:

"Hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu dilindungi;

- f. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dan Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata tersebut di atas, maka setiap hak yang diperoleh oleh seseorang atas dasar itikad baik harus dilindungi oleh hukum. Karena itu maka seharusnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan itikad baik yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V. Itikad baik yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V pada waktu membeli tanah tersebut harus dianggap ada dan dilindungi oleh hukum, sehingga perbuatan pelepasan hak/jual beli tanah sengketa tersebut, adalah sah menurut hukum. Karena jika tidak, maka akan terjadi suatu *chaos/kekacauan* dalam sistem pendaftaran tanah dan jual beli tanah dalam Negara kita di mana seorang pembeli beritikad baik yang telah mempunyai Sertipikat berkekuatan hukum mutlak sama sekali tidak bisa mempertahankan hak atas tanah yang dimilikinya, lalu apa gunanya sertipikat yang diterbitkan oleh Negara yang merupakan suatu tanda bukti hak dan apa gunanya baliknama atas suatu sertipikat dan sertipikat hak Tanggungan perlu dilakukan kalau ternyata kemudian perbuatan-perbuatan tersebut tidak dapat membuat seorang pemegang hak atas tanah menjadi berhak atas tanah miliknya sendiri secara mutlak dan hak milik yang dimilikinya tersebut akan dengan mudahnya dapat digugurkan oleh pihak lain yang mengaku berhak atas tanah tersebut;

Bahwa dalam Pasal 1965 KUH Perdata disebutkan:

Itikad baik selamanya harus dianggap ada, sedangkan siapa yang menunjuk kepada suatu itikad buruk diwajibkan membuktikannya."

Dimana dalam kasus ini Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V telah dapat membuktikan itikad baiknya dalam membeli tanah tersebut;



Sebaliknya Termohon Kasasi I/Penggugat/Pembanding telah tidak dapat membuktikan itikad buruk Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V;

g. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V sebagai seorang *pembeli harus bagaimana lagi hati-hatinya dalam proses pembelian tanah sengketa tersebut? bukankah Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V bisa dikatakan sudah sangat hati-hati dalam memeriksa dokumen dan surat-surat tanah tersebut. Dan bukankah apa yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V juga sama dengan apa yang seharusnya dilakukan oleh orang lain sebelum membeli sebidang tanah ? Tentunya kehati-hatian yang diperlihatkan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V tersebut harus turut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebelum memutus perkara ini;*

h. *Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah ternyata pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat V/ Terbanding V adalah pembeli yang tidak beritikad baik, sehingga tidak dilindungi hukum dan jual beli tanah tersebut adalah tidak sah, adalah salah menerapkan/maka oleh karena itu beralasan hukum bagi Mahkamah Agung RI untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, dan mengadili sendiri: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 108/Pdt/G/2014/PN.Bdg tanggal 12 Februari 2015 tersebut;*

4. *Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah keliru menerapkan hukum, karena dengan mengesahkan hibah wasiat dari orang tua angkatnya (H. Basuki dan Hj. Suhaya) kepada Termohon Kasasi I/Penggugat/Pembanding) atas barang asal tersebut (in casu tanah sengketa), maka ahli waris dari orang tua angkatnya, yaitu Termohon Kasasi II/Tergugat I dan ahli waris lainnya yaitu adik-adik dari H. Basuki dan Hj. Suhaya menjadi kehilangan haknya;*

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut permohonan dapat dibenarkan, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok sengketa pada dasarnya terkait perselisihan warisan antara anak angkat H Basuki bin Syarif dengan isterinya H R Suhaya sebagai isteri pertama dan ketiga orang anak H. Syarief bin Basuki dari isteri kedua yaitu Ny Suryati. Anak-anak Ny Suryati yaitu Para Tergugat I telah menjual harta peninggalan H Basuki bin Syarief kepada Tergugat V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena perselisihan pada pokoknya terkait soal harta warisan dari seorang penganut agama Islam yaitu H Basuki yang kemudian telah dijual alih kepada pihak lain/Tergugat V, maka sesuai putusan rapat pleno Kamar Perdata tanggal 24 Oktober 2016 sampai dengan 25 Oktober 2016 di Bandung, pokok/masalah sengketa menjadi wewenang Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **HASAN RIVA'I**, dan Pemohon Kasasi II: **PT METRO PERMATA RAYA** tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 425/Pdt/2015/PT Bdg., tanggal 12 Januari 2016 yang membatalkan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 108/PDT.G/2014/PN Bdg., tanggal 12 Februari 2015 dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung 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;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **HASAN RIVA'I**, dan Pemohon Kasasi II: **PT METRO PERMATA RAYA** tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 425/Pdt/2015/PT Bdg., tanggal 12 Januari 2016 yang membatalkan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 108/PDT.G/2014/PN Bdg., tanggal 12 Februari 2015;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan Peradilan Umum tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
- 3. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 Desember 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,

Halaman 33 dari 34 hal. Put. Nomor 2660 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd

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

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

K e t u a,

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.

Biaya kasasi:

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 489.000,00 |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata.**

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H
Nip. 19630325 198803 1 001