



P U T U S A N
Nomor 2081 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

IR. SIGIT WIRIYATMO, bertempat tinggal di Jalan Batik Tiga Negeri, Nomor 11, Kelurahan Sukalayu, Kota Bandung;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding;

L a w a n

ENCEP RAHMAT KARNA bin UNUS, bertempat tinggal di Jalan Kebon Gedang XI, Nomor 61/126 E, RT 03 RW 08, Kelurahan Maleer, Kota Bandung;
Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Turut Terbanding;

D a n:

1. **Ir. RUDY INDRA WARDHANA**, bertempat tinggal Jalan Dipati Kertabumi, Nomor 16, Kota Bandung (dahulu alamat di Cibeunying Permai V/6, Bandung);
2. **TJITJAH**, bertempat tinggal di Jalan Maleer Endah II, Nomor 23, Kota Bandung;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi/Terbanding, Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat Konvensi memiliki hak atas tanah luas 186 m² terletak di Jalan Pelajar Pejuang 45, Nomor 43, Kota Bandung berdasarkan:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 196 tanggal 1 Mei 1995;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 226 tanggal 5 Desember 1996;



2. Bahwa SHM-SHM tersebut di atas berdasarkan:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 160/2001 tanggal 26 April 2001;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 214/2001 tanggal 28 Mei 2001;
 - c. Akta Jual Beli Nomor 264/2001 tanggal 22 Juni 2001;
 - d. Akta Jual Beli Nomor 312/2001 tanggal 24 Juli 2001;
3. Bahwa Turut Tergugat I mengaku sebagai pemilik tanah *a quo*, padahal pada tahun 1967 Turut Tergugat menjual kepada Turut Tergugat II;
4. Bahwa Turut Tergugat II menjual kepada Tergugat dan kemudian Tergugat menjual kepada Penggugat Konvensi, demikian sebagaimana ternyata dari silsilah tanah (fotocopynya dilampirkan secara *ad informandum*);
5. Bahwa jual beli antara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II pada tahun 1967 dan dipermasalahkan setelah lebih dari 40 (empat puluh) tahun dan hal ini tidak logis;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi pemilik yang sah atas tanah seluas 186 m², terletak di Jalan Pelajar Pejuang 45, Nomor 43, Kota Bandung;
 3. a. Menyatakan bahwa:
 - Akta Jual Beli Nomor 160/2001 tanggal 26 April 2001;
 - Akta Jual Beli Nomor 214/2001 tanggal 28 Mei 2001;
 - Akta Jual Beli Nomor 264/2001 tanggal 22 Juni 2001;
 - Akta Jual Beli Nomor 312/2001 tanggal 24 Juli 2001;berdasarkan jual beli antara Tergugat dengan Penggugat Konvensi;
 - b. Menyatakan:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 196 tanggal 1 Mei 1995;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 226 tanggal 5 Desember 1996;Adalah sah dan kuat menurut hukum;
 4. Menyatakan bahwa Turut Tergugat I tidak memiliki tanah terletak di Jalan Pelajar Pejuang 45, Nomor 43, Kota Bandung dan Turut Tergugat I telah diproses dalam perkara pidana LP Nomor LP/536/XII/2009/Biro Ops. tanggal 10 Desember 2009 di Kepolisian Daerah Jawa Barat;
 5. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
- Biaya perkara menurut hukum;



Subsidiar:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang adil, seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Penggugat Konvensi (Ir. Sigit Wiriyatmo) dalam mengajukan gugatan perkara ini yakni Perkara Nomor 301/PDT/G/2015/PN.BDG. menarik E. Rahmat Kama Bin Unus, sebagai pihak yaitu sebagai Turut Tergugat I adalah sangat keliru, karena Penggugat Konvensi (Ir. Sigit Wiriyatmo) dalam Perkara Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. jo. Nomor 2531K/PDT/2005. jo. Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG. Sebagai pihak Tergugat VI/ Pembanding II/Pemohon Kasasi III. Dan proses perkaranya sudah inkrah dan telah dilaksanakan eksekusi, dan dinyatakan E. Rahmat Kama Bin Unus, sebagai pihak Penggugat Konvensi dalam perkara tersebut pemilik yang sah atas tanah warisan dari orang tua;
2. Bahwa dengan demikian seharusnya E. Rahmat Kama Bin Unus, tidak dilibatkan dalam perkara Nomor 301/PDT/G/2015/PN.BDG. karena tidak ada keterkaitan dengan perbuatan dan atau proses peristiwa hukum baik langsung atau tidak langsung, dan sudah dijelaskan dalam Perkara Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. jo. Nomor 2531K/PDT/2005. jo. Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG. Bahwa oleh sebab itu memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili Perkara Nomor 301/PDT/G/2015/PN.BDG. menyatakan bahwa E. Rahmat Kama Bin Unus, dikeluarkan sebagai pihak atau tidak lagi sebagai Turut Tergugat I;
3. Bahwa jika Penggugat Konvensi (Ir. Sigit Wiriyatmo) berkeinginan menarik E. Rahmat Kama Bin Unus, sebagai pihak silahkan mencari upaya hukum atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap Perkara Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. jo. Nomor 2531K/PDT/2005. jo. Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat Konvensi *error in persona* karena Turut Tergugat I sudah tidak ada hubungan hukum lagi dengan Penggugat Konvensi dalam Perkara Nomor 301/PDT/G/2015/PN.BDG. (Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni



1979. Sebagaimana kaidah hukum "Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan di dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri "Bahwa M Yahya Harahap, dalam buku *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan putusan Pengadilan*, terbitan Sinar Grafika, halaman 111, berpendapat, "Begitu jua pihak yang ditarik sebagai Tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas";

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa hal-hal yang sudah Turut Tergugat I kemukakan pada eksepsi di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban Turut Tergugat I dalam bagian pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi secara utuh menyeluruh, kecuali yang diakui kebenarannya;
3. Bahwa Turut Tergugat I tegaskan, tidak ada hubungan hukum lagi dengan dasar kepemilikan atas tanah milik jual beli dengan Tergugat Ir. Rudy Indra Wardhana Dkk (Para Tergugat), Tjitjah (ahli warisnya) (Turut Tergugat II), karena bukti kepemilikan Turut Tergugat I telah dikuatkan dalam Perkara Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. jo. Nomor 2531K/PDT/ 2005. jo. Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG. dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana dalil eksepsi di atas;
4. Bahwa Penggugat Konvensi mengaku memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 196 tanggal 1 Mei 1995 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 256 tanggal 13 Maret 1998 seluas 186 m² terletak terletak di Jalan Plajar Pejuang 45 Nomor 43 Kota Bandung, dengan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 160/2001 tanggal 26 April 2001 dan Nomor 214/2001 tanggal 28 Mei 2001 dan Nomor 264/2001 tanggal 24 Juni 2001 dan Nomor 312/2001 tanggal 24 Juli 2001. Bahwa dalil dan alas ini telah terpatahkan dan atau digugurkan oleh Perkara Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. jo. Nomor 2531 K/PDT/2005. jo. Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG. dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan pada tahun 1967 Turut Tergugat I telah menjual tanah kepada Turut Tergugat II tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar adanya sebagaimana telah terpatahkan dan atau digugurkan oleh Perkara Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. jo. Nomor 2531K/PDT/2005. jo. Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG. dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Serta adanya LP.No.LP/536/XII/2009/Biro.Ops tanggal 10 Desember 2009 di POLDA Jabar, hanya pemeriksaan dan tidak ada prodak hokum yang telah mempunyai kekuatan hokum tetap sehingga harus di kesampingkan;

6. Bahwa Turut Tergugat I tidak pernah menjual dan atau memindah tangan atas bagian tanah warisan yang diterimakan dari orang tua, serta pengurusan dan atau pengambilan hak Turut Tergugat I setelah beberapa waktu hal yang tidk jadi masalah secara umum lumrah dan wajar selama mempunyai dasar hukum yang validitasnya akurat dan terbuti teruji dalam Perkara Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. jo. Nomor 2531K/PDT/2005 jo. Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG.;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka selanjutnya Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas. I A Bandung yang memeriksa serta mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat di terima;
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat Konvensi dan atau setidaknya gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Turut Tergugat I tidak terkait dalam perkara ini dan dikeluarkan dari pihak berperkara;
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara;
4. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima gugatan Para Penggugat Konvensi DR/Para Tergugat GK.
2. Menghukum Tergugat DR/Penggugat Konvensi DK untuk mengembalikan bentuk banguinan rumah Jalan Golf Selatan VII Nomor RT 02 RW 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Cisaranten Binaharapan, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung kepada bentuk semula;

3. Menghukum Tergugat DR/Penggugat Konvensi DK untuk mengganti barang milik Para Penggugat Konvensi DR/Para Tergugat GK. Yang hilang dan rusak;

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 301/Pdt.G/2015/PN.Bdg. tanggal 31 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menhukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.481.000,00 (tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 28/PDT/2017/PT.BDG. tanggal 8 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding pada tanggal 22 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 33/Pdt/KS/2017/PN.Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 April 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Tebanding dan



Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat II pada tanggal 19 April 2017 dan kepada Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat I/Penggugat dalam Rekonvensi pada tanggal 20 April 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 26 April 2017;

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

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

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 11 point 1 yang pada intinya menyebutkan:

“Menimbang,...dst...dst...Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menyebutkan secara jelas siapa nama ahli waris dari almarhumah Tjitjah...dst...dst...apabila nama dan alamat Tergugat tidak jelas (*in casu* ahli waris yang digugat) maka akan membuat putusan menjadi *non eksecutable*, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut salah dalam menyebutkan Turut Tergugat II Konvensi (*error in persona*) dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;”

Alasan Hukumnya:

- Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tidak mencantumkan nama jelas dalam gugatannya *a quo* terhadap ahli waris Tjitjah (*in casu* Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Turut Tergugat II) mengingat keterbatasan informasi Pemohon Kasasi dan kekuatan salah menentukan ahli waris yang sebenarnya. Namun dalam gugatan aquo telah mencantumkan alamat jelas dari Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Turut Tergugat II dan telah pula dipanggil secara patut oleh pengadilan namun pihak yang seharusnya merasa berkepentingan yang dalam hal ini ahli waris Tjitjah (*in casu* Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Turut Tergugat II) tidak juga datang menghadap ke persidangan, sehingga dengan telah dilakukan



pemanggilan secara patut oleh pengadilan membuktikan tidak terdapat kesalahan dalam penentuan pihak dalam gugatan *a quo* karena ahli waris Tjitjah (*in casu* Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Turut Tergugat II) telah dipanggil secara patut berdasarkan alamat yang tercantum dengan jelas namun dengan tidak mengindahkan panggilan dari pengadilan tersebut menunjukkan iktikad tidak baik sebagai ahli waris dari Tjitjah (*in casu* Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Turut Tergugat II) dimana hal tersebut merupakan kewajiban hukum sebagai ahli waris;

- Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyebutkan bahwa akibat tidak menyebutkan nama dengan jelas maka akan membuat putusan menjadi *non eksecuteble*. Hal ini adalah kurang tepat sebagai suatu pertimbangan karena perlu dicermati mengenai keberadaan Termohon Kasasi III semula Terbanding III/Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini tidaklah sebagai yang terutama dan hanya sekedar untuk mematuhi maupun tunduk pada putusan sehingga dalam hal ini tidak melakukan suatu perbuatan hukum yang nyata atau bersifat hukuman yang menghukum untuk melakukan perbuatan tertentu;
- 2. Bahwa dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada point 3 menyebutkan: "Bahwa dalam posita gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak disebutkan apakah pelanggaran dari perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga mereka ditempatkan sebagai Para Tergugat, apakah ada perbuatannya yang ingkar janji (*wanprestasi*) atau ada perbuatannya melanggar hukum (*onrechtmatige daad*)...dst..dst "

Alasan Hukumnya:

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat bukanlah gugatan yang menyangkut perbuatan yang ingkar janji (*wanprestasi*) ataupun adanya perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) melainkan gugatan biasa yang menyangkut upaya mempertahankan hak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat sebagaimana surat gugatan yang diajukan sebelumnya yang pada pokoknya menyangkut upaya Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat untuk mempertahankan haknya selaku pemilik bidang tanah/bangking berdasarkan sertifikat hak milik yang telah



mempunyai kekuatan hukum yang sempurna sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah karena telah memenuhi syarat peralihan hak atas tanah mulai dari awal di tingkat Desa/Kelurahan (Buku C Desa) maupun telah berbentuk Akta Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PPAT (dhi. Camat) sampai dengan terbitnya sertifikat hak milik (SHM) (*vide* bukti P-2 s.d. P-7);

- Bahwa pada dasarnya setiap orang yang mempunyai hak dan ingin menuntutnya atau ingin mempertahankan atau membelanya, berwenang untuk bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun selaku Tergugat itu sendiri, sehingga dengan demikian sudah sangat jelas maksud dan tujuan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dalam upaya mengajukan gugatannya adalah untuk mempertahankan haknya selaku pemilik yang sah atas bidang tanah/bangunan berdasarkan sertifikat hak milik yang telah mempunyai kekuatan hukum sempurna sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah, oleh karenanya pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 16 alinea 2-3 yang pada intinya telah menyebutkan “ Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR menyebutkan: Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu “ ...dst....dst... ;

Alasan Hukumnya:

- Bahwa sudah sangat jelas dan beralasan hukum Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dalam gugatannya yang menunjukkan upaya Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat untuk mempertahankan haknya selaku pemilik yang sah atas bidang tanah/bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang merupakan hak kebendaan (*zakelijkrecht*) yang diatur secara tegas pada KUHPerdota maupun Undang Undang Pokok Agraria. Hal mana kaitan gugatan ini dengan Para Termohon Kasasi juga sangat jelas dijabarkan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat meskipun dengan bahasa dan penjabaran yang sederhana, yakni



akibat adanya upaya Termohon Kasasi II semula Terbanding II/Turut Tergugat I yang hendak menguasai (mengganggu) hak kebendaan milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dengan dalih tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah miliknya *a quo*, namun pada kenyataannya sampai saat ini objek tanah *a quo* telah dimiliki dan dikuasai (*vide* pemeriksaan setempat tanggal 15 April 2016) oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat. Yang mana Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat memperolehnya dengan cara melalui mekanisme transaksi jual beli tanah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku yakni dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang (*in casu* PPAT). Dan hingga saat ini terhadap bukti-bukti yang ada telah tercatat terjadi peralihan yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum mulai saat pencatatan peralihan di desa yang masih berbentuk Buku C Desa (Letter C Desa/Girik) hingga telah menjadi sertifikat hak milik yang merupakan hak milik atas tanah yang kuat dan sempurna. Oleh karenanya tidaklah beralasan hukum pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding *a quo*, sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena terbukti antara uraian dalam posita gugatan tidak sinkron dengan petitum gugatan dimana dalam posita tidak diuraikan mengenai ada tidaknya pelanggaran baik ingkar janji ataupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sehingga yang bersangkutan ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga menjadikan gugatan tidak jelas atau kabur dan sudah tepat pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-



undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam 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 IR. SIGIT WIRIYATMO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding ditolak dan Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **IR. SIGIT WIRIYATMO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 22 Desember 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis



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

beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H.,
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 2. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp489.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001