



PUTUSAN
Nomor 1791 K/Pdt./2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TASMIATI Binti SANTAATMAJA Alias **TASMIATI ELON**, bertempat tinggal di Jalan RE Martadinata Nomor 19 Purwakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Absar Kartabrata. S.H., M.Hum, dan kawan-kawan Advokat berkantor pada Kantor Hukum Absar Kartabrata dan rekan beralamat di Jalan Buah Batu Dalam III Nomor 3 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Februari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan

1. **Drs SANDY BIAS**, bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kusumah I Nomor 1 Purwakarta;
2. **Para ahli waris H. HADI DAHLAN**, dahulu bertempat tinggal di Pangulah Selatan/ Rumah Makan Morosenang, Jatisari Karawang dan kini tidak diketahui lagi domisilinya di Indonesia;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Purwakarta pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi sengketa perdata di hadapan Pengadilan Negeri Purwakarta, sebagaimana ternyata dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.Pwk, dimana predikat dan/atau kualitasnya adalah sebagai berikut :

- 1.1. H. Hadi Dahlan (Tergugat II sekarang ini) bertindak selaku Penggugat;
 - 1.2. Drs. Sandy Bias (Tergugat I sekarang ini) bertindak selaku Tergugat I;
- dan

Halaman 1 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.3. Tasmiati Binti Santaatmaja Alias Tasmiati Elon (Penggugat sekarang ini), selaku Tergugat II;

2. Bahwa singkatnya perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.Pwk tersebut, oleh Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 29 Agustus 1990 telah putus dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Kompensi:

A. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

1. Menyatakan Sita jaminan yang telah dilakukan sah dan berharga sejajar dengan hak-hak utama/privilege Bank Kreditur dari Tergugat I;
2. Menyatakan batal demi hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 123 Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta atas nama Tergugat I surat ukur Nomor 1590/1982 seluas 26.060 m² (dua puluh enam ribu enam puluh meter persegi);
3. Membatalkan akte jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 tanggal 29 Mei 1985 antara Tergugat I dan Tergugat II;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta kepada Penggugat segera dan seketika;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat atas kerusakan tanaman milik Penggugat sebesar Rp28.250.000,00 (dua puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

B. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKOVENSI :

Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Tergugat-Tergugat dalam konvensi-Penggugat-Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang ditaksir sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

3. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut pihak Tergugat I (Tergugat I saat ini) dan II (Penggugat saat ini) telah mengajukan permohonan banding ke hadapan Pengadilan Tinggi Bandung, sebagaimana ternyata dari Perkara Nomor 324/Pdt/1990/PT.Bdg, dan pada tanggal 7 Desember 1990 telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 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

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan II dalam konvensi – Para Penggugat dalam rekonvensi;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 29 Agustus 1990 Nomor 1/Pdt/G/1990/PN.Pwk., sehingga berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

Dalam eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sita jaminan yang telah dilakukan dalam perkara ini sah dan berharga sejajar dengan hak-hak utama/privilege Bank Kreditur dari Tergugat I;
- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor 123 Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta atas nama Tergugat I, surat ukur Nomor 1590/1982, seluas 26.020 m²;
- Menyatakan batal demi hukum akta jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 tanggal 29 Mei 1985 antara Tergugat I dan Tergugat II;
- Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta, kepada Penggugat segera dan seketika;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Para Penggugat rekonvensi seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat dalam rekonvensi, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ini adalah nihil;

4. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi tersebut, para pihak telah mengajukan permohonan kasasi ke hadapan Mahkamah Agung sebagaimana ternyata dalam Nomor 2588 K/Pdt/1992, dan pada tanggal 28 April 1994 telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Halaman 3 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 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

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Drs. Sandi Bias dan 2. Ny. Tasmiami binti Santaatmaja maupun dari Pemohon Kasasi: H. Hadi Dahlan tersebut dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Desember 1990 Nomor 324/Pdt/1990/Pt.Bdg, sehingga seluruh amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

Dalam eksepsi:

“ Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

“ Menyatakan sita jaminan yang telah dilakukan dalam perkara ini sah dan berharga sejajar dengan hak-hak utama/privilege Bank Kreditur dari Tergugat I;

“ Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor 123 Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta atas nama Tergugat I, surat ukur Nomor 1590/1982, seluas 26.020 m²;

“ Menyatakan batal demi hukum akta jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 tanggal 29 Mei 1985 antara Tergugat I dan Tergugat II;

“ Menghukum Tergugat I dengan menyerahkan separuh (setengah) bagian tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta, kepada Penggugat segera dan seketika;

“ Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSIS:

“ Menolak gugatan Para Penggugat rekonvensi seluruhnya;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat asal membayar biaya perkara di semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp20.000,00 (dua puluh ribu);

5. Bahwa selain itu, antara Penggugat dengan Tergugat I telah pula bersengketa, sebagaimana dalam perkara Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Pwk, dimana predikat dan/atau kualitasnya adalah sebagai berikut:

5.1. Tasmiami Binti Santaatmaja Alias Tasmiami Elon (Penggugat sekarang ini), selaku Tergugat, dan

5.2. Drs. Sandy Bias (Tergugat I sekarang ini), selaku Penggugat;

6. Bahwa perkara *a quo* telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purwakarta, sebagaimana ternyata putusan dari Pengadilan Negeri Purwakarta di dalam Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Pwk. putusan tertanggal 9 Oktober 2008 tersebut memuat amar sebagai berikut:

MENGADILI

Halaman 4 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam pokok perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

DALAM REKOPENSI

- Menyalakan gugatan rekonsensi tidak dapat di terima

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp179.000,00 (seratus tujuh puluh ribu rupiah);

7. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, telah diajukan upaya banding, sebagaimana ternyata dalam perkara Nomor 93/Pdt/2009/PT.Bandung, dan oleh Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 9 Juni 2009 telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding/ Terbanding;
Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 9 Oktober 2008 Nomor 8/Pdt/G/2008/PN.Purwakarta yang dimohonkan banding tersebut;
Menghukum Penggugat/Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp210.000,00 (dua ratus sepuluh ribu rupiah);

8. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Banding tersebut, para pihak telah mengajukan upaya hukum kasasi, sebagaimana ternyata dari Perkara Nomor 361 K/Pdt/2010, dan kemudian pada tanggal 31 Desember 2010 oleh Mahkamah Agung telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari permohonan kasasi: Drs. Sandi Bias tersebut;
Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 93/Pdt/2009/PT.Bandung tanggal 9 Juni yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 08/Pdt.G/PN.Purwakarta tanggal 9 Oktober 2008

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat:

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang ganti rugi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

DALAM REKOVENSI:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat di terima:

DALAM KOPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

9. Bahwa salah satu pertimbangan dalam Putusan Mahkamah Agung tertanggal 31 Desember 2010 dalam perkara Nomor 361 K/Pdt/2010, sebagaimana ternyata pada halaman 26, yaitu:

- Bahwa karena jual beli objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dibatalkan oleh putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.PWK; maka Tergugat (penjual) harus mengembalikan harga objek jual beli tersebut ditambah dengan harga tanaman yang telah ditanam oleh pembeli dengan rician sebagai berikut :

a. harga tanah	Rp 5.000.000
b. tanaman berharga:	
cengkeh 300 pohon	Rp 35.000.000
jengjing 300 pohon	<u>Rp 60.000.000</u>
jumlah	Rp 100.000.000

10. Bahwa berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjede*) tersebut, maka dapat dikonstantier fakta hukum sebagai berikut :

10.1. Penggugat harus membayar uang sejumlah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I, sebagai akibat dibatalkannya akta jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 tanggal 29 Mei 1985, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung tertanggal 31 Desember 2010 dalam perkara Nomor 361 K/Pdt/2010;

10.2. Penggugat berhak atas separuh (setengah) bagian tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 2588 K/Pdt/1992 tertanggal 28 April 1994;

11. Bahwa ternyata pada tanggal 9 Februari 2000 H. Hadi Dahlan telah meninggal dunia, dan kini tidak diketahui secara persis dan/atau pasti siapa ahli warisnya dan dimana domisilinya;

12. Bahwa selanjutnya perlu dikemukakan fakta hukum sebagai berikut:

Halaman 6 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



12.1. Pada tanggal 19 September 1994, baik Penggugat maupun Tergugat I telah diberitahu tentang putusan Mahkamah Agung tanggal 28 April 1994 Nomor 2588 K/Pdt/1992, sebagaimana ternyata dari Risalah Risalah Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung Nomor 01/Pdt.G/1990/ PN.PWK tanggal 19 September 1994;

12.2. Surat dari kuasa Penggugat kepada Tergugat I, Nomor 097/KHKP/U/X.07 Tertanggal 26 Oktober 2007, perihal Pengambilan Sertifikat Hak Milik Nomor 782/Desa Nagrikaler dan Sertifikat Hak Milik Nomor 123/Desa Taringgul;

13. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2014 Penggugat dengan itikad baik telah mengajukan permohonan eksekusi secara sukarela putusan Mahkamah Agung tertanggal 31 Desember 2010 dalam perkara Nomor 361 K/Pdt/2010, ke hadapan Pengadilan Negeri Purwakarta, dengan permohonan adalah adil dan memenuhi prinsip kepastian hukum, bilamana di satu pihak Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), di lain pihak Tergugat I menyerahkan separuh (setengah) bagian tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta, dengan pengertian hak Penggugat adalah separuh (setengah) bagian tanah dari seluas 26.020 m², yaitu 13.010 m²;

14. Bahwa sekalipun permohonan *a quo* telah dilakukan melalui musyawarah di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta, namun Tergugat I tidak bersedia untuk menyerahkan hak Penggugat tersebut;

15. Bahwa dengan sikapnya tersebut secara hukum, Tergugat I haruslah dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matige daad*) yang merugikan Penggugat;

16. Bahwa adapun kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan Tergugat I tersebut, besarnya didasarkan kepada kerugian yang diajukan Tergugat I dan telah dibenarkan oleh Mahkamah Agung sebagaimana dalam Putusan Nomor 361 K/Pdt/2010 tertanggal 31 Desember 2010, adalah sebagai berikut:

16.1. Kerugian Tergugat I, adalah sebesar Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) sebagai hasil tanaman:

- cengkeh 300 pohon Rp 35.000.000,00
- jengjing 300 pohon Rp 60.000.000,00

yang dialaminya sejak tanggal 29 Mei 1985 - saat mana penanda tangan akta jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 dilakukan, sampai jual beli *a quo* dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh kekuatan hukum tetap *in casu* Putusan Nomor 361 K/Pdt/2010 tertanggal 31 Desember 2010;

16.2. Bahwa dengan demikian kerugian yang diderita Tergugat I adalah Rp95.000.000,00 dibagi selama 15 (lima belas) tahun selisih waktu penanda tangan dan dibatalkannya jual beli, sebesar Rp 6.300.000,00 (Enam juta tiga ratus ribu rupiah) per tahun;

16.3. Bahwa mengingat hak Penggugat adalah setengah dari luas yang dikuasai Tergugat I, maka kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah Rp 6.300.000,00 (Enam juta tiga ratus ribu rupiah) dibagi 2, berarti sebesar Rp 3.150.000,00 (Tiga juta seratus lima puluh juta rupiah) per tahun;

16.4. Bahwa dengan demikian kerugian yang diderita Penggugat yang harus dipertanggung jawabkan Tergugat I, adalah sebesar Rp 3.150.000,00 (Tiga juta seratus lima puluh juta rupiah) per tahun terhitung sejak akta jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap *in casu* 19 September 1994 sampai Penggugat memperoleh haknya baik secara *natura* ataupun secara *in natura*;

17. Bahwa dengan demikian adalah adil, bilamana terhadap Tergugat I dan atau orang yang mendapat hak daripadanya dihukum menyerahkan separuh (setengah) bagian tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta, kepada Penggugat segera dan seketika, dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari Tergugat I lalai melaksanakannya, yang bilamana tidak dapat dilakukan pembagian secara *natura*, dilakukan penjualan di muka umum (Pelelangan) yang hasilnya dibagi separuh (setengah) dengan bagian yang sama;

18. Bahwa untuk mencegah agar gugatan ini menjadi sia-sia (*illusoir*), mohon dilakukan sita jaminan masing atas tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta semula atas nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor 1590/1982, seluas 26.020 m², dan barang-barang milik Tergugat I baik yang bergerak maupun tidak bergerak;

19. Bahwa gugatan ini didasarkan fakta hukum yang otentik, maka adalah beralasan hukum, bilamana putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sekalipun terhadapnya timbul upaya banding, kasasi maupun *verzet*;

Halaman 8 dari 31 hal. Put. Nomor 1791 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)



Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Purwakarta berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

- I. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- II. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
- III. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onreht matige daad*) yang merugikan Penggugat;
- IV. Menghukum Tergugat I dan atau orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan separuh (setengah) bagian tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta, kepada Penggugat segera dan seketika, dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari Tergugat I lalai melaksanakannya, yang bilamana tidak dapat dilakukan pembagian secara *natura*, dilakukan penjualan di muka umum (Pelelangan) yang hasilnya dibagi separuh (setengah) dengan bagian yang sama;
- V. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat uang sebesar Rp3.150.000,00 (Tiga juta seratus lima puluh juta rupiah) per tahun sampai Penggugat memperoleh haknya baik secara *natura* ataupun secara *in natura*;
- VI. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sekalipun terhadapnya timbul upaya banding, kasasi maupun *verzet*;
- VII. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul;

SUBSIDAIR

Bilamana Pengadilan tidak sependapat dengan tuntutan primair, mohon putusan didasarkan kepada keadilan dan kepatutan (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi sengketa perdata di hadapan Pengadilan Negeri Purwakarta, sebagaimana ternyata dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.Pwk, dimana predikat dan/atau kualitasnya adalah sebagai berikut:
 - 2.1. H. Hadi Dahlan (Tergugat II sekarang ini) bertindak selaku Penggugat;



2.2. Drs. Sandy Bias (Tergugat I sekarang ini) bertindak selaku Tergugat I;
dan

2.3. Tasmiami Binti Santaatmaja Alias Tasmiami Elon (Penggugat sekarang ini), selaku Tergugat II;

3. Bahwa dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.Pwk tersebut, oleh Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 29 Agustus 1990 telah putus dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam kompensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
1. Menyatakan sita jaminan yang telah dilakukan sah dan berharga sejajar dengan hak-hak utama/privilege Bank Kreditur dari Tergugat I;
2. menyatakan batal demi hukum Sertifikasi Hak Milik Nomor 123 Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta atas nama Tergugat I surat Ukur Nomor 1590/1982 seluas 26.060 m² (dua puluh enam ribu enam puluh meter persegi);
3. Membatalkan akte jual beli Nomor 5/J.B.2/V/1985 antara Tergugat I dan Tergugat II;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta kepada Penggugat segera dan seketika;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat atas kerusakan tanaman milik Penggugat sebesar Rp28.250.000,00 (dua puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan rekompensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Tergugat-Tergugat dalam konvensi-Penggugat-Penggugat dalam rekonsensi untuk membayar ongkos perkara yang ditaksir sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

4. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut pihak Tergugat I (Tergugat I saat ini) dan II (Penggugat saat ini) telah mengajukan permohonan banding ke hadapan Pengadilan Tinggi Bandung, sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata dari perkara Nomor 324/Pdt/1990/PT.Bdg, dan pada tanggal 7 Desember 1990 telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan II dalam konvensi – Para Penggugat dalam rekonvensi;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 29 Agustus 1990 Nomor 1/Pdt/G/1990/PN.Pwk, sehingga berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

Dalam eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sita jaminan yang telah dilakukan dalam perkara ini sah dan berharga sejajar dengan hak-hak utama/privilege Bank Kreditur dari Tergugat I;
- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor 123 Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta atas nama Tergugat I, surat ukur Nomor 1590/1982, seluas 26.020 m²;
- Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 tanggal 29 Mei 1985 antara Tergugat I dan Tergugat II;
- Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta kepada Penggugat segera dan seketika;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp 20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat rekonvensi seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat dalam rekonvensi, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ini adalah nihil;

5. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi tersebut, para pihak telah mengajukan permohonan kasasi ke hadapan Mahkamah Agung sebagaimana ternyata dalam Nomor 2588 K/Pdt/1992, dan pada tanggal 28 April 1994 telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Halaman 11 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Drs. Sandi Bias dan 2. Ny. Tasmiami binti Santaatmaja maupun dari Pemohon Kasasi: H. Hadi Dahlan tersebut dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Desember 1990 Nomor 324/Pdt/1990/PT.Bdg., sehingga seluruh amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan sita jaminan yang telah dilakukan dalam perkara ini sah dan berharga sejajar dengan hak-hak utama/privilege Bank Kreditur dari Tergugat I;
- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor 123 Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta atas nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor 1590/1982, seluas 26.020 m²;
- Menyatakan batal demi hukum akta jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 tanggal 29 Mei 1985 antara Tergugat I dan Tergugat II;
- Menghukum Tergugat I dengan menyerahkan separuh (setengah) bagian tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta, kepada Penggugat segera dan seketika;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat rekonvensi seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat asal membayar biaya perkara di semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp 20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

6. Bahwa selain itu, antara Penggugat dengan Tergugat I telah pula bersengketa, sebagaimana dalam perkara Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Pwk, dimana predikat dan/atau kualitasnya adalah sebagai berikut:

5.1 Tasmiami Binti Santaatmaja alias Tasmiami Elon (Penggugat sekarang ini), selaku Tergugat; dan

5.2 Drs. Sandy Bias (Tergugat I sekarang ini), selaku Penggugat;

7. Bahwa perkara *a quo* telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purwakarta, sebagaimana ternyata putusan dari Pengadilan Negeri Purwakarta di dalam Nomor 08/Pdt/G/2008.PN.Pwk, putusan tertanggal 9 Oktober 2008 tersebut memuat amar sebagai berikut:

MENGADILI

Halaman 12 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



DALAM KONPENSI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekovensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat di terima.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp179.000,00 (seratus tujuh puluh ribu rupiah);

8. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, telah diajukan upaya banding, sebagaimana ternyata dalam perkara Nomor 93/Pdt/2009/PT.Bandung, dan oleh Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 9 Juni 2009 telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding/ Terbanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 9 Oktober 2008 Nomor 8/Pdt/G/2008/PN.Purwakarta yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp210.000,00 (dua ratus sepuluh ribu rupiah);

9. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Banding tersebut, para pihak telah mengajukan upaya hukum kasasi, sebagaimana ternyata dari Perkara Nomor 361 K/Pdt/2010, dan kemudian pada tanggal 31 Desember 2010 oleh Mahkamah Agung telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari permohonan kasasi: Drs. Sandi Bias tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 93/Pdt/2009/ PT.Bandung tanggal 9 Juni yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 08/Pdt.G/PN.Purwakarta tanggal 9 Oktober 2008;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang ganti rugi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

DALAM REKOPENSI:

- Menyatakan gugatan rekonsvansi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

10. Bahwa perkara ini yaitu perkara Nomor 3/Pdt.G/2015/PN Pwk. pada kenyataannya dengan kedua perkara terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan bersifat positif tersebut yaitu perkara Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.Pwk *juncto* Nomor 324/Pdt/1990/PT Bdg *juncto* Nomor 2588 K/Pdt/1992; dan perkara Nomor 08/Pdt.G/2008/PN Pwk *juncto* Nomor 93/Pdt/2009/PT Bandung *juncto* Nomor 361 K/Pdt/2010, pihak-pihak serta objek perkaranya sama, dan telah pula mengajukan eksekusinya yang berarti telah menerima putusan *a quo*, Namun Penggugat dalam perkara ini atau/ Tergugat/Penggugat Rekonsvansi dalam perkara Nomor 08/Pdt.G/2008/PN Pwk. *juncto* Nomor 93/Pdt/2009/PT.Bandung *juncto* Nomor 361 K/Pdt/2010 tiba-tiba tidak berkenan dengan amar putusan *a quo* dan melakukan gugatan ini, seyogianya ketika masih dalam tenggang waktunya dapat menempuh upaya hukum PK, bukannya mengajukan gugatan yang sama, sehingga gugatan atas perkara *a quo* adalah *Ne bis in Idem*;

Dalam Rekonsvansi:

1. Bahwa Penggugat d/r semula Tergugat I menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Tergugat d/r semula Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Penggugat d/r semula Tergugat I, segala uraian dalam Eksepsi serta dalam Konvensi tersebut di atas mohon dianggap telah termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam rekonsvansi ini;
2. Bahwa pada bulan Mei 1985 antara Penggugat dr (Tergugat I) dan Tergugat dr (Penggugat) telah terjadi kesepakatan jual beli yang ditindaklanjuti dengan jual beli atas sebidang tanah sebagaimana bukti SHM Nomor 123/Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta tanggal 2 Oktober 1982 dengan Surat Ukur Nomor 1590/1982 tanggal 14 September 1982 seluas 26.060 m² (dua puluh enam ribu enam puluh meter persegi) atas nama dan hak milik Tergugat dr (Penggugat)

Halaman 14 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 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)



berstatus janda sebagai penjual dan tanah tersebut atas nama dan hak miliknya berstatus janda sejak 1981 sebagaimana diakui dalam jawaban terdahulu dari Tergugat dr (Penggugat);

3. Bahwa peristiwa hukum jual beli tersebut terjadi dengan harga jual sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang dituangkan Akta Jual Beli Nomor 5/J.B.2/V/1985 tanggal 29 Mei 1985 yang didukung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 123/ Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta tanggal 2 Oktober 1982 dengan Surat ukur Nomor 1590/1982 tanggal 14 September 1982 seluas 26.060 m² (dua puluh enam ribu enam puluh meter persegi) atas nama Penggugat dr, yang telah bercerai pada tanggal 2 Desember 1981 dari pernikahan tanggal 13 Mei 1975;
4. Bahwa dengan adanya bukti Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2588K/Pdt/1992 *juncto* perkara banding Nomor 324/1990/Pen/PT.B *juncto* perkara Nomor 1/Pdt.G/1990/PN Pwk. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka jelas dan nyata atas tanah tersebut terkandung beban hak gono-gini mantan suaminya Tergugat dr (Penggugat), dimana mantan suami Tergugat dr (Tergugat II) H. Dahlan sebagai Penggugat dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.Pwk *juncto* perkara banding Nomor 324/1990/Pen/PT.B *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2588K/Pdt/1992 memperoleh $\frac{1}{2}$ bagian atas tanah *a quo*, sama sekali tidak ada lagi bagian untuk Penggugat dr. Oleh karena itu disamping telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat dr dalam melanggar perjanjian jual beli tersebut, juga memenuhi segala unsur dari perbuatan melanggar hukum dimana Tergugat dr sebagai penjual telah melanggar kewajiban hukum untuk menjamin dua hal pokok sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 1491 dan Pasal 1492 KUHPerdara yaitu: 1. menjamin adanya ketenangan pembeli untuk memiliki barang yang telah dibeli; 2. menjamin tidak ada cacat tersembunyi;
5. Bahwa dalam hubungan hukum antara Penggugat dr dan Tergugat dr tidak nampak adanya perjanjian tentang hak untuk membeli kembali atas objek jual beli *a quo* dan tegas-tegas dinyatakan dalam Pasal 3 AJB *a quo*: adapun uang pembelian yang sudah diberikan kepada penjual (Tergugat dr) tersebut di atas tidak akan dituntut kembali oleh pembeli (Penggugat dr). Sehingga adalah adil dan bijaksana serta berdasarkan hukum mewajibkan Tergugat dr untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat dr sebagai pembeli beritikad baik;

Halaman 15 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



6. Bahwa oleh karena perbuatan melanggar hukum dan *wanprestasi* dari Tergugat dr/Penggugat dahulu Tergugat II, Penggugat dr/Tergugat I dk telah dirugikan secara:

Materiil: bukan sebesar Rp6.262.000.000,00 (enam milyar dua ratus enam puluh dua juta rupiah) melainkan sebesar Rp5.310.810.000,00 (lima milyar tiga ratus sepuluh juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah). Adapun perinciannya adalah sebagai berikut:

- Hasil panen cengkeh untuk 300 pohon x 3 kg kering/pohon/tahun x Rp40.000,00/kg = Rp36.000.000,00/ tahun (tiga puluh enam juta rupiah per tahun), dan hingga saat ini telah berjalan 19 tahun, sehingga kerugian yang dialami Penggugat dk menjadi 19 x Rp36.000.000,00 = Rp684.000.000,00 (enam ratus delapan puluh empat juta rupiah);
- Hasil kayu jeunjing untuk 3000 pohon x Rp300.000,00/pohon/4 tahun = Rp900.000.000,00/4 tahun (sembilan ratus juta rupiah per empat tahun), dan hingga saat itu telah berjalan 19 tahun sehingga kerugian yang dialami Tergugat I dh Penggugat dk menjadi 19/4 x Rp900.000.000,00 = Rp4.275.000.000,00 (empat milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Penggantian setengah bagian tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta kepada Tergugat I dh Penggugat dk seluas $\frac{1}{2} \times 26.060 \text{ m}^2 = 13.030 \text{ m}^2$ sesuai dengan harga pasaran saat ini bukan Rp100.000,00/ m^2 akan tetapi adalah Rp27.000,00/ m^2 (dua puluh tujuh ribu per meter persegi) sesuai bukti P.4 NJOP daerah tersebut adalah Rp27.000,00/ m^2 saat ini akan diajukan pada saat pembuktian sehingga bukan berjumlah sebesar $13.030 \text{ m}^2 \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp}1.303.000.000,00$ (satu milyar tiga ratus tiga juta rupiah) akan tetapi berjumlah sebesar $13.030 \text{ m}^2 \times \text{Rp}27.000,00 = \text{Rp}351.810.000,00$ (tiga ratus lima puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) akan disesuaikan pada saat pembuktian;

Immateriil: Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) oleh karena perbuatan Tergugat dr tersebut menimbulkan gangguan phikis bagi Penggugat dr hingga menjatuhkan nama baik maupun kehormatan Penggugat dk di kalangan pebisnis dan pelanggan;

7. Bahwa Penggugat dr /Tergugat I dh Penggugat merasa *Judex Facti* dalam perkara Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Pwk. *juncto* Nomor 93/Pdt/2009/PT.Bandung *juncto* Nomor 361 K/Pdt/2010 belum cukup atau tidak mempertimbangkan (*onvoldoende getiveerd*) fakta yuridis yang diajukan oleh



Penggugat dr /Tergugat I dh Peggugat dk, apalagi tentang kerugian tanah hanya dinilai sesuai harga pembelian saat itu hanya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) saja, padahal gugatan Peggugat dr /Tergugat I dh Peggugat dk berdasarkan pada Akta Otentik berupa bukti Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 2588 K/Pdt/1992 *juncto* Nomor 324/Pdt/1990/PT.BDG *juncto* Nomor 1/Pd/G/1990/PN.Pwk. Akta Jual Beli Nomor Nomor 5/J.B.2/V/1985 dan NJOP daerah tersebut adalah Rp27.000,00/m² pada saat itu, harga saat ini akan diajukan dalam pembuktian, untuk itu mohon keadilan yang seadil-adilnya;

8. Bahwa oleh karena itu segala tuntutan dalam gugatan Rekonvensi dari Peggugat dr/Tergugat I dh Peggugat mempunyai alas hak yang sah sesuai dengan kaidah hukum itu sendiri;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Peggugat mohon agar Pengadilan Negeri Purwakarta memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Peggugat dr seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dr telah melakukan *Wanprestasi* dan Perbuatan Melanggar Hukum;
3. Menghukum Tergugat dr untuk membayar kepada Peggugat dr secara tunai, seketika dan sekaligus kerugian Peggugat Yaitu:

Materiil: bukan sebesar Rp6.262.000.000,00 (enam milyar dua ratus enam puluh dua juta rupiah melainkan sebesar Rp5.310.810.000,00 (lima miliar tiga ratus sepuluh juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah). Adapun perinciannya adalah sebagai berikut:

Hasil panen cengkeh untuk 300 pohon x 3 kg kering/pohon/tahun x Rp40.000,00/kg = Rp36.000.000,00/ tahun (tiga puluh enam juta rupiah per tahun), dan hingga saat ini telah berjalan 19 tahun, sehingga kerugian yang dialami Peggugat seluruhnya menjadi 19 x Rp36.000.000,00 = Rp684.000.000,00 (enam ratus delapan puluh empat juta rupiah);

Hasil kayu jeunjing untuk 3.000 pohon x Rp300.000,00/pohon/4 tahun = Rp900.000.000,00/4 tahun (sembilan ratus juta rupiah per empat tahun), dan hingga saat ini telah berjalan 19 tahun sehingga kerugian yang dialami Peggugat seluruhnya menjadi 19/4 x Rp900.000.000,00 = Rp4.275.000.000,00 (empat milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Penggantian setengah bagian tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta kepada Peggugat seluas $\frac{1}{2} \times 26.060 \text{ m}^2 = 13.030 \text{ m}^2$ sesuai dengan harga pasaran saat ini



bukan Rp100.000,00/ m² akan tetapi adalah Rp27.000,00 /m² (dua puluh tujuh ribu per meter persegi) sesuai bukti P.4 NJOP daerah tersebut adalah Rp27.000,00/m² harga saat ini akan disesuaikan pada saat pembuktian sehingga bukan berjumlah sebesar 13.030 m² x Rp100.000,00 = Rp1.303.000.000,00 (satu miliar tiga ratus tiga juta rupiah) akan tetapi berjumlah sebesar 13.030 m² x Rp27.000,00 = Rp351.810.000,00 (tiga ratus lima puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah);

Immateriil: Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) oleh karena perbuatan Tergugat dr tersebut menimbulkan gangguan phikis bagi Penggugat dr hingga menjatuhkan nama baik maupun kehormatan Penggugat dr di kalangan pebisnis dan pelanggan;

4. Menghukum Tergugat dr untuk mentaati putusan ini dan membayar uang paksa kepada Penggugat dr sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) seketika dan sekaligus untuk setiap hari lalai;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, walau pun timbul *Verset*, banding, kasasi, dan upaya hukum lain;
6. Menghukum Tergugat dr untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar

Jika Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwakarta telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2015/PN.Pwk. tanggal 9 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp6.316.000,00 (enam juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Halaman 18 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 568/Pdt/ 2015/PT.Bdg. tanggal 17 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 568/PDT/2015/PT.BDG. *juncto* Nomor 03/Pdt.G/2015/PN.Pwk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 29 Maret 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 4 April 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. **JUDEX FACTI** MENCANTUMKAN FAKTA HUKUM YANG TIDAK BENAR DALAM PUTUSANNYA, SEHINGGA NYATA-NYATA MELANGGAR KETENTUAN Pasal 184 ayat (1) HIR *juncto* Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009.

Bahwa mohon perhatian terhadap putusan hakim Tingkat Pertama 26 angka 7, yang mencantumkan, yaitu:

7. Foto copy Tabungan BATARA atas nama Tergugat I, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan tertanda P-7;

Bahwa Penggugat DK/Tergugat DR/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak pernah mengajukan surat bukti P-7 berupa Tabungan BATARA atas nama Tergugat I, surat bukti P-7 yang diajukan Pemohon Kasasi adalah:

Halaman 19 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



Risalah Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 361 K/Pdt/2010 *juncto* Nomor 08/Pdt.G/2008/PN Pwk.;

Bahwa dengan demikian, terbukti putusan Hakim Tingkat Pertama yang dibenarkan oleh Pengadilan Banding (*Judex Facti*) nyata-nyata mengandung ketidakbenaran dalam mempertimbangkan terhadap apa yang terungkap dalam persidangan, khususnya terhadap surat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi, sehingga karenanya bertentangan dengan ketentuan Pasal 184 ayat (1) HIR, yang mengharuskan secara imperitive:

“bahwa setiap putusan dalam perkara perdata harus memuat ringkasan gugatan dan jawaban dengan jelas, alasan dan dasar putusan, pasal-pasal serta hukum tidak tertulis, pokok perkara, biaya perkara serta hadir tidaknya pihak-pihak yang berperkara pada waktu putusan diucapkan”;

Sudah barang tentu terhadap pasal *a quo* harus pula ditafsirkan keharusan mencantumkan jawaban dalam arti luas yang tidak saja memuat acara jawab menjawab (*contradictoir*), juga harus memuat yang berkenaan dengan alat-alat bukti yang terungkap dalam persidangan yang merupakan bagian dari pertimbangan duduk perkara (fakta);

Bahwa selain telah melanggar ketentuan tersebut, terbukti pula *Judex Facti* telah membuktikan ketidak hati-hatian (tidak profesional) dalam mempertimbangkan tentang duduk perkara (fakta) yang tidak pernah terungkap dalam persidangan, sehingga karenanya telah melanggar pula ketentuan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, yang menyatakan:

“(2) Hakim dan hakim konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional, dan berpengalaman di bidang hukum”. (huruf miring dan garis bawah oleh Pemohon Kasasi);

Bahwa padahal surat bukti P-7 yang sebenarnya *in casu* Risalah Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 361 K/Pdt/2010 *juncto* Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Pwk. yang diajukan Pemohon Kasasi tersebut, adalah surat bukti yang sangat menentukan untuk membuktikan adanya hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;

Bahwa dengan demikian terbukti putusan *Judex Facti* adalah tidak sah, karena mengandung pertimbangan duduk perkara (fakta) yang tidak benar sehingga karenanya adalah beralasan hukum untuk dibatalkan;

II. **PUTUSAN *JUDEX FACTI* NYATA-NYATA KURANG CUKUP PERTIMBANGANYA (*onvoldoende gemotiveerd*);**

Halaman 20 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



1. Bahwa mohon perhatian terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada alinea terakhir halaman 36 dan halaman 37, yaitu:

“.....dst....dst..., Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan materi, obyek perkara dengan Tergugat, dan Penggugat juga tidak menjelaskan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau obyek perkara maupun dengan pihak Tergugat maupun penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat,”

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, terbukti tidak mempertimbangkan secara seksama terhadap dalil-dalil posita gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi, karena terbukti:

- Hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek perkara telah dengan jelas terurai dalam posita gugatan, yaitu Penggugat/Pemohon Kasasi adalah pihak yang berhak $\frac{1}{2}$ bagian atas hak Milik Nomor 123 Desa Taringgul Tonggoh (yang kini telah berubah menjadi Desa Taringgul Tengah/*vide* surat bukti TI.2), Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta atas nama Drs. Sandy Bias/Termohon Kasasi I, Surat Ukur Nomor 1590/1982, seluas 26.020 m², karena telah dinyatakan sebagai harta bersama antara H.Hadi Dahlan /Termohon Kasasi II dan Tasmiami Binti Santaatmaja Alias Tasmiami Elon/Pemohon Kasasi, berdasarkan putusan Surat Bukti P-1 (*vide* Perkara Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.Pwk Putusan tertanggal 29 Agustus 1990) *juncto* Surat Bukti P-2 (*vide* Perkara Nomor 324/Pdt/1990/PT.Bdg Putusan tertanggal 7 Desember 1990) *juncto* Surat Bukti P-3 (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2588 K/Pdt/1992 tertanggal 28 April 1994); dan hubungan hukum antara Penggugat/Pemohon Kasasi dengan Tergugat, khususnya Tergugat I/Termohon Kasasi I didasarkan kepada Pasal 1365 KUHP, karena didasarkan kepada fakta atas hak Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut tanpa hak telah dikuasai bertahun-tahun oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I, padahal sudah diingatkan untuk diserahkan, namun Tergugat I/Termohon Kasasi I tidak mau secara sukarela menyerahkannya, terbukti dari Berita Acara musyawarah pelaksanaan putusan tanggal 30 Oktober 2014 (*vide* surat bukti P-9), yang memuat antara lain:

Halaman 21 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

".... dst....dst....Bahwa pihak Termohon (Drs. Sandi Bias) dengan kuasanya Sugito, S.H., M.H., menyatakan bahwa di dalam amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 361 K/Pdt/2010, tidak ada bunyi yang menyatakan untuk menyerahkan objek kepada Pemohon, maka pihak Termohon dengan kuasanya Sugito, S.H., M.H., menyatakan keberatan atas permintaan dari Pemohon (Ny. Tasmiasi)...dst...dst...."

Bahwa fakta hukum tersebut telah diuraikan secara jelas dan gamblang dalam surat gugatan posita angka 1 (halaman 1) sampai dengan posita angka 12 (halaman 5), yang merupakan uraian tentang adanya hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi, yang lebih konkrit merupakan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatige daad*) yang dilakukan Termohon Kasasi I yang merugikan Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan demikian adalah keliru bilamana Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan seolah-olah Penggugat/ Pemohon Kasasi tidak menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan materi, objek perkara dan dengan Tergugat, dan Penggugat juga tidak menjelaskan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat maupun penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat, sebagaimana dalam putusannya halaman 30 alinea terakhir sampai dengan halaman 31 alinea pertama;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* andaipun benar –*quod non*-bertentangan dengan keadilan substantif yang sudah merupakan Yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung, secara substansial Termohon Kasasi I telah terbukti menguasai tanah sengketa sudah berpuluh-puluh tahun lamanya, lebih-lebih terbukti Termohon Kasasi I telah memperoleh kemanfaatan dengan telah menikmati fasilitas pinjaman dari BNI dengan jaminan obyek perkara (padahal bukan miliknya), sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2588 K/Pdt/1992, hal 15 angka 7 (vide surat bukti P-3), yaitu:

Halaman 22 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



“Bahwa sekitar tahun 1985 tanah sengketa telah di gunakan Pemohon Kasasi/Tergugat asal I pada BNI, maka seharusnya BNI juga ikut di libatkan dalam perkara ini, karena Pemohon Kasasi/Tergugat asal I tidak mutlak lagi menjadi pemiliknya”;

Bahwa sementara Pemohon Kasasi adalah sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap *in casu* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2588 K/Pdt/1992, tertanggal 28 April 1994 (vide surat bukti P-3), harus menunggu bertahun-tahun lamanya tanpa kepastian;

Bahwa dengan demikian terbukti *Judex Facti* kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya tidak mempertimbangkan secara seksama terhadap isi gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi khususnya bagian posita yang telah jelas menguraikan tentang hubungan antara Penggugat/Pemohon Kasasi dengan materi atau obyek gugatan, begitu pula hubungan antara Penggugat/ Pemohon Kasasi dengan Para Tergugat/Para Termohon Kasasi telah dengan jelas diuraikan dalam posita gugatan, sehingga karenanya haruslah dibatalkan (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970 *juncto* Nomor 638 K/Sip/1969 *juncto* Nomor 67 K/Sip/1972 *juncto* Nomor 903 K/Sip/1972);

2. Bahwa selain itu, merupakan fakta hukum, terbukti berdasarkan Surat Bukti P-1 (vide Perkara Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.Pwk Putusan tertanggal 29 Agustus 1990) *juncto* Surat Bukti P-2 (vide Perkara Nomor 324/Pdt/1990/PT.Bdg Putusan tertanggal 7 Desember 1990) *juncto* Surat Bukti P-3 (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 2588 K/Pdt/1992 tertanggal 28 April 1994), maka perkara *a quo* obyek/dasar gugatannya pada pokoknya mengenai tuntutan gono-gini antara H. Hadi Dahlan (Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II) dengan Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi;
3. Bahwa demikian pula merupakan fakta hukum, terbukti berdasarkan surat bukti P-4 (vide Perkara Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Pwk) *juncto* surat bukti P-5 (vide perkara nomor 93/pdt/2009/PT.Bandung) *juncto* surat bukti P-6 (vide perkara Nomor 361 K/Pdt/20109), terbukti perkara *a quo* obyek/dasar gugatannya, mengenai tuntutan ganti kerugian harga tanaman;

Halaman 23 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



4. Bahwa selain itu merupakan fakta hukum, terbukti dasar gugatan perkara sekarang ini adalah berbeda dengan dasar gugatan baik perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.Pwk Putusan tertanggal 29 Agustus 1990 *juncto* Nomor 324/Pdt/1990/PT.Bdg Putusan tertanggal 7 Desember 1990 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2588 K/Pdt/1992 tertanggal 28 April 1994, maupun dengan Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Pwk *juncto* perkara nomor 93/Pdt/2009/PT.Bandung *juncto* Nomor 361 K/Pdt/2010, sehingga secara hukum tidak melekat *nebis in idem*;
5. Bahwa dengan mendasarkan kepada unsur dasar gugatan adalah salah satu parameter/ukuran untuk menentukan melekat tidaknya asas *nebis in idem* (vide Pasal 1917 KUHPperdata *juncto* Putusan MARI Nomor 3221 K/Pdt/1985 tertanggal 7 Oktober 1986), maka dalil eksepsi yang diajukan Tergugat I DK/Penggugat DR/Termohon Kasasi I, seolah-olah perkara sekarang ini adalah *ne bis in idem* (vide jawaban hlm 5), adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak setidaknya tidaknya dikesampingkan;

DALAM KOMPENSI

1. Bahwa sebagaimana terungkap dalam persidangan tingkat pertama, terbukti yang menjadi pokok dasar gugatan Penggugat Dk/Tergugat Dr/Pemohon Kasasi adalah adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor 2588 K/Pdt/1992, tertanggal 28 April 1994 (vide surat bukti P-3) yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewisjede*) yang sebagaimana telah diuraikan dalam bagian eksepsi di atas dapat dikonstantir fakta hukum sebagai berikut:
 - 1.1. Adanya keharusan secara imperatif kepada Drs. Sandy Bias/ Termohon Kasasi I untuk menyerahkan separuh (setengah) bagian tanah yang terletak di desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta, kepada H. Hadi Dahlan/Termohon Kasasi II segera dan seketika;
 - 1.2. Batal demi hukum akta jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 tanggal 29 Mei 1985 (vide surat bukti T.II-1) antara Penggugat/Pemohon Kasasi dengan Tergugat I/Termohon Kasasi I;
2. Bahwa merupakan fakta hukum, terbukti berdasarkan surat bukti P-7 *juncto* surat bukti P-8 terbukti Pemohon Kasasi telah meminta kepada Termohon Kasasi I untuk menyerahkan ½ bagian tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta

Halaman 24 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pemohon Kasasi, namun faktanya Termohon Kasasi I tidak mau melaksanakannya, yang menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

3. Bahwa selanjutnya merupakan fakta hukum, terbukti berdasarkan surat bukti P-9 *in casu* Berita Acara musyawarah pelaksanaan putusan tanggal 30 Oktober 2014 yang memuat antara lain:
“.... dst....dst....Bahwa pihak termohon (Drs. Sandi Bias) dengan kuasanya Sugito, S.H., M.H., menyatakan bahwa di dalam amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 361 K/Pdt/2010, tidak ada bunyi yang menyatakan untuk menyerahkan objek kepada Pemohon, maka pihak Termohon dengan kuasanya Sugito, S.H., M.H., menyatakan keberatan atas permintaan dari Pemohon (Ny. Tasmiasi)...dst...dst...”;
4. Bahwa merupakan fakta hukum, terbukti berdasarkan surat bukti TI.2 dan hasil pemeriksaan setempat (*descente/plaatsopneming*) tanah *a quo* dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat Dk I/Penggugat Dr/Terbanding I/ Termohon Kasasi I tanpa hak;
5. Bahwa akibat perbuatan Termohon Kasasi I yang terbukti melanggar hak dan merugikan Pemohon Kasasi, yaitu sebesar Rp3.150.000,00 (tiga juta seratus lima puluh juta rupiah) per tahun dihitung sejak akta jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap *in casu* 19 September 1994 (vide surat bukti P-3);
6. Bahwa perhitungan ini didasarkan Putusan Nomor 361 K/Pdt/2010 tertanggal 31 Desember 2010 (Vide Surat Bukti P-6), yang sistem perhitungan dan perinciannya telah diuraikan dalam surtat gugatan (posita angka 16 sd 16 .4), yaitu :
 - 6.1. Kerugian Termohon Kasasi I, adalah sebesar Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) sebagai hasil tanaman:
 - cengkeh 300 pohon Rp 35.000.000;
 - jengjing 300 pohon Rp 60.000.000;yang dialaminya sejak tanggal 29 Mei 1985 - saat mana penanda tanganan akta jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 dilakukan, sampai jual beli *a quo* dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap *in casu* Putusan Nomor 361 K/Pdt/2010 tertanggal 31 Desember 2010 (Vide Surat Bukti P-6);
 - 6.2. Bahwa dengan demikian kerugian yang diderita Termohon Kasasi I adalah Rp95.000.000,00 dibagi selama 15 (lima belas) tahun selisih

Halaman 25 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 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)



waktu penanda tangan dan dibatakannya jual beli-, adalah sebesar Rp6.300.000,00 (enam juta tiga ratus ribu rupiah) per tahun;

6.3. Bahwa mengingat hak Pemohon Kasasi adalah setengah dari luas yang dikuasai Termohon Kasasi I, maka kerugian yang diderita oleh Pemohon Kasasi adalah Rp 6.300.000,00 (Enam juta tiga ratus ribu rupiah) dibagi 2 (dua), berarti sebesar Rp3.150.000,00 (tiga juta seratus lima puluh juta rupiah) per tahun;

6.4. Bahwa dengan demikian kerugian yang diderita Pemohon Kasasi yang harus dipertanggung jawabkan Termohon Kasasi I, adalah sebesar Rp 3.150.000,00 (Tiga juta seratus lima puluh juta rupiah) per tahun terhitung sejak akta jual beli Nomor 5/J/B.2/V/1985 dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap *in casu* 19 September 1994 sampai Pemohon Kasasi memperoleh haknya baik secara *natura* ataupun secara *in natura*;

7. Bahwa berdasarkan kepada fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan Tingkat Pertama, terbukti secara hukum Penggugat DK/Tergugat DR/Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalilnya, sehingga karenanya beralasan hukum gugatannya dikabulkan;

8. Bahwa dengan demikian adalah adil dan memenuhi kepastian hukum, bilamana terhadap Termohon Kasasi I dan atau orang yang mendapat hak daripadanya dihukum menyerahkan $\frac{1}{2}$ (separuh/setengah) bagian tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta, kepada Pemohon Kasasi segera dan seketika, dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari Termohon Kasasi I lalai melaksanakannya, yang bilamana tidak dapat dilakukan pembagian secara *natura*, dilakukan penjualan di muka umum (Pelelangan) yang hasilnya dibagi $\frac{1}{2}$ (separuh/ setengah) dengan bagian yang sama;

9. Bahwa merupakan fakta hukum, terbukti gugatan Pemohon Kasasi didasarkan fakta hukum yang otentik, maka adalah beralasan hukum, bilamana putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sekalipun terhadapnya timbul upaya banding, kasasi maupun *verzet*;

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa pertama-tama Penggugat Dk/Tergugat Dr/ Pemohon Kasasi mohon dengan hormat segala sesuatu yang terurai dalam bagian Konpensi di atas dianggap termuat pula sebagai dalil dalam bagian Rekonpensi ini;

Halaman 26 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pemohon Kasasi, menolak seluruh dalil Tergugat Dk I/Penggugat Dr/Terbanding I/ Termohon Kasasi I, kecuali apa yang diakuiinya secara tegas dan bulat;
3. Bahwa merupakan fakta hukum, terbukti tuntutan (rekonvensi) Termohon Kasasi I, dengan menggabungkan tuntutan *wanprestasi* dan Perbuatan Melawan Hukum, jelas merupakan tuntutan yang tidak jelas (*obscur libel*), karena terbukti dalam dalil-dalil rekonvensinya tidak dijelaskan fakta-fakta hukum mana yang merupakan *wanprestasi*, demikian pula tidak diuraikan fakta hukum mana yang merupakan perbuatan melawan hukum, padahal baik *wanprestasi* maupun perbuatan melawan hukum memiliki unsur-unsur dan akibat hukum yang berbeda;
4. Bahwa merupakan fakta hukum, terbukti seluruh dalil Termohon Kasasi I, merupakan dalil-dalil yang telah dikemukakan dan dituntutnya dalam perkara Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Pwk (*vide* surat bukti P-4, lihat dalam putusan *a quo* yang termuat pada hlm 4 angka 7 sd hlm 5 huruf c dihubungkan dengan petitum pada hlm 6 angka 4 sd hlm 7 angka 5) *juncto* perkara nomor 93/Pdt/2009/PT.Bandung (*vide* surat bukti P-5, dan terakhir diputus oleh Mahkamah Agung di dalam perkara Nomor 361 K/Pdt/2010, pada tanggal 31 Desember 2010 (*vide* surat bukti P-6);
5. Bahwa dengan demikian secara hukum dalil-dalil Termohon Kasasi I *a quo* haruslah dinyatakan melekat unsur *nebis in idem*, sehingga karenanya beralasan hukum untuk dikesampingkan, setidaknya-tidaknya tuntutan Termohon Kasasi I yang berkaitan dengan tuntutan hasil panen cengkeh, hasil kayu jeungjing dan penggantian setengah bagian tanah yang terletak di Desa Taringgul Tonggoh, Kecamatan Wanayasa, Kabupaten Purwakarta telah dipertimbangkan dan diputus sebagaimana dalam surat bukti P-4, surat bukti P-5 dan surat bukti P-6, putusan mana kini telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
6. Bahwa lebih-lebih merupakan fakta hukum, terbukti berdasarkan surat bukti P-1 (*in casu* putusan perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/1990/PN.Pwk Putusan tertanggal 29 Agustus 1990, halaman 4 alinea terakhir dan halaman 5 alinea pertama), adanya dalil H. Hadi Dahlan (Termohon Kasasi II sekarang ini), yaitu:
"Bahwa di samping dasar jual beli yang bertentangan dengan hukum tersebut, Tergugat I dengan sewenang-wenang telah memasuki tanah milik Penggugat dan orang-orang Tergugat I telah menhangcurkan tanaman yang di tanam dengan susah payah oleh Penggugat yakni:

Halaman 27 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



- cengkeh sebanyak 325 pohon, kerugian sebesar 325 x Rp500.000,00 batang Rp162.500.000,00 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
 - kayu jinjing sebanyak 3000 batang, kerugian sebesar 30 x Rp100.000,00 batang = Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) “;
7. Bahwa merupakan fakta hukum, terbukti dalil kerugian yang konon diderita Termohon Kasasi I adalah didasarkan kepada halaman 6 angka 6, yaitu: “...dst.,Tiba-tiba hasil panen tersebut di ambil oleh Tergugat II dahulu Penggugat H. Dahlan B yang mengaku sebagai mantan suami Penggugat dahulu Tergugat II turut berhak atas tanah *a quo*, sehingga Tergugat I dahulu Tergugat I mengalami kerugian sebesar...dst....dst...”;
8. Bahwa dengan adanya fakta hukum, terbukti disatu pihak H. Hadi Dahlan (Termohon Kasasi II DK sekarang ini) merasa sebagai yang menanam pohon *a quo*, dilain pihak Termohon Kasasi I mendalihkan dirinyalah yang menanam, jelas merupakan pengakuan yang kontradiktif; Bahwa sekalipun demikian, merupakan fakta hukum, terbukti kerugian yang konon diderita oleh Termohon Kasasi I diakibatkan oleh tindakan H. Hadi Dahlan (Termohon Kasasi II sekarang ini), dan bukan oleh Pemohon Kasasi, sehingga bilamana Pemohon Kasasi dihukum harus membayar kerugian yang diakibatkan bukan oleh dirinya jelas bertentang dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum;
9. Bahwa merupakan fakta hukum, terbukti Termohon Kasasi I telah memperoleh kemanfaatan dengan telah menikmati fasilitas pinjaman dari BNI dengan jaminan obyek perkara, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2588 K/Pdt/1992, hal 15 angka 7 (*vide* surat bukti P-3), yaitu: “Bahwa sekitar tahun 1985 tanah sengketa telah di gunakan Pemohon Kasasi /Tergugat asal I pada BNI, maka seharusnya BNI juga ikut dilibatkan dalam perkara ini, karena Pemohon Kasasi/Tergugat asal I tidak mutlak lagi menjadi pemiliknya”;
- Fakta hukum tidak berlebihan bilamana ditetapkan sebagai keadilan yang dimohonkan Termohon Kasasi I (*vide* halaman 8 pada kalimat terakhir pada angka 9);
10. Bahwa lebih-lebih terbukti ganti rugi dan petitum yang dituntut Termohon Kasasi I telah diputus dalam baik dalam tingkat pertama Putusan Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Pwk (*vide* surat bukti P-4), tingkat banding Putusan Nomor 93/pdt/2009/PT.Bandung (*vide* surat bukti P-5), tingkat kasasi oleh

Halaman 28 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Register Perkara Nomor 361/K/Pdt/2010, sehingga karenanya putusan *a quo* telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), tidak terdapat alasan hukum untuk mempersoalkannya kembali, karena melekat *nebis in idem*;

11. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, dalil-dalil Tergugat I Dk/Penggugat Dr/Termohon Kasasi I adalah tidak berdasar hukum, seyogianyalah ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Bahwa gugatan Penggugat dalam suratnya tidak jelas dan kabur, tidak memenuhi syarat formal sebuah surat gugatan, yaitu tidak menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau obyek perkara Penggugat juga tidak menjelaskan fakta dan peristiwa yang berkaitan langsung antara Penggugat dengan materi/ obyek perkara;

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka surat gugat Penggugat tidak jelas, posita dan petitum tidak saling mendukung, kabur (*obscure libel*), sehingga tidak memenuhi syarat formal;

Bahwa lagi pula alasan-alasan ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dibenarkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidakwenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

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: Tasmiami Binti Santaatmaja Alias Tasmiami Elon tersebut harus ditolak;

Halaman 29 dari 31 hal. Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TASMIATI Binti SANTAATMAJA Alias TASMIATI ELON** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding 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 21 September 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Halaman 30 dari 31 hal.Put. Nomor 1791 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti:

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

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. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.19610313 198803 1 003