



**PUTUSAN**

Nomor 2219 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**JUDI RAHAYU SETIADI**, bertempat tinggal di Lebaksari, RT 001, RW 002, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Endang, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada H. Endang, S.H., M.H & *Partners*, beralamat di Komplek Ruko Taman Kopo Katapang, Blok G-2, Nomor 11, Kecamatan Katapang, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2022;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

**L a w a n**

**BUPATI BANDUNG BARAT**, selaku Kepala Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, berkedudukan di Komplek Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asep Wahidin Sudiro, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat, beralamat di Komplek Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2021;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bale

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2219 K/Pdt/2023*



Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menetapkan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari (almarhum) Bapak Eem Sudiadisastra;
  3. Menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal di Blok Tarikolot, Persil 10b, Kelas D IV Kohir Nomor 414/1481, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, seluas lebih kurang 1.860 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
    - sebelah utara : tanah Mahrup;
    - sebelah timur : tanah M. Fatimah;
    - sebelah selatan : tanah Ating;
    - sebelah barat : tanah Uji Acih;
  4. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilaksanakan dalam perkara ini;
  5. Menetapkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan tanpa beban apapun atau Tergugat memberikan ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp19.300.000.000,00 (sembilan belas miliar tiga ratus juta rupiah);
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan putusan dalam perkara ini;
  8. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;
  9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) yang menyebabkan gugatan menjadi cacat formil (*error in objecto*);

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2219 K/Pdt/2023



2. *Error in persona* dengan klasifikasi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Blb., tanggal 11 November 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.830.000,00 (dua juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 350/PDT/2022/PT BDG., tanggal 27 Juli 2022, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pembanding/semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Blb., tanggal 11 November 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Agustus 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Agustus 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Blb *juncto* Nomor 39/Pdt.Ks/2022/PN Blb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 September 2022;



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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi tanggal 6 September 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 350/PDT/2022/PT BDG., tanggal 27 Juli 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Blb., tanggal 11 November 2021, selanjutnya:

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon/semula Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Pemohon/semula Pembanding/Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari (almarhum) Bapak Eem Sudiadisastra;
3. Menetapkan Pemohon/semula Pembanding/Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal di Blok Tarikolot, Persil 10b Kelas D IV Kahir Nomor 414/1481, Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, seluas lebih kurang 1860 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - sebelah utara : tanah Mahrup,
  - sebelah timur : tanah M. Fatimah,
  - sebelah selatan : tanah Ating,
  - sebelah barat : tanah Uji Acih,
4. Menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
5. Menetapkan Termohon/semula Terbanding/Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2219 K/Pdt/2023



6. Menghukum Termohon/semula Terbanding/Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Pemohon/semula Pemanding/Penggugat dalam keadaan utuh dan tanpa beban apapun atau Termohon/semula Terbanding/Tergugat memberikan ganti rugi kepada Pemohon/semula Pemanding/Penggugat sebesar Rp19.300.000.000,00 (sembilan belas miliar tiga ratus juta rupiah);
7. Menghukum Termohon/semula Terbanding/Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan putusan dalam perkara ini;
8. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;
9. Menghukum Termohon/semula Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 21 September 2022 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah membaca dan meneliti Memori Kasasi tanggal 6 September 2022 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 21 September 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan memiliki objek sengketa atas dasar warisan dari almarhum Eem Sudiadisastra, namun tanah atas nama Eem Sudiadisastra tidak berlokasi di Blok Tarikolot, namun terletak di Blok Cinangela, dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil



gugatannya;

Bahwa sebaliknya Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya telah melakukan pembelian objek sengketa secara sah sesuai Buku Tanah/Sertifikat Hak Milik Nomor 16 atas nama pemegang hak (almarhum) Eem Sudiadisatra yang sudah beralih kepada Iwan Setiawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 023/09/Ngamprah/1998, yang dibuat di hadapan PPAT Iwan Halimy, S.H., yang kemudian Tergugat telah membayar ganti rugi kepada Iwan Setiawan sebagai pemilik yang sah, maka Tergugat sebagai pembeli yang beriktikad baik tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: JUDI RAHAYU SETIADI tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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: **JUDI RAHAYU SETIADI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 11 September 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,

*Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2219 K/Pdt/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk salinan  
**MAHKAMAH AGUNG RI**  
a.n. PANITERA  
**PANITERA MUDA PERDATA**

**ENNID HASANUDDIN**  
**NIP. 195907101985121001**

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2219 K/Pdt/2023