



PUTUSAN
Nomor 1262 K/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **WIRYAWAN**, bertempat tinggal di Dayeuhluhur, RT 01, RW 09, Kelurahan Dayeuhluhur, Kecamatan Warudoyong, Kota Sukabumi;
2. **Dr. HETTI HARYATI**, bertempat tinggal di Pisangan Baru, RT 01, RW 10, Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Kamdani, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Hamdani & *Partner*, beralamat di Jalan Kepa Timur Nomor 21, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **EDDY SIHOMBING**, bertempat tinggal di Apartemen Mitra Oasis, T.C/503, RT 01, RW 02, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iwan Carter Far Far, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Iwan Carter, Hotjon & *Partners*, beralamat di Mitra Matraman, Blok C5/6, Jalan Matraman Raya Nomor 148, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2017;
2. **PUNGKI SUPANGKAT**, bertempat tinggal di Komplek Bahamas Blok A, Nomor 15, Perumahan Bumi Serpong Damai, Kota Tangerang;

Para Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 7 Hal. Put. Nomor 1262 K/Pdt/2018.



D a n:

1. **NOTARIS & PPAT MUHAMMAD HENDRI, S.H.**,
berkedudukan di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 72,
Sukabumi, Jawa Barat;
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA
SUKABUMI**, berkedudukan di Jalan Siliwangi Nomor
127 Sukabumi, Jawa Barat;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidakterpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta
Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan wanprestasi;
3. Membatalkan Akta Jual Bell Nomor 439/2010 yang disahkan oleh Notaris
PPAT Muhammad Hendri, S.H.;
4. Menghukum Tergugat I, untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik
Nomor 175 atas nama Hattawidjaja dh Tan Tek Hoat dengan luas 577 m²
kepada Penggugat dengan segera setelah putusan ini dinyatakan
inkracht;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang *dwangsom* kepada
Penggugat sebesar Rp1.000.000,00/hari setiap keterlambatan
menyerahkan sertifikat;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mencoret kepemilikan
sertifikat atas nama Tergugat I, dan mencatat I melakukan pencatatan
secara administratif kepemilikan Sertifikat Nomor 175 atas nama
Hattawidjaja dh Tan Tek Hoat dengan luas 577 m² terletak di Jalan
Pelabuhan 11, Desa Dayeuhluhur, RT 01, RW 09, Kelurahan
Warudoyong, Kota Sukabumi, Jawa Barat, kepada pemilik semula;

Halaman 2 dari 7 Hal. Put. Nomor 1262 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau ada upaya hukum banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

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

- Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili;
- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

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

- Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/PN Jkt Pst., tanggal 15 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 193/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst.;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.326.000,00 (satu juta tiga ratus duapuluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 739/PDT/2016/PT DKI., tanggal 7 Maret 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;

Halaman 3 dari 7 Hal. Put. Nomor 1262 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 15 Desember 2016 Nomor 193/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai bunyi petitum pada bagian pokok perkara sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 15 Desember 2016 Nomor 193/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., tersebut untuk selebihnya;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Mei 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 56/Srt.Pdt.Kas/2017/PN Jkt.Pst., *juncto* Nomor 193/Pdt.Bth/2015/PN Jkt.Pst., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Juni 2017;

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 7 Juni 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 4 dari 7 Hal. Put. Nomor 1262 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 739/PDT/2016/PT DKI., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 193/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., tanggal 8 Desember 2015;

Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 September 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 Juni 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 6 September 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena berdasarkan bukti P-6 dan bukti TI-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 439/2010 tanggal 4 November 2010 di hadapan Notaris Muhammad Hendri, S.H., dalam Pasal 7 pada pokoknya menyebutkan para pihak memilih domisili hukum/memilih tempat kediaman hukum yang mana dan tidak berubah yaitu Pengadilan Negeri Sukabumi sehingga gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus diperbaiki sepanjang mengenai kata petitum diganti dengan kata dictum;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para

Halaman 5 dari 7 Hal. Put. Nomor 1262 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.WIRYAWAN, dan 2.Dr. HETTI HARYATI** tersebut;
 2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 739/PDT/2016/PT DKI., tanggal 7 Maret 2017 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 193/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., tanggal 15 Desember 2015 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 - Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;
 - Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 15 Desember 2016 Nomor 193/Pdt.G/2015/PN Jkt Pst., yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai bunyi dictum pada bagian pokok perkara sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

 - Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 15 Desember 2016 Nomor 193/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., tersebut untuk selebihnya;
 3. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim

Halaman 6 dari 7 Hal. Put. Nomor 1262 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Senin tanggal 4 Juni 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, 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. Muh. Yunus Wahab, 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 Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

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.....	Rp489.000,00
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 7 dari 7 Hal. Put. Nomor 1262 K/Pdt/2018.