



PUTUSAN
Nomor 4667 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HANDI JAYA SAPUTRA, bertempat tinggal di Jalan Jayagiri II Nomor 50, RT 002 RW 015, Desa Jayagiri, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tarjo Sumantri, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Tarjo Sumantri & Partners, berkantor di Jalan Cihapit Nomor 23, Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

LANVIN LUKITO, bertempat tinggal di Jalan Pabrik Aci Nomor 7, RT 003 RW 005, Kelurahan Cimahi, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wiwin, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Wiwin, S.H., M.H., & Rekan, berkantor di Komplek Griya Prima Asri, Jalan Prima Raya Nomor 6, Bale Endah, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2021;
Termohon Kasasi;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT c.q. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG, berkedudukan di Jalan Raya Soreang, Komplek Pemda, Kabupaten Bandung;
Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Blb, tanggal 10 Juni 2020, dengan amar sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan sah jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 27 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, S.H., M.Kn., dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek Wetan dengan luas tanah saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C. 209 yang terletak di Jalan Blok Pandan Girang, & Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
Sebelah utara : Benteng Hj. Kohar,
Sebelah selatan : Sekolah Cordova,
Sebelah barat : selokan,
Sebelah timur : Jalan Raya Rancaekek Majalaya;
5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek Wetan, Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C. 209 seluas kurang lebih dengan luas tanah 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Jalan Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022

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

6. Menetapkan Penggugat untuk dirinya sendiri dan untuk bertindak atas nama Tergugat untuk menghadap Notaris/PPAT dalam pembuatan akta jual beli selaku pembeli dan penjual atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek Wetan, Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C. 209 seluas kurang lebih 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Jalan Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
7. Menetapkan Penggugat untuk dirinya sendiri sebagai pembeli dan untuk atas nama Tergugat sebagai penjual, untuk menghadap dan mengajukan proses balik nama atas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek Wetan, Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C. 209 seluas kurang lebih 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Jalan Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung, dari atas nama Tergugat (Handi Jaya Saputra) menjadi atas nama Penggugat (Lanvin Lukito);
8. Memerintahkan Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung) untuk membaliknamakan dan menerbitkan Sertipikat Pengganti Nomor 6673/Rancaekek Wetan, Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C. 209 seluas kurang lebih 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Jalan Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
Sebelah utara : Benteng Hj. Kohar,
Sebelah selatan : Sekolah Cordova,
Sebelah barat : selokan,
Sebelah timur : Jalan Raya Rancaekek Majalaya,
Dari atas nama Tergugat (Handi Jaya Saputra) menjadi atas nama Penggugat (Lanvin Lukito);

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022

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

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat dan atau siapa saja/pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan SHM Nomor 6673/Rancaekek Wetan, Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C. 209 seluas kurang lebih 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Jalan Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat dalam keadaan sukarela dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sebesar Rp1.711.000,00 (satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah);
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa kemudian Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan perlawanan yang diajukan Pelawan secara formil dapat diterima;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
3. Mengabulkan perlawanan Pelawan/dahulu Tergugat untuk seluruhnya;
4. Membatalkan Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Blb, yang telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020;
5. Menyatakan Pelawan/dahulu Tergugat tidak telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
6. Menyatakan Pelawan/dahulu Tergugat adalah pemilik sah tanah yang beriktikad baik;
7. Menyatakan tidak sah serta cacat hukum jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 27 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, S.H., M.Kn., dan ditandatangani oleh Penggugat/sekarang Terlawan dan Tergugat/sekarang Pelawan atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022

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

tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung Jawa Barat, dengan batas tanah sebagai berikut:

Sebelah utara : Benteng Haji Kohar,

Sebelah selatan : Sekolah Cordova,

Sebelah barat : selokan,

Sebelah timur : Jalan Raya Rancaekek, Majalaya;

8. Menyatakan Pelawan/dahulu Tergugat adalah pemilik yang sah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek Wetan dengan luas 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) Persil Nomor 231.s.III di Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
9. Menetapkan Pelawan/dahulu Tergugat pemilik sah berdasarkan hukum atas sebidang Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
10. Menetapkan Pelawan/dahulu Tergugat sebagai pemilik sah berdasarkan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung atas nama Pelawan/dahulu Tergugat (Handi Jaya Saputra);
11. Memerintahkan Turut Terlawan/dahulu Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung) untuk tidak merubah/mengganti atas nama siapapun Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek Wetan dengan luas 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek,

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022

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

Kabupaten Bandung, Jawa Barat kepada siapapun, dengan batas batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Benteng Haji Kohar,
- Sebelah selatan : Sekolah Cordova,
- Sebelah barat : selokan,
- Sebelah timur : Jalan Raya Rancaekek, Majalaya;

12. Menghukum Terlawan/dahulu Penggugat dan atau siapa saja/pihak lain yang mendapatkan hak dari pada untuk menyerahkan tanah dan SHM Nomor 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) Persil Nomor 231.s.III Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa dalam keadaan suka rela dan tanpa syarat apapun kepada Pelawan/dahulu Tergugat;
13. Mengadili kembali dengan menolak atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Terlawan/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
14. Menghukum Terlawan/dahulu Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
15. Menghukum Turut Terlawan/dahulu Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;

Atau:

Bilamana Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Mengenai perlawanan Pelawan/Tergugat asal tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
2. Mengenai perlawanan Pelawan/Tergugat Asal daluwarsa (*niet meer geldig*)

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN Blb, tanggal 22 April 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022

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)



Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Terlawan atau semula Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak perlawanan Pelawan atau semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan atau semula Tergugat adalah Pelawan atau semula Tergugat yang beriktikad tidak baik;
3. Menghukum Pelawan atau semula Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.415.000,00 (dua juta empat ratus lima belas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 326/PDT/2021/PT BDG, tanggal 29 Juli 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Agustus 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 September 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 202/Pdt.Plw/2020/PN Blb, *juncto* Nomor 22/Pdt.Ks/2021/PN Blb, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 September 2021;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 September 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan pemeriksaan tingkat kasasi dari, semula Pelawan/Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung 326/PDT/2021/PT BDG, 29 Juli 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kls. IA Bale Bandung, Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN Blb, tanggal 22 April 2021, yang dimohonkan pemeriksaan tingkat kasasi;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan yang diajukan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik Tanah yang sah terhadap sebidang Tanah Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek, luas 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama Handi Jaya Saputra, terletak di Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
4. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Kls. IA Bale Bandung, Nomor 38/Pdt.G/ 2020/PN Blb, tanggal 10 Juni 2020;
5. Menghukum Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Terlawan) membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 Oktober 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 23 September 2021 dan kontra memori kasasi tanggal 4 Oktober 2021, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Bale Bandung, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022

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

Bahwa Pasal 125 *Herzien Inlandsch Reglement* pada pokoknya menentukan bahwa apabila Tergugat tidak datang pada hari persidangan atau tidak mengirimkan wakilnya, meskipun telah dipanggil dengan patut, maka gugatan diterima tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);

Bahwa ketentuan tersebut secara jelas menyebutkan bahwa putusan yang dijatuhkan secara *verstek* adalah tanpa kehadiran Tergugat, karena itu, meskipun dalam pemeriksaan perkara tersebut Kantor Badan Pertanahan Nasional Bale Bandung hadir, akan tetapi kedudukannya sebagai Turut Tergugat tidak dapat menjadi sebab hapusnya makna *verstek*, karena subjek hukum yang menjadi tujuan pokok gugatan Penggugat adalah Tergugat dan bukan Turut Tergugat;

Bahwa dengan demikian, keadaan Tergugat yang sejak semula tidak hadir dan telah dipanggil secara sah dan patut, menjadi dasar bagi hakim untuk menjatuhkan putusan secara *verstek*, meskipun Turut Tergugat hadir, karena kedudukan Turut Tergugat tidak dapat berdiri sendiri dan selalu digantungkan pada kedudukan Tergugat;

Bahwa keberatan Pelawan semula Tergugat sebagai keberatan yang tidak dapat dibenarkan sebab sesuai dengan fakta hukum yang ada, maka antara Pelawan semula Tergugat dengan Terlawan semula Penggugat sudah ada perjanjian jual beli tanah dalam perkara *a quo* di hadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, S.H., M.Kn., dan ternyata Pelawan semula Tergugat justru mengurus sertifikat hak milik atas tanah yang telah dijual keatas namanya sendiri, padahal Terlawan semula Penggugat sudah membayar harga tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HANDI JAYA SAPUTRA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HANDI JAYA SAPUTRA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 Desember 2022 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

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

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

Ttd

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 4667 K/Pdt/2022

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)