



PUTUSAN

Nomor 1339 K/Pdt/2022

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

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

PEMDA PROVINSI TK I SUMATERA UTARA, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 30, Medan Provinsi Sumatera Utara, diwakili oleh Edy Rahmayadi, selaku Gubernur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dwi Aries Sudarto, S.H., M.H., Kepala Biro Hukum, dan kawan-kawan, Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Sekretariat Daerah Provinsi pada Biro Hukum Setdaprovsu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2021;

Pemohon Kasasi;

Lawan

HERRYANTO WANGSADAJA, bertempat tinggal di Batununggal Molek V/24, RT/RW 08/001, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fredy S. Panggabean, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Terusan Cisokan Nomor 3, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2021;

Termohon Kasasi;

D a n:

1. **Tuan IWAN GUNAWAN**, bertempat tinggal di Sekelimus Tengah/Golek 151, RT/RW 006/008, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;
2. **Tuan WAWAN SUWANDA**, bertempat tinggal di Jalan Sukapura, RT/RW 003/006, Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung;
3. **Tuan YUDI**, bertempat tinggal di Jalan Sukapura, RT/RW 003/006, Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuh Kolot,

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022



Kabupaten Bandung;

4. **Ny. RINA RELAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Sukapura, RT/RW 003/006, Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung;
5. **Ny. PERA SUKARNI**, bertempat tinggal di Jalan Sukapura, RT/RW 003/006, Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung;
6. **Ny. RITA NURITA**, bertempat tinggal di Jalan Sukapura, RT/RW 003/006, Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung;
7. **Tuan GELAR MUBAROQ**, bertempat tinggal di Jalan Sukapura, RT/RW 003/006, Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung;
8. **Tuan CHANDRA AHMAD NURSABIT**, bertempat tinggal di Jalan Sukapura, RT/RW 003/006, Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung;

Semuanya adalah anak dari almarhum Tuan Adung Alamsyah;

- II. **Ny. SUANGSIH**, bertempat tinggal di Kampung Bojong, RT/RW 004/012, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;
- III. **Tuan DADAN KARDANA**, bertempat tinggal di Jalan PLN Nomor 5, Mohammad Toha, RT/RW 003/004, Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol, Kota Bandung;
- IV.
 1. **Tuan JAROT HIKMAWAN**, bertempat tinggal di Gang Empang, RT/RW 003/001, Kelurahan Kujangsari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;
 2. **Tuan HARIL SUGIAN**, bertempat tinggal di Gang Antabaru III Nomor 11, RT/RW 002/003, Kelurahan Margasari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung;
 3. **Tuan ELTON PERKASA**, bertempat tinggal di Jalan Margacinta Antabaru 3 Nomor 11, Kelurahan Margasari,

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung;

4. **Tuan SABDA AJI**, bertempat tinggal di Gang H. Hasan Margasari, RT/RW 003/010, Kelurahan Margasari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung;

5. **Ny. ELITA SUNDARI**, bertempat tinggal di Perumahan Gedung Elok I M1/7, RT/RW 001/029, Desa Karawang Wetan, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang;

6. **Ny. SENI SALINDRI**, bertempat tinggal di Jalan Rancangbolong, RT/RW 001/004, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung;

Semuanya adalah anak dari almarhum Tuan Iyang Sukarsa;

V. **Tuan AGUS SOBARI**, bertempat tinggal di Cijambe, RT/RW 001/1010, Kelurahan Cigending, Kecamatan Ujungberung, Kota Bandung;

VI. **Ny. ONENG HERAWATI**, bertempat tinggal di Kampung Bojong, RT/RW 002/012, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;

VII. 1. **Tuan FIESTA MURRY PERMANA RASYID**, bertempat tinggal di Jalan Batu Rahayu Nomor 64, RT/RW 003/010, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;

2. **Tuan YANDHIE MAESAR HAIDIR PUTRA**, bertempat tinggal di Jalan Pariwisata Nomor 9, Mataram, RT 002, Kelurahan Mataram Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;

3. **Ny. DIFA PUJAKSUKMA HAIDIR PUTRI**, bertempat tinggal di Kampung Pungkur, RT/RW 003/001, Desa Pamekarsari, Kecamatan Banyuresmi, Kabupaten Garut;

Semuanya adalah anak dari almarhum Ny. Mimin Karyani;

VIII. **NANI SURYANI**, bertempat tinggal di Kampung Bojong, RT/RW 002/012, Kelurahan Batununggal, Kecamatan

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022

Disclaimer

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



Bandung Kidul, Kota Bandung;

IX. **Ny. SUTINAH**, bertempat tinggal di Kampung Jaura, RT/RW 001/018, Desa Muara Ciujung Timur, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak;

Para Turut Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi III, Para Turut Termohon Kasasi IV, Turut Termohon Kasasi V, Turut Termohon Kasasi VI, Para Turut Termohon Kasasi VII, Turut Termohon Kasasi VIII dan Turut Termohon Kasasi IX dalam kedudukannya sebagai ahliwaris almarhum RD. Subandi dan almarhumah Unung Antisah;

X. **KANTOR BADAN PERTANAHAN/AGRARIA DAN TATA RUANG KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586, Kota Bandung;

Turut Termohon Kasasi X;

XI. **CAMAT KECAMATAN BANDUNG KIDUL**, dalam kedudukannya sebagai **PPATS**, berkedudukan di Jalan Batununggal Nomor 3, Kota Bandung;

Turut Termohon Kasasi XI;

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 Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Akta Jual Beli Nomor 03/2016 tanggal 27 Juni 2016 antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku PPATS adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan hukum Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan hukum sah penguasaan dan pemeliharaan oleh Penggugat

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebidang tanah Persil Nomor 67 S II Kohir Nomor 258 atas nama RD. Subandi seluas 3.090 m² (tiga ribu sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas:

Utara Jalan Batu Indah XII;

Selatan Jalan Batu Indah I;

Timur Bapak Ajat;

Barat Jalan Batu Indah III;

Terletak di Jalan Batu Indah III Nomor 48, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;

5. Menyatakan hukum sebidang tanah Persil Nomor 67 S II Kohir Nomor 258 atas nama RD. Subandi seluas 3.090 m² (tiga ribu sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas:

Utara Jalan Batu Indah XII;

Selatan Jalan Batu Indah I;

Timur Bapak Ajat;

Barat Jalan Batu Indah III;

Terletak di Jalan Batu Indah III Nomor 48, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat adalah hak milik Penggugat;

6. Menyatakan hukum Tergugat X telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat;

7. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 26/Kelurahan Batununggal, terbit tanggal 23 September 2016, Surat Ukur Nomor 000314/2016 tanggal 21-9-2016, luas 2.895 m² (dua ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Tergugat X Pemda Provinsi Tk I Sumatera Utara tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

8. Menyatakan hukum Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;

9. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Atau

Mohon putusan seadil-adilnya;

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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

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

Eksepsi Tergugat X:

1. Tentang Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang mengadili perkara (eksepsi absolut);
2. Tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libelli*) dan para pihak tidak lengkap (*plurium litis consortium*);
3. Tentang Para Tergugat tidak dapat diajukan dalam 1 (satu) gugatan;

Eksepsi Tergugat XI:

1. Tentang kualitas Penggugat;
2. Daluarsa gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat X mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat d.r seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat d.r menguasai dan mengusahai tanah terperkara dengan luas, letak dan batas-batas yang diuraikan dalam gugatan Konvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan tanah terperkara dengan letak, luas dan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan Konvensi dan dipertegas serta disempurnakan kembali dalam posita gugatan Rekonvensi yang dikenal dengan Jalan Batu Indah III Nomor 48, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat tersebut adalah milik Penggugat d.r berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 26/Kelurahan Batununggal tanggal 23 September 2016, Surat Ukur Nomor 00314/2016 tanggal 21 September 2016 dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 26/Kelurahan Batununggal

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 September 2016, Surat Ukur Nomor 00314/2016 tanggal 21 September 2016 atas nama Penggugat d.r yang diterbitkan oleh Tergugat XI tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat d.r atau siapapun saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah terperkara dan menyerahkannya kepada Penggugat d.r dalam keadaan baik dan tanpa syarat;
7. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat d.r atau siapapun saja yang memperoleh hak dari padanya sepanjang yang berkaitan dengan tanah perkara tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
8. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar segala kerugian yang dialami Penggugat d.r sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut, antara lain:
 - a. Kerugian materiil setelah digabungkan keseluruhannya sebesar Rp1.350.000.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian moril setelah digabungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);masing-masing seketika dan tunai;
9. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat d.r masing-masing sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari atas setiap keterlambatannya melaksanakan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meksipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat d.k/Tergugat d.r secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Putusan Nomor 372/PDT/G/2019/PN BDG., tanggal 3 Desember 2020, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat X tentang gugatan kurang pihak tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini sebesar Rp29.296.000,00 (dua puluh sembilan juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat X dalam Konvensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat X dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini adalah nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 215/PDT/2021/PT BDG., tanggal 28 Juni 2021, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 3 Desember 2020 Nomor 372/Pdt/G/2019/PN Bdg yang dimintakan banding dan selanjutnya;

Mengadili Sendiri

DALAM KONVENSI

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat X dan Tergugat XI;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 03/2016 tanggal 27 Juni 2016 antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III,

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022

Disclaimer

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



- Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku PPATS adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik;
 4. Menyatakan menurut hukum sah penguasaan dan pemeliharaan oleh Penggugat atas sebidang tanah Persil Nomor 67 S II Kohir Nomor 258 atas nama RD. Subandi seluas 3.090 m² (tiga ribu sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas:
Utara Jalan Batu Indah XII;
Selatan Jalan Batu Indah I;
Timur Bapak Ajat;
Barat Jalan Batu Indah III;
Terletak di Jalan Batu Indah IH Nomor 48, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
 5. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah Persil Nomor 67 S II Kohir Nomor 258 atas nama RD. Subandi seluas 3.090 m² (tiga ribu sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas:
Utara Jalan Batu Indah XII;
Selatan Jalan Batu Indah I;
Timur Bapak Ajat;
Barat Jalan Batu Indah III;
Terletak di Jalan Batu Indah III Nomor 48, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat adalah hak milik Penggugat;
 6. Menyatakan menurut hukum Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
 7. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Pakai Nomor 26/Kelurahan Batununggal, terbit tanggal 23 September 2016, Surat Ukur Nomor 000314/2016 tanggal 21-9-2016, luas 2.895 m² (dua ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Tergugat X Pemda Provinsi Tk I Sumatera Utara tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022



dengan segala akibat hukumnya;

8. Menghukum Turut Tergugat supaya tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSIS

- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

- Menghukum Tergugat X dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat X/Terbanding X pada tanggal 19 Oktober 2021 kemudian terhadapnya oleh Tergugat X/Terbanding X dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Oktober 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 59/Pdt/KS/2021/PN Bdg yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 November 2021;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat X/Terbanding X tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 6 Desember 2021;
2. Para Tergugat I, Tergugat II, III, Para Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Para Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI dan Turut Tergugat pada tanggal 16 November 2021;

kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban/kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 14 Desember 2021;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat X/Terbanding X yang diterima tanggal 9 November 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Pemda Provinsi Tk.I Sumatera Utara tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 215/PDT/2021/PT-BDG tanggal 28 Juni 2021 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dan Mengadili Sendiri:

A. DALAM KONVENSİ:

1. Tentang Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat X tersebut seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

2. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

B. DALAM REKONVENSİ:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat d.r seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat d.r menguasai dan mengusahi tanah terperkara dengan luas, letak dan batas-batas yang diuraikan dalam gugatan konvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan tanah terperkara dengan letak, luas dan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan Konvensi dan dipertegas serta disempurnakan kembali dalam posita gugatan Rekonvensi yang dikenal dengan Jalan Batu Indah III Nomor 48, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat tersebut adalah milik Penggugat d.r berdasarkan Sertifikat Hak Pakai

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022

Disclaimer

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



Nomor 26/Kelurahan Batununggal tanggal 23 September 2016, Surat Ukur Nomor 00314/2016 tanggal 21 September 2016 dengan segala akibat hukumnya;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 26/Kelurahan Batununggal tanggal 23 September 2016, Surat Ukur Nomor 00314/2016 tanggal 21 September 2016 atas nama Penggugat d.r yang diterbitkan oleh Tergugat XI tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat d.r atau siapapun saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah terperkara dan menyerahkannya kepada Penggugat d.r dalam keadaan baik dan tanpa syarat;
7. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat d.r atau siapapun saja yang memperoleh hak daripadanya sepanjang yang berkaitan dengan tanah perkara tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
8. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar segala kerugian yang dialami Penggugat d.r sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut, antara lain:
 - a. Kerugian materiil setelah digabungkan keseluruhannya sebesar Rp1.350.000.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian moril setelah digabungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);masing-masing seketika dan tunai;
9. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat d.r masing-masing sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari atas setiap keterlambatannya melaksanakan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022



C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat d.k/Tergugat d.r secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 9 November 2021 serta kontra memori kasasi tanggal 14 Desember 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung) salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek perkara telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan Batununggal, berasal dari pembelian/ganti rugi kepada Ny. Waslamah binti Alnasan selaku Pemilik Kohir 125 Persil Nomor 67 S.II yang setelah dilakukan ganti rugi oleh Tergugat X, Gubernur Kepala Daerah Tk.1 Jawa Barat memutuskan bahwa tanah milik adat Letter C Nomor 125 Persil 67 Klas S. II luas sekitar 3.000 m² (tiga ribu meter persegi) atas nama Ny. Epon Waslamah binti Alnasan adalah tanah yang dikuasai oleh negara, dan memberikan hak pakai kepada Tergugat X berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat Nomor SK.1127/Dit.Pht/HP/1977 tanggal 15 Oktober 1977 menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Desa Batununggal kepada Tergugat X;
- Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Pakai tersebut dilakukan perpanjangan hak berdasarkan Sertifikat Nomor 26/Kelurahan Batununggal tanggal 23 September 2016, Surat Ukur Nomor 000314/2016 tanggal 21 September 2016 yang diterbitkan oleh Tergugat XI;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Pakai tersebut di atas telah diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah diputus, sebagaimana Putusan Peninjauan Kembali Nomor 88 PK/TUN/2019 *juncto* Putusan Kasasi Nomor 600 K/TUN/2018 tanggal 15 November 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 162/B/2018/PT.TUN.JKT tanggal 1 Agustus 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 127/G/2017/PTUN-BDG tanggal 3 April 2018, baik Tergugat I maupun Penggugat dalam perkara *a quo* masing-masing dalam kedudukannya sebagai Penggugat dan Penggugat II Intervensi yang inti putusannya menolak gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PEMDA PROVINSI TK I SUMATERA UTARA, serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 215/PDT/2021/PT BDG., tanggal 28 Juni 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 372/PDT/G/2019/PN BDG., tanggal 3 Desember 2020 dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan dan Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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 perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMDA PROVINSI TK I SUMATERA UTARA** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 215/PDT/2021/PT BDG., tanggal 28 Juni 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 372/PDT/G/2019/PN BDG., tanggal 3 Desember 2020;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat X dan Tergugat XI;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022



- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi menguasai dan mengusahai tanah perkara dengan luas, letak dan batas-batas yang diuraikan dalam gugatan konvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan tanah perkara dengan letak, luas dan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan Konvensi dan dipertegas serta disempurnakan kembali dalam posita gugatan Rekonvensi yang dikenal dengan Jalan Batu Indah III Nomor 48, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat tersebut adalah milik Penggugat dalam Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 26/Kelurahan Batununggal tanggal 23 September 2016, Surat Ukur Nomor 00314/2016 tanggal 21 September 2016 dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 26/Kelurahan Batununggal tanggal 23 September 2016, Surat Ukur Nomor 00314/2016 tanggal 21 September 2016 atas nama Penggugat dalam Rekonvensi yang diterbitkan oleh Tergugat XI tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi atau siapapun saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah perkara dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan baik dan tanpa syarat;
6. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat dalam Rekonvensi atau siapapun saja yang memperoleh hak daripadanya sepanjang yang berkaitan dengan tanah perkara tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

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

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 30 Mei 2022 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Susetyani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti

ttd.

Retno Susetyani, 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.....	<u>Rp480.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2022

Disclaimer

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