P U T U S A N

Nomor 1027 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG CQ. BUPATI KABUPATEN BANDUNG, berkedudukan di Jalan Raya Soreang Kilometer 17, Soreang, Bandung, diwakili oleh H. Dadang M. Naser, S.H., S.IP., M.IP., selaku Bupati Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dicky Anugrah, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, Para Penerima Kuasa Khusus, berkantor di Jalan Raya Soreang Kilometer 17, Soreang, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **ENDANG YUSMAN,** bertempat tinggal di Kampung Sekeawi, RT 02, RW 03, Sukamenak, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung;
2. **ASEP LALA BAHRUDIN,** bertempat tinggal di Kampung Pasung, RT 02, RW 08, Katapang;
3. **EDI SUJANA,** bertempat tinggal di Saluyu Selatan Nomor 134, RT 03, RW 09, Sayati Margahayu Kabupaten Bandung;
4. **ASEP TATANG,** bertempat tinggal di Jalan Wisma Winaya Nomor 69, RT 01, RW 03, Margahayu Tengah, Kabupaten Bandung;
5. **SOFYAN ABDUL HADI,** bertempat tinggal Jalan Pasar Sayati Lama, Gang Haji Mulya, RT 07, RW 05, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Adli Hakim, S.H., M.H.,

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 kewaktu.
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)

dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Leuwidulang Nomor 21, RT 001, RW 001, Desa Rancamulya, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 5 November 2019;

6. **PT SUKSES SAYATI INDAH CABANG KABUPATEN BANDUNG,** dahulu berkedudukan di Kampung Sayati, RT 3, RW 7, Desa Sayati, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung;

Para Termohon Kasasi;

D a n

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG, berkedudukan di Jalan Raya Soreang Kilometer 17, Soreang, Bandung;

Turut Termohon Kasasi;

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 Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati yang terletak di Jalan Kopo Sayati, Gang Pasar, Sayati Indah, RT 02, RW 03 Kabupaten Bandung, sebagaimana;
   i. Hak Milik Adat C Nomor 868 P.10 S.III yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 58/Desa Sayati tanggal 17 September 1985 atas nama Endang dan Ny. Garda, seluas 3.970 m^2, Gambar Situasi Nomor 718/1985 tanggal 11 Januari 1985;

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 kewaktu.
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)

ii. Hak Milik Adat C Nomor 2705 P.27 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Desa Sayati Tanggal 17 September 1985 atas nama Irah Rahmat, seluas 1.660 m^2, Gambar Situasi Nomor 719/1985 tanggal 11 Januari 1985;

iii. Hak Milik Adat C Nomor 470 P.72 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 60/Desa Sayati tanggal 17 September 1985 atas nama Manap bin Amit, seluas 2.150 m^2, Gambar Situasi Nomor 718/1985 tanggal 11 Januari 1985;

iv. Hak Milik Adat C Nomor 2794 P.10 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Masing-masing:

- Hak Milik Nomor 926/Desa Sayati atas nama Suandi Hartimo seluas 4291 m^2 gambar situasi tanggal 7 Januari 1993 Nomor 231/1993,
- Hak Milik Nomor 520/Desa Sayati atas nama Tan Goan Tian seluas 52 m^2 gambar situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3254/1989,
- Hak Milik Nomor 521/Desa Sayati atas nama Lazarus Lemiens seluas 56 m^2 gambar situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3255/1989,
- Hak Milik Nomor 967/Desa Sayati atas nama Ajat Idayat seluas 56 m^2 gambar situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3255/1989,

v. Hak Milik Adat C Nomor 2668 P.10 S.III atas nama Ayu Rakiyah seluas 1.460 m^2,

adalah sah secara hukum milik Para Penggugat;

4. Menyatakan segala bentuk peralihan hak atas obyek sengketa/Pusat Perbelanjaan Sayati, beserta surat-surat yang terbit atas peralihan hak tersebut tidak sah secara hukum;
5. Menghukum Tergugat II untuk menghentikan segala bentuk pengelolaan dan/atau hal lainnya atas Pusat Perbelanjaan Sayati;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat, dengan rincian kerugian sebagai berikut:
   kerugian materiil:

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 kewaktu.
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)

1. Pengelolaan sampah yang tidak benar, dimana sampah dibiarkan menumpuk. Sehingga sejumlah 28 kios di blok B sudah tidak beroperasi;

   Ditaksir kerugian persatu kios sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) x 28 kios = Rp560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah);

2. Penataan pedagang kaki lima dan penyedian/penjualan kios oleh Tergugat II, menyebabkan 120 Kios di blok C mengalami penurunan pendapatan;

   Ditaksir kerugian persatu kios sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)/bulan x 120 kios x 216 bulan= Rp129.600.000.000,00 (seratus dua puluh sembilan miliar enam ratus juta rupiah);

3. Pengelolaan keamanan yang tidak memadai, sehingga di Pusat Perbelanjaan Sayati hampir setiap minggu terjadi pencurian;

Kerugian Immateril:

Ketidak jelasan pengelolaan serta kepemilikan yang dialami oleh Para Penggugat atas Pusat Perbelanjaan Sayati, sejak tahun 1992 sampai diajukannya gugatan *a quo* (kurang lebih 26 tahun), tidak berlebihan sekiranya Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Sehingga total kerugian yang diderita oleh Para Penggugat adalah sejumlah Rp130.160.000.000,00 (seratus tiga puluh miliar seratus enam puluh juta rupiah) + Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) = Rp140.160.000.000,00 (seratus empat puluh miliar seratus enam puluh juta rupiah);

7. Menghukum Turut Tergugat untuk mencoret serta mencabut segala bentuk hak kepemilikan atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati, Jalan Kopo Sayati Gang Pasar Sayati Indah RT 02, RW 03, Kabupaten Bandung atas Nama Asset Tergugat II pada buku tanah yang tercatat di kantor Turut Tergugat, serta menggantikannya atas nama Para Penggugat dengan segala bentuk perubahan-perubahannya;

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 kewaktu.
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)

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II atau pihak ketiga lainnya *(uitvoerbaar bij voorraad);*

Atau:

Subsidair:

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex *aequo et bono*) demi keuntungan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II. Dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Para Penggugat *ne bis in idem;*
2. Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas *(obscuur libel);*
3. Gugatan Para Penggugat kurang pihak *(plurium litis consortium);*

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Gugatan Para Penggugat *ne bis in idem;*

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 92/Pdt.G/2018/PN Blb., tanggal 5 Maret 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat dalam hal ini para pedagang adalah pemilik sah kios di Pusat Perbelanjaan Sayati Indah secara perseorangan dan

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 kewaktu.
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)

pemilik sah atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati Indah secara bersama, yaitu:

i. Hak Milik Adat C Nomor 868 P.10 S.III yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 58/Desa Sayati tanggal 17 Sptember 1985 atas nama Endang dan Ny. Garda, seluas 3.970 m^2, Gambar Situasi Nomor 718/1985 tanggal 11 Januari 1985;

ii. Hak Milik Adat C Nomor 2705 P.27 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Desa Sayati Tanggal 17 September 1985 atas nama Irah Rahmat, seluas 1.660 m^2, Gambar Situasi Nomor 719/1985 tanggal 11 Januari 1985;

iii. Hak Milik Adat C Nomor 470 P.72 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 60/Desa Sayati Tanggal 17 September 1985 atas nama Manap Bin Amit, seluas 2.150 m^2, Gambar Situasi Nomor 718/1985 tanggal 11 Januari 1985;

iv. Hak Milik Adat C Nomor 2794 P.10 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Masing-masing:

1. Hak Milik Nomor 926/Desa Sayati atas nama Suandi Hartimo seluas 4291 m^2 gambar situasi tanggal 7 Januari 1993 Nomor 231/1993;
2. Hak Milik Nomor 520/Desa Sayati atas nama Tan Goan Tian seluas 52 m^2 gambar Situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3254/1989;
3. Hak Milik Nomor 521/Desa Sayati atas nama Lazarus Lemiens seluas 56 m^2 gambar situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3255/1989;
4. Hak Milik Nomor 967/Desa Sayati atas nama Ajat Idayat seluas 56 m^2 Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3255/1989;

v. Hak Milik Adat C Nomor 2668 P.10 S.III atas nama Ayu Rakiyah seluas 1.460 m^2;

4. Menyatakan segala bentuk peralihan hak atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati Indah beserta surat-surat yang terbit atas hak

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 kewaktu.
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)

tersebut tidak sah secara hukum baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II;

5. Menghukum Tergugat II untuk menghentikan segala bentuk pengelolaan kebersihan, ketertiban, keamanan dan parkir kendaraan atas Pusat Perbelanjaan Sayati Indah;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dan wajib melakukan proses balik nama atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati Indah yang dimintakan oleh Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dibebani biaya perkara sebesar Rp7.441.000,00 (tujuh juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 316/PDT/2019/PT BDG., tanggal 18 September 2019 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 5 Maret 2019, Nomor 92/Pdt.G./2018/PN Blb., yang dimohonkan banding tersebut sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat dalam hal ini para pedagang adalah pemilik sah kios di Pusat Perbelanjaan Sayati Indah secara perseorangan dan pemilik sah atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati Indah secara bersama, yaitu:
   i. Hak Milik Adat C Nomor 868 P.10 S.III yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 58/Desa Sayati Tanggal 17 September

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 kewaktu.
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)

1985 atas nama Endang dan Ny. Garda, seluas 3.970 m^2, Gambar Situasi Nomor 718/1985 tanggal 11 Januari 1985;

ii. Hak Milik Adat C Nomor 2705 P.27 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Desa Sayati Tanggal 17 September 1985 atas nama Irah Rahmat, seluas 1.660 m^2, Gambar Situasi Nomor 719/1985 tanggal 11Januari 1985;

iii. Hak Milik Adat C Nomor 470 P.72 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 60/Desa Sayati Tanggal 17 September 1985 atas nama Manap Bin Amit, seluas 2.150 m^2, Gambar Situasi Nomor 718/1985 tanggal 11 Januari 1985;

iv. Hak Milik Adat C Nomor .2794 P.10 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Masing-masing:

1. Hak Milik Nomor 926/Desa Sayati atas nama Suandi Hartimo seluas 4291 m^2 gambar situasi tanggal 7 Januari 1993 Nomor 231/1993;
2. Hak Milik Nomor 520/Desa Sayati atas nama Tan Goan Tian seluas 52 m^2 gambar situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3254/1989;
3. Hak Milik Nomor 521/Desa Sayati atas nama Lazarus Lemiens seluas 56 m^2 gambar situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3255/1989;
4. Hak Milik Nomor 967/Desa Sayati atas nama Ajat Idayat seluas 56 m^2 gambar situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3255/1989;

v. Hak Milik Adat C Nomor 2668 P.10 S.III atas nama Ayu Rakiyah seluas 1.460 m^2;

4. Menyatakan segala bentuk peralihan hak atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati Indah beserta surat-surat yang terbit atas hak tersebut tidak sah secara hukum baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II;
5. Menghukum Tergugat II untuk menghentikan segala bentuk pengelolaan kebersihan, ketertiban, keamanan dan parkir kendaraan atas Pusat Perbelanjaan Sayati Indah;

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 kewaktu.
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)

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dan wajib melakukan proses balik nama atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati Indah yang dimintakan oleh Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dibebani biaya perkara sebesar Rp7.441.000,00 (tujuh juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

- Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Oktober 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Oktober 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 92/Pdt.G/2018/PN Blb., *juncto* Nomor 38/Pdt.Ks/2019/PN Blb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut pada tanggal 4 November 2019;

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 yang diterima tanggal 4 November 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat II untuk seluruhnya;

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 kewaktu.
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)

2. Menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II adalah pihak yang beritikad baik dan tidak melakukan perbuatan hukum;
3. Menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Bandung adalah pemilik tanah di Pusat Perbelanjaan Sayati Indah dan pemilik sah atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati Indah, yaitu:
   i. Hak Milik Adat C Nomor 868 P.10 S.III yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 58/Desa Sayati Tanggal 17 September 1985 atas nama Endang dan Ny. Garda, seluas 3.970 m^2, Gambar Situasi Nomor 718/1985 tanggal 11 Januari 1985;
   ii. Hak Milik Adat C Nomor 2705 P.27 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 59/Desa Sayati Tanggal 17 September 1985 atas nama Irah Rahmat, seluas 1.660 m^2, Gambar Situasi Nomor 719/1985 tanggal 11Januari 1985;
   iii. Hak Milik Adat C Nomor 470 P.72 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 60/Desa Sayati Tanggal 17 September 1985 atas nama Manap Bin Amit, seluas 2.150 m^2, Gambar Situasi Nomor 718/1985 tanggal 11 Januari 1985;
   iv. Hak Milik Adat C Nomor .2794 P.10 S.II yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Masing-masing:
      1. Hak Milik Nomor 926/Desa Sayati atas nama Suandi Hartimo seluas 4291 m^2 gambar situasi tanggal 7 Januari 1993 Nomor 231/1993;
      2. Hak Milik Nomor 520/Desa Sayati atas nama Tan Goan Tian seluas 52 m^2 gambar situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3254/1989;
      3. Hak Milik Nomor 521/Desa Sayati atas nama Lazarus Lemiens seluas 56 m^2 Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3255/1989;
      4. Hak Milik Nomor 967/Desa Sayati atas nama Ajat Idayat seluas 56 m^2 gambar situasi tanggal 28 Februari 1989 Nomor 3255/1989;
   ii. Hak Milik Adat C Nomor 2668 P.10 S.III atas nama Ayu Rakiyah seluas 1.460 m^2;

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 kewaktu.
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)

4. Menyatakan segala bentuk peralihan hak atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati Indah beserta surat-surat yang terbit atas hak tersebut tidak sah secara hukum baik oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat maupun Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat Idalam hal ini PT Sukses Sayati Indah;
5. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk menghentikan segala bentuk pengelolaan atas Pusat Perbelanjaan Sayati Indah;
6. Menyatakan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk menyerahkan bukti kepemilikan atas tanah yang terletak di Pusat Perbelanjaan Sayati indah/Pasar sayati Kepada Pemohon Kasasi dalam pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setempat;
8. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah *a quo* dalam keadaan baik kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;
9. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
10. Memerintahkan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dan melakukan blokir atas tanah Pusat Perbelanjaan Sayati Indah yang dimintakan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;
11. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Tergugat Idalam hal ini PT Sukses Sayati Indah secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atau pihak ketiga lainnya *(uitvoerbaar bij voorraad)*;

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 kewaktu.
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)

Atau:

- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) demi keuntungan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon kasasi V telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 November 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa dengan adanya jual beli yang diikat dengan Akta Notaris (bukti P-8.1 sanpai dengan P-8.8) antara Para Penggugat dengan Tergugat I, maka Tergugat I tidak mempunyai hak lagi untuk menyerahkan obyek *a quo* kepada Tergugat II, dengan demikian Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

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 **PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG Cq. BUPATI KABUPATEN BANDUNG,** tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I:

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 peleksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketarkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG CQ. BUPATI KABUPATEN BANDUNG,** 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 Rabu, tanggal 3 Juni 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
Ttd./	Ttd./
Sudrajad Dimyati, S.H., M.H.	*Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.*
Ttd./	
Dr. H. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.	

Panitera Pengganti,
Ttd./
Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

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 kewaktu.
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)

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

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 ketetkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)