



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No. 54 K/Pdt/2005

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

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

**SUHERMAN GANDA PERMANA**, bertempat tinggal di Jl. Pasirkaliki No. 122 RT 02 RW 07, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Purnama Sutanto, SH., 2. Dedy Permana, SH., 3. Iwan Supriatna Bhakti, SH., Para Advokat, berkantor di Jalan Gurame No. 17 Bandung;

Pemohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding;

m e l a w a n :

1. **BOY TAMZIL alias BOYKE ROMPIS**, bertempat tinggal di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung;
2. **JOICE TAMZIL**, bertempat tinggal di Jalan Setrasari Tengah No. 28 Bandung;  
Para Termohon Kasasi dahulu Terbantah I, II/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah telah mengajukan bantahan sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbantah I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa pada tanggal 16 Agustus 2001 telah terjadi kata sepakat antara Pembantah dengan Terbantah I untuk melakukan transaksi jual beli tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung, masing-masing dengan Sertifikat Hak Milik No. 1838/Kel. Gegerkalong, seluas 1.702 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No. 1839/Kel. Gegerkalong, seluas 23 m<sup>2</sup>, kedua sertifikat tersebut tertulis atas nama Grace Tamzil;

bahwa tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Budi Asih No.9 Bandung sebagaimana tersebut di atas, menurut Terbantah I adalah miliknya, hal ini didasarkan pada:

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Akta Pengikatan Jual Beli antara Ny. Grace Tamzil sebagai penjual dengan Terbantah I (Boy Tamzil) selaku pembeli pada tanggal 19 April 1998 (bukti P-1);
- Surat Kuasa Menjual/Melepaskan Hak tanggal 21 Februari 2001 No. 36 dari Grace Tamzil kepada Terbantah I (Boy Tamzil), yang dibuat di hadapan Leontine Anggasurya, SH., Notaris di Bandung (bukti P-2);

bahwa atas dasar tersebut di atas kemudian pada tanggal 16 Agustus 2001 telah dibuat transaksi jual beli tanah antara Pembantah sebagai pembeli dan Terbantah I sebagai penjual, kesepakatan tentang jual beli tanah berikut bangunan di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung, masing-masing dengan Sertifikat Hak Milik No. 1838/Kel. Gegerkalong dan No. 1839/Kel. Gegerkalong yang luas keseluruhannya adalah seluas 1.725 m<sup>2</sup> dituangkan dalam bentuk Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak tanggal 16 Agustus 2001 (bukti P-3) dibuatnya transaksi jual beli tanah berikut bangunan di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung dalam bentuk Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak dan bersamaan dengan itu pula dibuat Surat Kuasa Substitusi No. 11 yang dibuat di hadapan Notaris Susilawati Muljono, SH., (bukti P-4);

bahwa untuk lebih menjamin dan memperkuat transaksi jual beli tanah sebagaimana dimaksud di atas, pada saat yang bersamaan Terbantah I telah membuat pula Surat Pernyataan tanggal 16 Agustus 2001 yang pada pokoknya Terbantah I menyatakan bahwa tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung, Sertifikat Hak Milik No. 1838/Kel. Gegerkalong adalah milik Terbantah I (bukti P-5);

bahwa sesuai dengan Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak yang dibuat antara Pembantah dengan Terbantah I pada tanggal 16 Agustus 2001, harga jual beli tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung disepakati sebesar Rp 3.300.000.000,- (tiga milyar tiga ratus juta rupiah), di mana pada saat perjanjian pengoperan dan pemasrahan hak dibuat, Pembantah telah melakukan pembayaran kepada Terbantah I sebesar Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp 2.050.000.000,- (dua milyar lima puluh juta rupiah) akan dilaksanakan pada tanggal 16 Agustus 2002 berbarengan dengan penyerahan fisik tanah berikut bangunan di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung, untuk penerimaan uang sebesar Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut Terbantah I telah menandatangani kwitansi tanda penerimaan uangnya (bukti P-6);

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa ternyata sebelum jatuh tempo pembayaran dan penyerahan phisik tanah berikut bangunan di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung yakni pada tanggal 16 Agustus 2002, dengan itikad yang tidak baik Terbantah I telah mengajukan gugatan terhadap Pembantah dalam perkara No. 168/Pdt/2002/PN.Bdg, di mana pada saat ini perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Bandung;

bahwa ternyata dalam perkara No. 226/Pdt.G/1995/PN.Bdg., di Pengadilan Negeri Klas I Bandung telah terjadi sengketa perceraian antara Terbantah I dengan Terbantah II, di mana atas dasar putusan tersebut Terbantah II pada tanggal 3 Januari 2002 telah mengajukan permohonan eksekusi pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Klas I Bandung yang tercatat di bawah register perkara No. 07/Pdt.Eks/2002/PN.Bdg., selanjutnya berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Klas I Bandung tanggal 22 Mei 2002 No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg., jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg., dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 24 Mei 2002 No. 07/Pdt/Eks/PN.Bdg., jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg., telah dilakukan penyitaan eksekusi terhadap tanah berikut bangunan di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung, dengan Sertifikat Hak Milik No. 1838/Kel. Gegerkalong dan No. 1839/Kel. Gegerkalong;

bahwa sebagai pembeli yang beritikad baik Pembantah merasa sangat keberatan dengan penyitaan eksekusi yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas I Bandung terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung, Sertifikat Hak Milik No. 1838 dan No. 1839/Kel. Gegerkalong seluas 1.725 m<sup>2</sup> sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 24 Mei 2002 No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg., jo. Penetapan Sita Eksekusi tanggal 2 Mei 2002 No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg., jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg;

bahwa keberatan Pembantah atas penyitaan eksekusi tersebut dikarenakan berdasarkan fakta Pembantah pada tanggal 16 Agustus 2001 telah melakukan pembayaran kepada Terbantah I sebesar Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), sedangkan dilakukannya penyitaan eksekusi sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Klas I Bandung tanggal 22 Mei 2002 No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg., jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg., hanya didasarkan karena Tergugat I tidak melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri Klas I Bandung tanggal 7 Februari 1996 No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg., karena tidak membayar/memberikan uang tunjangan nafkah kepada ketiga anaknya Adam

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Charles, Bernard David dan Christine Eleanora sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

bahwa keberatan lain dari Pembantah atas Penetapan Sita Eksekusi No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg., jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg, dikarenakan adanya kejanggalan, di mana sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Klas I Bandung tanggal 22 Mei 2002 ternyata Terbantah I tidak pernah hadir pada waktu dilakukannya panggilan teguran sesuai dengan surat panggilan Pengadilan Negeri Klas I Bandung tertanggal 25 Maret 2002 dan tanggal 3 April 2002 tanpa alasan yang sah, namun anehnya pada saat penyitaan eksekusi dilakukan pada tanggal 24 Mei 2002 Terbantah I sebagai Termohon Eksekusi telah menandatangani Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 24 Mei 2002 No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg., jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg, selanjutnya terhadap penyitaan eksekusi tersebut Terbantah I tidak pernah memberitahu-kannya kepada Pembantah, padahal Terbantah I telah menjual tanah beriku bangunan tersebut kepada Pembantah dan telah menerima pembayaran sebesar Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);

bahwa permohonan sita eksekusi atas tanah beriku bangunan di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung, Sertifikat Hak Milik No. 1838/Kel. Gegerkalong dan No. 1839/Kel. Gegerkalong yang diajukan Terbantah li dalam perkara No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg adalah merupakan rekayasa Terbantah I dan Terbantah II dengan niat dan itikad baik, yang bermaksud hendak merugikan kepentingan Pembantah sebagai pembeli yang beritikad baik, sehingga jika dinilai dengan kerugian maka nilai kerugian Pembantah jauh lebih besar dari nilai gugatan perceraian antara Terbantah I dan Terbantah li dalam perkara No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg.

Disamping itu mohon perhatian Majelis Hakim bahwa perceraian antara Terbantah I dan Terbantah II terjadi pada tanggal 29 Mei 1996, sedangkan Terbantah I membeli tanah tersebut pada tanggal 19 April 1998, hal ini semakin menjadi jelas bahwa antara Terbantah I dan Terbantah II telah terjadi persekongkolan jahat dengan maksud merugikan Pembantah, apalagi kemudian pada bulan Juni 2002 Terbantah I mengajukan gugatan terhadap Pembantah, untuk itu Pembantah sebagai pembeli yang beritikad baik memohon perlindungan hukum dari Pengadilan Negeri Klas I Bandung;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pembantah mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan bantahan yang Pembantah ajukan untuk seluruhnya;

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang beritikad baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa Pembantah adalah pembeli yang beritikad baik dan undang-undang dan selanjutnya menyatakan sah Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak tanggal 16 Agustus 2001 yang dibuat antara Terbantah I dengan Pembantah, berikut Surat Pernyataan Terbantah I tertanggal 16 Agustus 2001 serta Surat Kuasa Substitusi tanggal 16 Agustus 2001 No. 11 yang dibuat di hadapan Susilawati Muljono, SH., di Notaris Bandung;
4. Menyatakan Terbantah I dan Terbantah II adalah para Terbantah yang tidak beritikad baik dan tidak benar;
5. Membatalkan dan menyatakan tidak sah Penetapan Pengadilan Negeri Klas I Bandung tanggal 2 Mei 2002 No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg., jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg., selanjutnya memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Klas I Bandung untuk mengangkat kembali Penyitaan Eksekusi sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 24 Mei 2002 No. 07/Pdt/Eks/2002/Pn.Bdg., jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg., terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung, Sertifikat Hak Milik No. 1838/Kel. Gegerkalong. Gambar Situasi tanggal 02-09-1997, No. 8447/1997, luas 1.702 m<sup>2</sup> dan Sertifka Hak Milik No. 1839/Kel. Gegerkalong, Gambar Situasi tanggal 02-09-1997, No. 8601/1997, luas 23 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Grace Tamzil;
6. Menghukum para Terbantah untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara bantahan ini;
7. Mohon putusan seadil-adilnya sesuai dengan peradilan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah I dan Terbantah II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Disqualificatoire exceptio.

bahwa berdasarkan Pasal 196 (6) dan (7) HIR yang mengatur mengenai upaya hukum perlawanan atau bantahan terhadap sita eksekusi yang pada pokoknya telah mensyaratkan:

Perlawanan terhadap sita eksekusi diajukan oleh yang terkena sita eksekusi atas dasar hak milik atau kepemilikan mutlak kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi;

Dalam perkara ini yang dijadikan atas alas hak Pembantah terhadap obyek sita eksekusi yang dalam hal ini adalah tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Budi Asih No. 9 Bandung, Sertiifkat Hak Milik No. 1838/Kel. Gegerkalong dan

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005

#### 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

Sertifikat Hak Milik No. 1839/Kel. Gegerkalong atas nama Grace Tamzil, adalah:

Kesepakatan antara Pembantah dengan Terbantah I untuk melakukan jual beli atas tanah dan bangunan tersebut, yang dituangkan dalam bentuk Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak dan Surat Kuasa Subsitusi masing-masing tertanggal 16 Agustus 2001;

Hal tersebut jelas menunjukkan, bahwa belum terjadi adanya jual beli atau peralihan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut dari Terbantah I kepada Pembantah atau Akta Pengoperan dan Pemasrahan hak maupun Surat Kuasa Subsitusi tidak menjadikan Pembantah menjadi selaku pemilik mutlak yang berdasarkan sertifikat hak kepemilikan sebagaimana halnya ketentuan-ketentuan yang berlaku mengenai syarat sahnya suatu peralihan hak atas tanah terhadap tanah dan bangunan tersebut yang terkena atau menjadi obyek sita eksekusi dalam perkara ini;

Bahwa selain dari hal tersebut di atas mengenai keabsahan Akta Pengoperan dan Pelepasan Hak dan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 16 Agustus 2001 yang dijadikan dasar kepemilikan Pembantah atas tanah dan bangunan yang terletak di Budi Asih No.9 Bandung sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan Banding di Pengadilan Tinggi Bandung;

Dengan demikian, Pembantah tidak berhak dan/atau tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan bantahan dalam perkara ini atas sita eksekusi terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Budi Asih No. 9 Bandung;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 62/PDT/BANT/2003/PN.BDG., tanggal 16 Juni 2003 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Terbantah I dan Terbantah II;
2. Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);
3. Menyatakan pokok perkara bantahan belum dapat diperiksa dan diputus;
4. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini ditaksir sebesar Rp 234.000,- (dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 116/Pdt/2004/PT.Bdg., tanggal 6 Mei 2004 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembantah/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 16 Juni 2003 No. 62/Pdt/Bant/2003/PN.Bdg., yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembantah/Pembanding pada tanggal 20 Oktober 2004 kemudian terhadapnya oleh Pembantah/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Oktober 2004 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Oktober 2004 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 70/Pdt/Ks/2004/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 02 November 2004;

bahwa setelah itu oleh Terbantah I, II/para Terbanding yang pada tanggal 8 November 2004 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pembantah/Pembanding akan tetapi Terbantah I, II/para Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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/Pembantah dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa judex facti telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum, oleh karena apa yang telah Pemohon Kasasi uraikan dalam memori banding tersebut adalah mengenai keberatan-keberatan atas pertimbangan Pengadilan Negeri Bandung, seharusnya Pengadilan Tinggi sebagai peradilan ulangan memeriksa dan mempertimbangkan kembali

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

apa yang menjadi keberatan-keberatan Pemohon Kasasi tersebut bukan malah mengesampingkannya;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangan hukumnya telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung No 62/Pdt/Bant/2003/PN.Bdg., tanggal 16 Juni 2003, dan karena Pengadilan Negeri Bandung belum memeriksa pokok perkara dalam gugatan ini, maka Pengadilan Tinggi Bandung telah mengambil alih pemeriksaan serta mengadili sendiri bagian pokok perkara ini. Bahwa akan tetapi Pengadilan Tinggi Bandung tidak seluruhnya memeriksa dan memberikan pertimbangan hukum baik atas dalil-dalil bantahan Pemohon Kasasi maupun atas bukti-bukti yang diajukan dalam perkara tersebut hal ini menyebabkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung harus dinyatakan batal demi hukum, sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1971. Bahwa seharusnya Pengadilan Tinggi harus dapat mengembangkan hukum yang terjadi atas suatu perkara dalam tingkat banding terlepas ada atau tidak adanya memori banding, sehingga dengan demikian akan tampak jelas bagaimana sebenarnya pendapat peradilan ulang/tingkat banding menangani perkara yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding, peradilan banding dalam perkara ini tampak menganggap sepele dan enteng tanpa disadari oleh Hakim bahwa apa yang dipertimbangkan dan dijatuhkan dalam putusannya akan merupakan precedent ataupun yurisprudensi untuk para Hakim bawahan atau Hakim lainnya, dan juga jangan sampai hal ini dijadikan sebagai kebiasaan hanya untuk memudahkan pemeriksaan suatu perkara yang akibatnya akan merugikan pihak-pihak (Pemohon Kasasi);
3. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung halaman 4 (empat) alinea 2 (dua) yang telah mencampuradukkan objek sengketa dalam perkara ini dengan perkara perceraian No. 226/Pdt.G/1995/PN.Bdg., antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II adalah pertimbangan hukum yang keliru karena objek sengketa dalam perkara ini yaitu sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung tidak ada hubungan hukumnya sama sekali dengan perkara perceraian No. 226/Pdt.G/1995/PN.Bdg., atau dengan kata lain bukan merupakan harta gono gini yang menjadi objek sengketa antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II, hal ini terlihat jelas dalam fatwa bahwa tanah dan bangunan a quo baru dimiliki oleh Termohon Kasasi I dari kakaknya yang bernama Grace Tamzil pada tanggal 21 Februari 2001

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yaitu berdasarkan adanya Surat Kuasa Menjual/Melepaskan Hak No. 36 tanggal 21 Februari 2001 yang dibuat oleh dan di hadapan Leontibe Anggasurya, SH. Notaris di Bandung, sedangkan perkara perceraian antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II telah diputus pada tanggal 7 Februari 1996 dan telah mempunyai kekuatan huum yang tetap/pasti;

4. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung halaman 4 alinea 3 adalah pertimbangan yang keliru dan tidak benar, karena Pemohon Kasasi sebelum melakukan transaksi jual beli tersebut tentu telah menceknya terlebih dahulu ke Kantor Badan Pertanahan Kota Bandung dan terhadap tanah dan bangunan tersebut telah dinyatakan bersih, tidak sedang tersangkut sengketa dan tidak sedang dalam status sita jaminan perkara apapun. Bahwa mengenai adanya permohonan eksekusi pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Bandung dalam perceraian No. 226/Pdt.G/1995/ PN.Bdg., oleh Termohon Kasasi II baru diajukan pada tanggal 3 Januari 2002 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung di bawah register perkara No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg., yaitu selesai transaksi jual beli antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I dilaksanakan/ dilakukan.
5. Bahwa oleh karena demikian adanya, maka tidak benar, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum pula pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan: "Menimbang, bahwa disamping itu seharusnya mengetahui bahwa dalam perkara No. 226/Pdt.G/1995/PN.Bdg tersebut, tanah dan bangunan yang ada di atasnya telah dilaksanakan sita eksekusi karena telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian Pembantah tidak dapat mengajukan bantahan terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang telah dilaksanakan sita eksekusi";
6. Bahwa atas putusan perkara perceraian No. 226/Pdt.G/1995/PN.Bdg, sebenarnya Termohon Kasasi II telah menerima dan mendapatkan harta gono gini yang menjadi bagian haknya yaitu dengan telah dijualnya tanah dan bangunan milik Termohon Kasasi I dan II yang terletak di Jalan Dipati Ukur No. 26 Bandung, sehingga tidak ada alasan bagi Termohon Kasasi II untuk meminta pelaksanaan eksekusi atas putusan perceraian Pengadilan Negeri Bandung tersebut, hal ini membuktikan dan menjelaskan pula bahwa Termohon Kasasi I dan Termohon II memang telah merekayasa perkara tersebut yaitu dengan mengajukan gugatan terhadap Pemohon Kasasi dalam perkara No. 168/Pdt.G/2002/Pn.Bdg., maupun dengan

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan eksekusi dari Termohon Kasasi II yang tercatat di bawah register perkara No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg.;

7. Bahwa baik Pengadilan Negeri Bandung maupun Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusannya tidak mempertimbangkan tentang uang pembayaran yang telah diterima oleh Termohon Kasasi I sebesar Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, padahal tentang pembayaran ini telah tidak disangkal dan telah diakui kebenarannya oleh Termohon Kasasi I;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, menurut pendapat Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

bahwa berdasarkan bukti P.3 dan P.4 telah terjadi ikatan jual beli obyek sengketa tanggal 19 April 1998 antara Ny. Grace Tamzil dengan Boyke Rompis dan kuasa menjual obyek sengketa oleh Ny. Grace Tamzil kepada Boyke Rompis tanggal 21 Februari 2001 sebagai dasar jual beli atas obyek sengketa antara Pembantah dengan Terbantah I pada tanggal 16 Agustus 2001, di mana obyek sengketa berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 3299 K/Pdt/2003 tanggal 22 Februari 2006 dinyatakan bahwa Terbantah I telah wanprestasi terhadap Pembantah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Suherman Ganda Permana dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 116/Pdt/2004/PT.Bdg., tanggal 6 Mei 2004 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 16 Juni 2003 No. 62/Pdt/Bant/2003/PN.Bdg., serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi/Terbantah I, II berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## **M E N G A D I L I :**

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005

### 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

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SUHERMAN**

**GANDA PERMANA** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 116/Pdt/2004/PT.Bdg., tanggal 6 Mei 2004 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 16 Juni 2003 No. 62/Pdt/Bant/2003/PN.Bdg.;

## **MENGADILI SENDIRI :**

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terbantah I dan II;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang beritikad baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa Pembantah adalah pembeli yang beritikad baik dan undang-undang dan selanjutnya menyatakan sah Akta Pengoperan dan Pemasrahan Hak tanggal 16 Agustus 2001 yang dibuat antara Terbantah I dengan Pembantah, berikut Surat Pernyataan Terbantah I tertanggal 16 Agustus 2001 serta Surat Kuasa Substitusi tanggal 16 Agustus 2001 No. 11 yang dibuat di hadapan Susilawati Muljono, SH., Notaris di Bandung;
4. Menyatakan Terbantah I dan Terbantah II adalah para Terbantah yang tidak beritikad baik dan tidak benar;
5. Membatalkan dan menyatakan tidak sah Penetapan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 2 Mei 2002 No. 07/Pdt/Eks/2002/PN.Bdg., jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg., selanjutnya memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Bandung untuk mengangkat kembali Penyitaan Eksekusi sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 24 Mei 2002 No. 07/Pdt/Eks/2002/Pn.Bdg., jo. No. 226/Pdt/G/1995/PN.Bdg., terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Budi Asih No. 9 Bandung, Sertifikat Hak Milik No. 1838/Kel. Gegerkalong. Gambar Situasi tanggal 02-09-1997, No. 8447/1997, luas 1.702 m<sup>2</sup> dan Sertifka Hak Milik No. 1839/Kel. Gegerkalong, Gambar Situasi tanggal 02-09-1997, No. 8601/1997, luas 23 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Grace Tamzil;

Menghukum para Termohon Kasasi/Terbantah I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 14 November 2007 oleh H. Abdul Kadir Mappong, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Ida Bagus Ngurah Adnyana, SH.,MH. dan Dr. H.

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdurrahman, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jum'at tanggal 16 November 2007 oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Ida Bagus Ngurah Adnyana, SH.,MH. dan Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan dibantu oleh Baharuddin Siagian, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua

ttd./

ttd./

Ida Bagus Ngurah Adnyana, SH.,MH.

H. Abdul Kadir Mappong, SH.

ttd./

Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.,MH.

Panitera Pengganti

Biaya-biaya :

ttd./

- |                              |                       |                         |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1. Meterai .....             | Rp 6.000,-            | Baharuddin Siagian, SH. |
| 2. Redaksi .....             | Rp 1.000,-            |                         |
| 3. Administrasi kasasi ..... | <u>Rp 493.000,-</u> + |                         |
| J u m l a h .....            | Rp 500.000,-          |                         |

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

MUH. DAMING SUNUSI, SH.,MH.  
NIP. 040030169

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 54 K/Pdt/2005