



**PUTUSAN**  
Nomor 123 K/Pdt/2019

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

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

**ASEP DANI RAMDANI**, bertempat tinggal di Dusun Cibeurem, RT 002 RW 007, Kelurahan Sindangrasa, Kecamatan Ciamis;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **R SONNY FRINADI alias DEDED bin EDI KUSNADI**;

2. **NENENG YUNIKAWATI ANDRIANY**;  
Nomor 1 dan 2, bertempat tinggal di Dusun Lebaklipung, RT 005 RW 014, Desa Imbanagara, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis;

3. **Drs. H. YANTO RIYANTO bin KUSNADI**;

4. **SITI AES KURAESIH**;  
Nomor 3 dan 4, bertempat tinggal di Dusun Limusnunggal, RT 003 RW 004, Kelurahan Maleber, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis;

5. **H. SUBARI PRIANGGODO bin ASOKA**;

6. **EVIE ELIVIA**;  
Nomor 5 dan 6, bertempat tinggal di Perumahan BKR Regency Blok A Nomor 8, Kelurahan Kahuripan, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya;

Dalam hal ini Termohon 3, 4, 5 dan 6 memberi kuasa kepada H. Asep Heri Kusmayadi, S.H., Advokat pada Kantor Advokat H.A. Heri Kusmayadi & Rekan, berkantor di Jalan Cikunten Indah Nomor 75, RT 004 RW 010, Kelurahan Kahuripan, Kecamatan Tawang, Kota

*Halaman 1 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019*



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

Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
4 Juni 2018;

7. **KIMING Pemilik Dealer Honda (Netral Jaya)**,  
bertempat tinggal di Jalan Raya Ciamis Tasikmalaya  
Nomor 83 A, Dusun Lebaklipung, RT 005 RW 014, Desa  
Imbanagara, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **INDRI KRISNA WARDHANI, S.H., M.Kn., binti  
MOCH RUHIAT**, Notaris, beralamat di Jalan Raya  
Pangandaran Cijulang, km 3,3 Nomor 235, Wonoharjo,  
Kabupaten Pangandaran dan bertempat tinggal di  
Lingkungan Siluman Baru, RT 34 RW 16, Kelurahan  
Purwaharja, Kecamatan Purwaharja, Kota Banjar;

2. **SOPAR SITORUS, S.H.**, Notaris PPAT  
Kabupaten Ciamis, bertempat tinggal di Perum Bumi  
Arafah Resident Blok C Nomor 5 C, Dusun Pengkolan,  
Desa Sindangkasih, Kecamatan Sindangkasih,  
Kabupaten Ciamis;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI c.q.  
KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN  
CIAMIS**, berkedudukan di Jalan Dr Suyud Nomor 116,  
Ciamis;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah darat

Halaman 2 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019



seluas 12 (dua belas) Bata [168 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh delapan meter persegi)] yang terletak di Blok Cidudu, Desa Imbanagara, Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis yang masuk kedalam SHM Nomor 1316 semula atas nama: R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kusnadi, Nining Ningsira dan Yudi Ruswanto tertuang dalam SHM asal tanah negara menjadi atas nama: Tergugat II Drs. H. Yanto Riyanto bin Kusnadi dan sekarang menjadi atas nama: H. Subari Prianggodo bin Asoka dan Evie Elivia [Tergugat III] berikut bangunannya yang berdiri di atasnya dengan batas-batasnya yaitu:

Utara: jalan Raya Provinsi Ciamis Tasikmalaya;

Timur: tanah desa;

Barat: R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kusnadi;

Selatan: parit solokan/tanah Bapak Manaf;

3. Menyatakan demi Hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II wanprestasi kepada Penggugat;

4. Menyatakan sah jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat;

5. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah darat seluas 12 (dua belas) Bata [168 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh delapan meter persegi)] yang terletak di Blok Cidudu, Desa Imbanagara, Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis yang masuk kedalam SHM Nomor: 1316 semula atas nama R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kusnadi, Nining Ningsira dan Yudi Ruswanto tertuang dalam SHM asal tanah negara kedua atas nama Tergugat III Drs. H. Yanto Riyanto bin Kusnadi dan sekarang menjadi atas nama H. Subari Prianggodo bin Asoka dan Evie Elivia [Tergugat III];

6. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang benar dan beriktikad baik;

7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Tanah darat seluas 12 (dua belas) Bata [186 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh enam meter persegi)] yang terletak di Blok Cidudu, Desa Imbanagara, Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis yang masuk kedalam SHM Nomor 1316 semula atas nama R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kusnadi, Nining Ningsira dan Yudi Ruswanto tertuang dalam SHM asal tanah negara kedua atas nama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Drs. H. Yanto Riyanto bin Kusnadi dan sekarang menjadi atas nama: H. Subari Prianggodo bin Asoka dan Evie Elivia [Tergugat III] dalam keadaan kosong tanpa beban dari apapun kepada Penggugat;

8. Menyatakan Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 40/2015 tertanggal 1 Juni 2015 dihadapan Notaris Indri Krisna Wardhani, S.H., M.Kn. dan Jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 294/2015 tanggal 18 November 2015 dihadapan Notaris Sopar Sitorus, S.H., dinyatakan batal tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan uang sebesar Rp300.000,000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan membayar kerugian *immateril* sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan seketika, tunai dan sekaligus atau menyerahkan dan mengosongkan tanah hak milik Penggugat tanpa beban apapun kepada Penggugat yaitu masuk kedalam SHM Nomor: 1316 semula atas nama R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kusnadi, Nining Ningsira dan Yudi Ruswanto tertuang dalam SHM asal tanah negara kedua atas nama: Tergugat II Drs. H. Yanto Riyanto Bin Kusnadi dan sekarang menjadi atas nama: H. Subari Prianggodo bin Asoka dan Evie Elivia [Tergugat III] berikut bangunannya yang berdiri di atasnya dengan batas-batasnya yaitu:

Utara: jalan raya Provinsi Ciamis Tasikmalaya;

Timur: tanah desa;

Barat: R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kusnadi;

Selatan: parit solokan/tanah Bapak Manaf;

Dan terhadap barang barang yang berdiri diatasnya;

10. Menghukum Turut Tergugat III Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ciamis untuk mensplit SHM Nomor 1316 atas tanah darat seluas 12 (dua belas) Bata [168 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh delapan meter persegi)] yang terletak di Blok Cidudu, Desa Imbanagara, Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis semula atas nama R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kusnadi, Nining Ningsira dan Yudi Ruswanto

Halaman 4 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam SHM asal tanah negara menjadi atas nama Tergugat II Drs. H. Yanto Riyanto bin Kusnadi dan sekarang menjadi atas nama H. Subari Prianggodo bin Asoka dan Evie Elivia [Tergugat III] kepada nama Penggugat;

11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

12. Menghukum Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan ini;

13. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Eksepsi Tergugat I, II:

1. Gugatan Penggugat karena kedudukan Tergugat I tidak jelas;
2. Gugatan Penggugat disusun secara tidak lengkap dan kurang pihak (*partij*);
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena antara *posita* dan *petitum* tidak sesuai dan saling bertentangan;
4. Gugatan tidak menyebut secara jelas jual beli dilakukan;
5. Gugatan telah keliru menyebut batas sebelah barat;
6. Gugatan menggabungkan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi;

Eksepsi Tergugat III, IV, V dan VI:

1. Bahwa, gugatan Penggugat adalah salah alamat (*error in persona*);
2. Bahwa, gugatan Penggugat ternyata disusun secara tidak lengkap dan kurang pihak (*partij*);
3. Bahwa gugatan Penggugat ternyata tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat I:

- Gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*);

Halaman 5 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak;
- Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*);
- Gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak;
- Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III, IV, V dan VI mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ciamis untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan, berupa tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, milik Tergugat Rekonvensi setempat dikenal dan terletak di Dusun Cibeureum, RT 002 RW 007, Kelurahan Sindangrasa, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), secara seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsider:

Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian dalam konvensi dan ditolak dalam rekonvensi oleh Pengadilan Negeri Ciamis dengan Putusan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Cms, tanggal 4 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

Halaman 6 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II wanprestasi kepada penggugat;
3. Menyatakan sah jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah darat seluas 12 (dua belas) Bata [168 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh delapan meter persegi)] yang terletak di Blok Cidudu, Desa Imbanagara, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis yang masuk kedalam SHM Nomor 1316 semula atas nama R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kusnadi, Nining Ningsira dan Yudi Ruswanto tertuang dalam SHM asal tanah negara kedua atas nama Tergugat II Drs. H. Yanto Riyanto bin Kusnadi dan sekarang menjadi atas nama H. Subari Prianggodo bin Asoka dan Evie Elivia [Tergugat III];
5. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang benar dan beriktikad baik;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Tanah darat seluas 12 (dua belas) Bata [186 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh enam meter persegi)] yang terletak di Blok Cidudu, Desa Imbanagara, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis yang masuk kedalam SHM Nomor 1316 semula atas nama R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kusnadi, Nining Ningsira dan Yudi Ruswanto tertuang dalam SHM asal tanah negara kedua atas nama Tergugat II Drs. H. Yanto Riyanto bin Kusnadi dan sekarang menjadi atas nama H. Subari Prianggodo bin Asoka dan Evie Elivia [Tergugat III] dalam keadaan kosong tanpa beban dari apapun kepada Penggugat;
7. Menyatakan Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 40/2015 tertanggal 1 Juni 2015 dihadapan Notaris Indri Krisna Wardhani, S.H., M.Kn., dan jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat V sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 294/2015 tanggal 18 November 2015 dihadapan Notaris Sopar Sitorus, S.H., dinyatakan batal demi hukum;

Halaman 7 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materil sebesar Rp25.000.000,00 [dua puluh lima juta rupiah] kepada Penggugat;

## Dalam Rekonvensi

- 1) Menolak gugatan Pengugat Rekonvensi/Tergugat III, IV, VI dan VI dalam Konvensi;
- 2) Menghukum Pengugat Rekonvensi/Tergugat III, IV, VI dan VI dalam Konvensi sebesar nihil;

## Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, II, Tergugat III, IV, V, VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II dan III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.035.000,00 (tiga juta tiga puluh lima ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 69/PDT/2018/PT BDG, tanggal 12 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- *Menerima permohonan banding dari* Pembanding semula sebagai Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat II;
- *Membatalkan* Putusan Pengadilan Negeri Ciamis, tanggal 4 Oktober 2017, Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Cms, yang dimohonkan banding tersebut;

*Mengadili Sendiri*

## Dalam Konvensi

### Dalam Eksepsi

- *Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;*

### Dalam Pokok Perkara

- *Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;*

### Dalam Rekonvensi

- *Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI dalam Konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);*
- *Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat III, Tergugat IV,*

Halaman 8 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Tergugat V, dan Tergugat VI dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;*

## *Dalam Konvensi Dan Rekonvensi*

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Cms *juncto* Nomor 69/PDT/2018/PT Bdg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ciamis, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2018;

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 18 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Tanggal 12 April 2018 Nomor 69/Pdt/2018/PT BDG;

Mengadili

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 9 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019



2. Menyalakan demi hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II wanprestasi kepada penggugat;
3. Menyatakan sah jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik Tanah darat seluas 12 (dua belas) Bata [ $168 \text{ m}^2$  (seratus enam puluh delapan meter persegi)] yang terletak di Blok Cidudu, Desa Imbanagara, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis yang masuk kedalam SHM Nomor 1316 semula atas nama R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kurnadi, Nining Ningsira dan Yudi Ruswanto tertuang dalam SHM asal tanah negara kedua atas nama Tergugat II Drs. H. Yanto Riyanto bin Kurnadi dan sekarang menjadi atas nama H. Subari Prianggodo bin Asoka dan Evie Elivia [Tergugat III];
5. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang benar dan beriktikad baik;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Tanah darat seluas 12 (dua belas) Bata [ $186 \text{ m}^2$  (seratus delapan puluh enam meter persegi)] yang terletak di Blok Cidudu, Desa Imbanagara, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis yang masuk kedalam SHM Nomor 1316 semula atas nama R. Sonny Frinadi alias Deden bin Edi Kurnadi, Nining Ningsira dan Yudi Ruswanto tertuang dalam SHM asal tanah negara kedua atas nama: Tergugat II Drs. H. Yanto Riyanto bin Kurnadi dan sekarang menjadi atas nama H. Subari Prianggodo bin Asoka dan Evie Elivia [Tergugat III] dalam keadaan kosong tanpa beban dari apapun kepada Penggugat;
7. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 40/2015 tertanggal 1 Juni 2015 dihadapan Notaris Indri Krisna Wardhani, S.H., M.Kn. dan jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat V sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 294/2015 tanggal 18 November 2015 dihadapan Notaris Sopar Sitorus, S.H., dinyatakan batal demi hukum;



8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III untuk membayar kerugian materil sebesar Rp25.000.000,00 [dua puluh lima juta rupiah] kepada Penggugat;

**Dalam Rekonvensi**

1. Menolak gugatan Pengugat Rekonvensi/Tergugat III, IV, VI dan VI dalam Konvensi;
2. Menghukum Pengugat Rekonvensi/Tergugat III, IV, VI dan VI dalam Konvensi sebesar nihil;

**Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:**

- Menghukum Tergugat I, II, Tergugat III, IV, V, VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II dan III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 18 Mei 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 6 Juni 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Ciamis) dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya, antara lain dikarenakan objek sengketa merupakan tanah yang telah terdaftar (bersertifikat), Penggugat tidak dapat membuktikan tentang adanya jual beli objek sengketa antara Penggugat

Halaman 11 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pembeli dengan Tergugat I selaku Penjual secara sah (terang dan tunai) dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ASEP DANI RAMDANI tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ASEP DANI RAMDANI** tersebut;

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 April 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., 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 dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 12 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019



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

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

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

**Biaya-biaya:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 13 dari 13 hal.Put. Nomor 123 K/Pdt/2019