



PUTUSAN

Nomor 1761 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **dr. PURWATI WAHJUHANDAJANI**, Direktur Utama PT Jenggala Handayani Jaya, berkedudukan di Jalan Manyar Kertoadi VI/65, Surabaya;
2. **SOEHARTO**, Komisaris Utama PT Jenggala Handayani Jaya, berkedudukan di Jalan Manyar Kertoadi VI/65, Surabaya, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Kosdar, S.H., Advokat pada Kantor Konsultan Hukum/Advokat Drs. Kosdar, S.H., & Rekan, beralamat di Perum Puri Taman Asri, Blok AA-31, Pagesangan, Surabaya dan dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Ir. SUBERATI, bertempat tinggal di Palembang Selatan I, MC 18-A, RT 08, RW 08, Wadungasri, Waru, Sidoarjo;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan tanggal 28 Maret 2013, Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan tanggal 3

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2013 dan Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan tanggal 31 Juni 2013 tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Menyatakan Penggugat berhutang kepada Tergugat sebesar Rp1.750.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 5. Menghukum Penggugat untuk membayar hutangnya sebesar Rp1.750.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;
 6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat asli Sertifikat Hak Milik Nomor 559/Kelurahan Manyar Sabrangan atas nama dr. Purwati Wahjuhandajani atas rumah Manyar Kertoadi VI/65, Surabaya;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 559/Kelurahan Manyar Sabrangan atas nama dr. Purwati Wahjuhandajani atas rumah Manyar Kertoadi VI/65, Surabaya;
 8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan tanggal 28 Maret 2013, Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan tanggal 3 April 2013, dan Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan tanggal 31 Juli 2013;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi (cidera janji);
4. Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat kedua belah pihak jual beli

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.

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)



tanah yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sedati, Desa Pabean, Dusun Bonosari sebanyak 10 (sepuluh) bidang sesuai perjanjian yang dibuat di bawah tangan tanggal 28 Maret 2013, adapun 10 (sepuluh) bidang tanah tersebut dengan rincian:

- 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sedati, Desa Pabean, Dusun Bonosari, yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor D.A/C.1/SK/39/GG/1981 tanggal 2 September 1982, atas nama Sumiani B. Munali, Nomor Urut 46, masing-masing:
 - a. Seluas lebih kurang 3.100 m² (tiga ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebelah:
 - Utara : Jalan paving (dahulu saluran air);
 - Timur : Madrasah Ibtidaiyah;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah Sanggan, Dusun Bonosari, Desa Pabean;
 - b. Seluas lebih kurang 2.280 m² (tiga ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebelah:
 - Utara : Sungai;
 - Timur : Tanah sawah milik Ngatminah;
 - Selatan : Saluran air;
 - Barat : Saluran air;
- 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sedati, Desa Pabean, Dusun Bonosari, yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor D.A/C1/SK/39/GG/1981 tanggal 2 September 1982, atas nama Ngatminah, Nomor Urut 63, masing-masing:
 - a. Seluas lebih kurang 3.100 m² (tiga ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebelah:
 - Utara : Jalan paving (dahulu saluran air);
 - Timur : Tanah sawah milik Rupi;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah sawah milik Sudarmin;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.



b. Seluas lebih kurang 2.280 m² (tiga ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebelah:

- Utara : Sungai;
- Timur : Tanah sawah milik Kodir;
- Selatan : Saluran air;
- Barat : Tanah sawah milik Sumiani B. Munali;

- 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sedati, Desa Pabean, Dusun Bonosari, yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor D.A/CJ/SK/39/GG/1981 tanggal 2 September 1982, atas nama Djuwariah, Nomor Urut 50, masing-masing:

a. Seluas lebih kurang 3.100 m² (tiga ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebelah:

- Utara : Jalan paving (dahulu saluran air);
- Timur : Tanah sawah milik Sudarmin;
- Selatan : Sungai;
- Barat : Tanah sawah milik Dursalam (dahulu milik Siswoyo);

b. Seluas lebih kurang 2.280 m² (tiga ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebelah:

- Utara : Sungai;
- Timur : Tanah sawah milik Marpuah;
- Selatan : Saluran air;
- Barat : Tanah sawah milik Mukamat Ngarijo;

- 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sedati, Desa Pabean, Dusun Bonosari, yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor D.A/C.1/SK/39/GG/1981 tanggal 2 September 1982, atas nama Ngasirah B. Sarimunah, Nomor Urut 37 seluas lebih kurang 3.100 m² (tiga ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebelah:

- Utara : Jalan paving (dahulu saluran air);

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.



- Timur : Tanah milik Dwihendro (dahulu milik Kalimah);
- Selatan : Sungai;
- Barat : Tanah sawah milik Jaiman (dahulu milik Mudihardjo);
- 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sedati, Desa Pabean, Dusun Bonosari, yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor D.A/C.1/SK/39/GG/1981 tanggal 2 September 1982, atas nama Sudarmin B. Salim, Nomor Urut 39, seluas lebih kurang 3.100 m² (tiga ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebelah:
 - Utara : Jalan paving (dahulu saluran air);
 - Timur : Tanah milik Ngatimah;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah milik Djuwariah;
- 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sedati, Desa Pabean, Dusun Bonosari, yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor D.A/C.1/SK/39/GG/1981 tanggal 2 September 1982, atas nama Romelan B. Niti, Nomor Urut 48, seluas lebih kurang 3.100 m² (tiga ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebelah:
 - Utara : Jalan paving (dahulu saluran air);
 - Timur : Tanah sawah milik Kosim;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah sawah Kabul;
- 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sedati, Desa Pabean, Dusun Bonosari, yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor D.A/C.1/SK/39/GG/1981 tanggal 2 September 1982, atas nama Suma'nah, Nomor Urut 62, seluas lebih kurang 3.100 m² (tiga ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebelah:

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Jalan paving (dahulu saluran air);
 - Timur : Tanah sawah milik Kabul;
 - Selatan : Sungai;
 - Barat : Tanah sawah milik Sukri;
5. Menyatakan harga tanah objek sengketa sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) permeter persegi, dalam keadaan tidak sengketa dan sudah bersertifikat;
 6. Menyatakan sah dan berharga membayar uang muka (*down payment*) atas objek sengketa hingga total mencapai Rp1.750.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini;
 8. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini;
 9. Menyatakan Penggugat Rekonvensi untuk mengambil alih pengurusan sertifikat yang belum selesai atas tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Bonosari, Desa Pabean, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur;
 10. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan sempurna;
 11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan berkas surat-surat pengurusan sertifikat tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Bonosari, Desa Pabean, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;
 12. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp200,000,000,00 (dua ratus juta rupiah) setiap hari terlambat memenuhi putusan dalam gugatan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 13. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terhadap putusan ini diajukan *verzet*, banding atau kasasi;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo el bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Sda., tanggal 4 Juli 2017 dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi (cidera janji);
3. Menyatakan harga tanah objek sengketa sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) permeter persegi terhadap 4 bidang tanah yang disebut dalam Perjanjian tanggal 31 Juli 2013, dalam keadaan tidak sengketa dan sudah bersertifikat;
4. Menyatakan sah dan berharga uang muka (*down payment*) atas objek sengketa hingga total mencapai Rp1.750.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) terhadap 4 bidang tanah yang disebut dalam Perjanjian tanggal 31 Juli 2013;
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi untuk mengambil alih pengurusan sertifikat yang belum selesai atas tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Bonosari, Desa Pabean, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan berkas surat-surat pengurusan sertifikat tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Bonosari, Desa Pabean, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari terlambat memenuhi putusan dalam gugatan ini,

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.

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)



terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

8. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp386.000,00 (tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan putusan Nomor 677/PDT/2017/PT SBY., tanggal 16 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi 12/Pdt.G/2017/PN Sda., *juncto* Nomor 677/PDT/2017/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Maret 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 29 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 677/PDT/2017/PT SBY., tanggal 16 Januari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Sda., tanggal 4 Juli 2017;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan tanggal 28 Maret 2013, Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan tanggal 3 April 2013 dan Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan tanggal 31 Juli 2013 tidak mempunyai kekuatan hukum;
 4. Menyatakan Penggugat berhutang kepada Tergugat sebesar Rp1.750.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 5. Mengizinkan Penggugat untuk membayar hutangnya sebesar Rp1.750.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;
 6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat asli Sertifikat Hak Milik Nomor 559/Kel. Manyar Sabrangan atas nama dr. Purwati Wahyu Handajani atas rumah Manyar Kertoadi VI/65, Surabaya;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 559/Kel. Manyar Sabrangan atas nama dr. Purwati Wahjuhandajani atas rumah Manyar Kertoadi VI/65, Surabaya;
 8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meski ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Tergugat/Termohon Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.

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)



mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi dan keberatan Pemohon Kasasi berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagi pula setelah membaca dan meneliti memori kasasi Para Pemohon Kasasi tanggal 29 Maret 2018 dan kontra memori kasasi Termohon Kasasi tanggal 26 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah mengenai perbuatan Termohon Kasasi menghambat proses pengukuran tanah milik Pemohon Kasasi oleh Kantor Pertanahan untuk penerbitan sertifikat hak atas nama Pemohon Kasasi, yang menurut Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa *Judex Facti* berpendapat pada pokoknya bahwa dalil Pemohon Kasasi tidak didukung oleh bukti yang sah dan kuat, sebaliknya dalam persidangan terbukti bahwa Pemohon Kasasi tidak memenuhi prestasinya, yaitu mengurus proses penerbitan sertifikat atas nama Termohon Kasasi atas 4 (empat) bidang tanah objek sengketa sesuai kesepakatan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi masing-masing tanggal 28 Maret 2013, tanggal 3 April 2013 dan tanggal 31 Juli 2013;
3. Bahwa terhadap pendapat *Judex Facti* tersebut Pemohon Kasasi tidak sependapat dan mendalilkan pada pokoknya *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.



Termohon Kasasi tidak melunasi harga pembelian tanah sesuai perjanjian sehingga Perjanjian tanggal 28 Maret 2013, tanggal 3 April 2013 dan tanggal 31 Juli 2013 tersebut harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, oleh karena itu tidak ada ingkar janji oleh Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi;

4. Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena perjanjian pengikatan jual beli atas 4 (empat) bidang tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sah dan mengikat;
5. Bahwa terbukti Termohon Kasasi telah membayar sebagian dari harga yang disepakati, sedangkan Pemohon Kasasi tidak menyerahkan sertifikat hak atas objek sengketa sesuai dengan batas waktu yang disepakati bersama, karena itu beralasan Pemohon Kasasi dihukum menyerahkan surat-surat persyaratan permohonan hak kepada Termohon Kasasi untuk diurus oleh Termohon Kasasi kepada instansi yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: dr. PURWATI WAHJUHANDAJANI, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 dan ditambah 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. dr. PURWATI WAHJUHANDAJANI**, dan **2. SOEHARTO** tersebut;

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.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 N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah	Rp500.000,00	

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

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

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 1761 K/Pdt/2018.