

LAMPIRAN

PUTUSAN
No. 1137 K/Pdt/2005

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **DR. IR. MAME SLAMET SUTOKO**, bertempat tinggal di Jalan Terusan Prof. Ir. Sutami No. 24 Bandung ;
2. **AOM INDRAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Siliwangi Dalam III No.98/155 B, RT.08 Rw.01, Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung ;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada : **INDRA CAHAYA, SH.MBA.MM, HARLES SILABAN, SH dan VINCENSIUS BINSAR RONNY, SH**, Advokat, berkantor di Jalan Cilentah No.9 Bandung ;

Para Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I, III/Pembanding ;

melawan

Ir. H. AHMAD SETIAWAN, bertempat tinggal di Jalan Setrasari Kulon III No. 5 Bandung ;

Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding

dan

1. **RADEN BUCE HERLABANG, SH**, bertempat tinggal di Jalan Taruna III No. 8 Kelurahan Pasir Endah, Kecamatan Ujung Berung Kota Bandung, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di Wilayah Republik Indonesia ;
2. **DR. WIRATNI AHMADI, SH**, Notaris/PPAT, berkantor di Jalan Dipati Ukur No. 91 Kota Bandung ;
3. **SITI MUNIGAR TEMMY SUBANDI,SH**, Notaris, berkantor di Jalan Ir. H. Juanda No. 126 E Kota Bandung ;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kota Bandung**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta No. 586 Kota Bandung ;

Para Turut Termohon Kasasi, dahulu Tergugat II /Turut Tergugat I - III ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi sebagai para Tergugat I, II, III dan para Turut Tergugat I, II, III dimuka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa, Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah hak milik No. 521 sisa Lingkungan Sukarasa, Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1981 No. 2019/1981, luas 658 M², terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Sukasari, Kelurahan Sukarasa, setempat dikenal Jalan Setrasari Kulon Raya Kav. 10, dengan batas-batasnya :

- Utara : Roebijanto Goenawan/Ir. Uho ;
- Timur : Selokan/Riool ;
- Selatan : Umargono/Dr. Willa ;
- Barat : Jalan Setrasari Kulon Raya ;

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III sebagai kuasa Tergugat I (Pembeli) dengan menggunakan Surat Kuasa Menjual palsu, sebagaimana Akta Jual Beli No.493/12/Sukasari/JB/1997 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I dan Akta Kuasa Menjual No. 23 tertanggal 23 Mei 1996 yang dibuat di hadapan Notaris Raden Suyadiman, SH.(Turut Tergugat II) ;

Bahwa tindakan jual beli yang telah dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat I dan Tergugat III dilakukan dengan cara melawan hukum dan itikad tidak baik, oleh karena :

1. Bahwa jual beli tersebut dilakukan dengan menggunakan Akta Kuasa Untuk Menjual Palsu ;
2. Bahwa Akta Jual Beli No. 493/12/Sukasari/JB/1997 tersebut adalah tidak sah karena dibuat berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual Palsu, dan nyatanya menurut keterangan Tergugat II dimuka persidangan perkara Pidana No. 185/Pid/B/2000/PN.Bdg atas nama BUCE HERLAMBANG (Tergugat II) sebagai Terpidana menyatakan bahwa dari harga jual beli tanah seharga Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) pihak Tergugat II hanya menerima uang sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
3. Bahwa harga tanah tersebut terlalu murah karena harga tanah yang sebenarnya (terendah) Rp.1.250.000,-/M² oleh karena itu dari luas tanah 658 M², seharusnya harga tanah Rp. 822.500.000,- (delapan ratus dua

puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

4. Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat II di persidangan dalam perkara Pidana atas nama Terdakwa BUCE HERLAMBANG (Tergugat II) diatas mengatakan bahwa Penggugat (Ir. AA SETIAWAN) sebenarnya tidak pernah memberi kuasa untuk menjual tanah tersebut kepada Terdakwa (Tergugat II) atau kepada Almarhum Alex Maksudi, dan dari Akta Kuasa Menjual tersebut dibuat Akta Jual Beli No.493/12/Sukasari/JB/1997 tanggal 25 Juli 1997 yang dibuat oleh Notaris Dr. WIRATNI AHMADI, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Tergugat II juga menyatakan tidak mengetahui mengenai harga yang disepakati serta tentang letak tanah tersebut ;
5. Bahwa Turut Tergugat I pernah mengatakan di hadapari Penyidik POLDA Jawa Barat dan dalam perkara Pidana diatas bahwa pada saat pembuatan Akta Jual Beli Sertifikat asli Hak Milik No.521/Lingkungan Sukarasa diperlihatkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kemudian dibuat copynya dan dibawa oleh Sdr. INDRA CAHAYA dan kuasa Penjual (AOM INDRAWAN/Tergugat III), dan mengatakan pula bahwa Sertifikat Hak Milik No.521 sisa masih tercatat atas nama Ir. AA SETIAWAN tetapi SPPT tercatat atas nama Drs. AAM AMIRMAHMUD ;
6. Bahwa Tergugat III menyatakan di persidangan dalam perkara Pidana No.185/Pid/B/2000/PN.Bdg, atas nama Terdakwa/terpidana BUCE HERLAMBANG, SH (Tergugat II) bahwa Tergugat III melihat Sertifikat Hak Milik No.521/Lingkungan Sukarasa atas nama Ir. AA SETIAWAN yang aslinya sudah ada di Kantor Notaris Dr. WIRATNI AHMADI, SH.(Turut Tergugat I) dan Tergugat III tidak mengetahui siapa yang membawa Sertifikat tersebut, dan Tergugat II mengatakan pula bahwa Tergugat III tidak pernah menyatakan atau mengecek kepada Penggugat mengenai tanah sengketa ;

Bahwa proses melawan hukum tersebut di atas telah di uji dalam persidangan Pidana, dan Tergugat II sebagai Terdakwa dalam perkara Pidana tersebut yang melakukan pemalsuan telah diputus bersalah melakukan tindak pidana, yang amar putusannya antara lain berbunyi :

- Menyatakan Terdakwa Raden BUCE HERLAMBANG, SH. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah atas dakwaan Kesatu Primair dan dakwaan Kedua Primair yaitu turut memalsukan surat autentik, dan turut menggunakan akta otentik ;

- Menghukum Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun ;
- Menyatakan Terdakwa ditahan dalam perkara lain ;
(Vide Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Bandung No.185/Pid/B/2000/PN.Bdg tertanggal 21 Agustus 2001) ;

Bahwa menurut hukum Pembeli yang bertikad tidak baik tidak mendapat perlindungan hukum, oleh karena itu Tergugat I, II dan III beserta orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah sengketa harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan/mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang sah ;

Bahwa Penggugat telah berulang kali menghubungi dan menegor Tergugat I, II, dan III agar supaya mereka segera menyerahkan/mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat, akan tetapi ternyata para Tergugat tersebut tidak melaksanakannya sampai sekarang ;

Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I, II dan III tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan membawa kerugian kepada Penggugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas :

1. Tanah Hak Milik No.2574/Kelurahan Sukarasa (semula Hak Milik No.521/Lingkungan Sukarasa atas nama Penggugat), Surat Ukur No. 65/Sukarasa/1998 tanggal 14 Desember 1998, Luas 658 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, setempat di Jalan Setrasari Kulon Raya, tercatat atas nama DR. IR. MAME SLAMET SUTOKO ;
2. Tanah berikut bangunan/rumah yang berdiri di atasnya setempat di Jalan Terusan Ir. Sutami No. 24 Bandung, milik Tergugat I ;
3. Tanah berikut bangunan/rumah yang berdiri di atasnya setempat di Jalan Siliwangi Dalam III No.98/155 B RT.08/01, Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, milik Tergugat III ;
4. Tanah berikut bangunan/rumah yang berdiri di atasnya setempat di Jalan Taruna III No. 8 Kelurahan Pasir Endah, Kecamatan Ujungberung, Kota Bandung, milik Tergugat II ;

/objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas

sebidang tanah hak milik No.521 sisa Lingkungan Sukarasa, Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1981 No.2019/1981, luas 658 M2, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Sukasari, Kelurahan Sukarasa, setempat dikenal Jalan Setrasari Kulon Raya Kav. 10, dengan batas-batasnya :

- Utara : Roebjanto Goenawan/Ir. Uho ;
- Timur : Selokan/Riool ;
- Selatan : Umargono/Dr. Willa ;
- Barat : Jalan Setrasari Kulon Raya ;

3. Menyatakan :

1. Surat Kuasa untuk Menjual No. 23 tanggal 23 Mei 1996 yang dibuat di hadapan Raden Suyadiman, SH. Notaris di Bandung ;
2. Akte Jual Beli No.493/12/Sukarasa/JB/1997 tanggal 25 Juli 1997 yang dibuat oleh DR. WIRATNI AHMADI, SH. Notaris/PPAT di Bandung ;
3. Sertifikat Hak Milik No.2574/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur No.65/Sukarasa/1998, tanggal 14 Desember 1998, luas 658 M2, atas nama DR. IR. MAME SLAMET SUTOKO, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
adalah tidak sah atau batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan Tergugat I, II, dan III baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap dan membawa kerugian kepada Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atas tanah sengketa untuk segera menyerahkan/mengembalikan tanah tersebut di atas kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dengan tanpa beban apapun juga ;
- Demikian dengan menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- untuk setiap hari Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
5. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan tunai dan sekaligus ;
7. Menyatakan sah dan berharga sitaan jaminan tersebut ;
8. Menghukum Turut Tergugat I, II dan III untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini ;
9. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu

meskipun diadakan Bantahan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;

10. Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat prematur karena Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat II didasarkan pada putusan perkara pidana No.185/Pid.B/2000/PN.Bdg atas nama Terdakwa BUCE HERLAMBANG (Tergugat II) sedangkan sesuai informasi dari Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung bahwa putusan perkara pidana No.185/Pid.B/2000/PN.Bdg tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga putusan pidana tersebut tidak dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk mendalilkan bahwa pihak Tergugat I, II dan III dikwalifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara No.262/Pdt.G/2002/PN.Bdg karena berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.2574/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur No.65/Sukarasa/1998 tanggal 14 Desember 1998, luas 658 M2, atas nama DR. IR. Mame Slamet Sutoko dan Akte Jual Beli tertanggal 25 Juli 1997 No.493/12/Sukarasa/JB/1997 yang dibuat di hadapan DR. Wiratni Ahmadi, SH, Notaris/PPAT di Bandung, secara yuridis menunjukkan bahwa Penggugat telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I Cq. Tergugat III, oleh karena itu peralihan hak atas tanah sengketa adalah sah menurut hukum karena berdasarkan ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Undang-Undang No. 5 tahun 1960 ;

Bahwa gugatan kurang pihak karena sebelum Tergugat membeli tanah sengketa kepada Penggugat pada tanggal 25 Juli 1997, ternyata ada 4 (empat) pihak yang mengajukan tuntutan kepada Penggugat yaitu Ir. Slamet atas dasar Akte Jual Beli No.165/II/1983 tanggal 26 Pebruari 1983, Drs. Aam Amir Mahmud atas dasar Akte Jual Beli No. 239/VIII/1981 tertanggal 12 Agustus 1981, ahli waris Oejong Sukatma sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4255 K/Pdt/1998 jo putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 454/Pdt/1996/PT.Bdg jo putusan Pengadilan

Negeri Bandung No. 238/Pdt.G/1995 yang telah berkekuatan hukum tetap dan ahli waris Hasan Ajem yang mengaku bahwa tanah sengketa sebagai bagian dari persil No. 167 S.III Kohir No. 410 oleh karena itu seharusnya pihak-pihak tersebut diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat tidak ada hubungan dengan Turut Tergugat III karena sesuai ketentuan pasal 1340 KUH Perdata bahwa suatu perjanjian/ persetujuan hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya sehingga segala akibat hukum dari perjanjian tersebut tidak merugikan bagi Turut Tergugat III ;

Bahwa gugatan Penggugat dalam petitum menyatakan tidak sah atau batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat aquo padahal Sertifikat aquo diterbitkan oleh Turut Tergugat III merupakan beschikking bersifat hukum publik yang dikwalifikasikan sebagai keputusan Tata Usaha Negara sehingga sesuai ketentuan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (kewenangan Absolut);

Bahwa gugatan kabur (obscuur libel) karena penerbitan sertipikat Hak Milik No.2574/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 14 Desember 1998 No.65/Sukarasa/1998 atas nama DR. IR. Mame Slamet Sutoko telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 tahun 1960 jo PP No. 10 tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil putusan yaitu putusan No.262/Pdt.G/2002/PN.Bdg tanggal 17 April 2003 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari kuasa Tergugat I dan III serta kuasa Turut Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum, atas sebidang tanah hak milik No.521 sisa Lingkungan Sukarasa, Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1981 No.2019/1981, luas 658 M2, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Sukasari, Kelurahan Sukarasa, setempat dikenal Jalan Setrasari Kulon Raya Kav. 10, dengan batas-batasnya :

- Utara : Roebijanto Goenawan/Ir. Uho.
- Timur : Selokan/Rtlood.
- Selatan : Umargono/Dr. Willa.
- Barat : Jalan Setrasari Kulon Raya.

3. Menyatakan secara hukum :

1. Surat Kuasa untuk Menjual No.23 tanggal 23 Mei 1996 yang dibuat di hadapan Raden Suyadiman, SH. Notaris di Bandung ;
2. Akte Jual Beli No.493/12/Sukarasa/JB/1997 tanggal 25 Juli 1997 yang dibuat oleh DR. WIRATNI AHMADI, SH. Notaris/PPAT di Bandung ;
3. Sertipikat Hak Milik No.2574/Kel.Sukarasa, Surat Ukur No.65/Sukarasa/1998, tanggal 14 Desember 1998, luas 658 M2, atas nama DR.IR.MAME SLAMET SUTOKO, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
adalah tidak sah atau batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atas tanah sengketa untuk segera menyerahkan/ mengembalikan tanah tersebut diatas kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dengan tanpa beban apapun ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari, jika Tergugat I lalai dalam melaksanakan putusan Pengadilan ;
7. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Bandung adalah sah dan berharga ;
8. Menghukum Turut Tergugat I, II dan III untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini ;

9. Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.509.000,-(satu juta lima ratus sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, III/Pembanding telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan putusan No. 491/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal 28 April 2004 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding, semula Tergugat I dan III tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bandung, tertanggal 17 April 2003, No. 262/Pdt/G/2002/PN.Bdg yang dimohonkan banding tersebut dengan amar selengkapny sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari kuasa Tergugat I dan III serta kuasa Turut Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum, atas sebidang tanah hak milik No.521 sisa Lingkungan Sukarasa, Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1981 No.2019/1981, luas 658 m2, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Sukasari, Kelurahan Sukarasa, setempat dikenal Jalan Setrasari Kulon Raya Kav. 10, dengan batas-batasnya :
 - Utara : Roebijanto Goenawan/Ir. Uho ;
 - Timur : Selokan/Riool ;
 - Selatan : Umargono/Dr. Willa ;
 - Barat : Jalan Setrasari Kulon Raya ;
3. Menyatakan secara hukum :
 1. Surat Kuasa Untuk Menjual No. 23 tanggal 23 Mei 1996 yang dibuat di hadapan Raden Suyadiman, SH. Notaris di Bandung ;
 2. Akte Jual Beli No.493/12/Sukasari/JP/1997 tanggal 25 Juli 1997 yang dibuat oleh DR. WIRATNI AHMADI, SH. Notaris/PPAT di Bandung ;
 3. Sertipikat Hak Milik No.2574/Kel.Sukasara, Surat Ukur No.65/Sukasara/1998, tanggal 14 Desember 1998, luas 658 M2, atas nama DR.IR.MAME SLAMET SUTOKO, yang dikeluarkan oleh

Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
adalah tidak sah atau batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

4. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atas tanah sengketa untuk segera menyerahkan/ mengembalikan tanah tersebut diatas kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dengan tanpa beban apapun ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari, jika Tergugat I lalai dalam melaksanakan putusan Pengadilan ;
7. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bandung sesuai berita acara Sita Jaminan tanggal 3 Januari 2003, No.262/Pdt/G/2002/PN.Bdg, adalah sah dan berharga ;
8. Menghukum Turut Tergugat I, II dan III untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini ;
9. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;
10. Menghukum Tergugat I dan III/Para Pemanding, untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan untuk tingkat banding sebesar Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan III/Pemanding pada tanggal 3 Maret 2005 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan III/Pemanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2005) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Maret 2005 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 25/Pdt/KS/2005/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Maret 2005 ;

Bahwa, setelah itu Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 30 Maret 2005 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Tergugat I dan III/ Pemanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 4 April 2005 ;

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No.1137 K/Pdt/2005

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo berserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama 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 para Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum karena kurang cukup dalam pertimbangan hukumnya tentang hukum pembuktian yaitu tidak mempertimbangkan bukti Tergugat I, III - 9, Tergugat I III, - 10 yang secara yuridis menunjukkan bahwa putusan perkara pidana atas nama Terdakwa BUCE HERLABANG (Turut Termohon Kasasi/Tergugat II) No.185/Pid.B/2000/PN.Bdg tanggal 16 Agustus 2001 jo No.385/Pid/2001/PT.Bdg tanggal 31 Desember 2001 (vide bukti P-10, P-11) belum mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga tidak dapat sebagai dasar mengkwalikasikan bahwa para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II telah melaksanakan perbuatan melawan hukum ;
2. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian karena bukti-bukti yang diajukan Termohon Kasasi/Penggugat (vide bukti P.1 sampai dengan P.11) hanya berupa foto copy dari foto copy sehingga sesuai ketentuan pasal 164 HIR bukti-bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan harus dikesampingkan ;
3. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan bukti Tergugat I, III - 13 sampai dengan bukti Tergugat I, III - 16b yang menunjukkan bahwa secara yuridis gugatan Termohon Kasasi/Penggugat kurang pihak dan Termohon Kasasi/Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa ;
4. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum karena dalam pertimbangan hukumnya menyatakan mengkwalikasikan kedudukan Pembeli yang bertikad baik dengan mendasarkan pada keharusan Pemohon Kasasi/Tergugat I (pihak Pembeli) untuk menghadap sendiri di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I) padahal hal tersebut bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang melarang dilakukan transaksi jual beli melalui perantara kuasa pembeli ;

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

Mengenai alasan ke-1 :

Bahwa alasan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung Republik Indonesia (Undang-Undang No.14 tahun 1985) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 ;

Mengenai alasan ke-2 dan ke-3 :

Bahwa alasan-alasan inipun tidak dibenarkan, oleh karena 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 pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung Republik Indonesia (Undang-Undang No. 14 tahun 1985) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 ;

Mengenai alasan ke-4 :

Bahwa alasan ini pula tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, lagi pula Termohon Kasasi/Penggugat tidak pernah menguasai kepada Turut Termohon Kasasi/Tergugat II untuk menjual tanah sengketa kepada siapapun, dan dalam proses jual beli antara Turut Termohon Kasasi/Tergugat II dengan Pemohon Kasasi/Tergugat III sebagai kuasa Pemohon Kasasi/Tergugat I (vide bukti P.7) tidak sah karena berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.185/Pid.B/2000/PN.Bdg tanggal 16 Agustus 2001 Turut Termohon Kasasi/Tergugat II sebagai Terdakwa telah terbukti bersalah memalsukan dan menggunakan akte otentik yang palsu, disamping itu Pemohon Kasasi/Tergugat I tidak hadir sebagai pembeli dan tidak meneliti tentang keabsahan jual beli serta hak-hak yang dimiliki Penjual sehingga para Pemohon Kasasi/para Tergugat dapat digolongkan sebagai Pembeli yang beritikad buruk ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula

ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : **DR. IR. MAME SLAMET SUTOKO** dan kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **DR. IR. MAME SLAMET SUTOKO**, 2. **AOM INDRAWAN** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 19 April 2006** oleh **Artidjo Alkostar,SH.LLM.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mansur Kartayasa, SH.MH. dan H. Abbas Said SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada *hari itu juga* oleh **Artidjo Alkostar,SH.LLM.** sebagai Ketua Majelis beserta **H. Mansur Kartayasa, SH.MH. dan H. Abbas Said SH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh **Ny. Mariana Sondang MP., SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim - Hakim Anggota :

ttd./

H. Mansur Kartayasa, SH.MH

ttd./

H. Abbas Said SH

Ketua :

ttd./

Artidjo Alkostar,SH.LLM.

Biaya Kasasi :

1. M a t e r a i	Rp. 6.000,-	Panitera Pengganti :
2. R e d a k s i	Rp. 1.000,-	ttd./
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp.493.000,-</u>	Ny. Mariana Sondang MP., SH
Jumlah	<u>Rp.500.000,-</u>	

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

(Muh. Daming Sunusi, SH.MH)

NIP. 040030169



Hal. 14 dari 14 hal. Put. No.1137 K/Pdt/2005