



P U T U S A N

No. 2716 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Drs. FARID HUSEIN AK, bertempat tinggal di BTN Bumi Gora, Jalan Marlboro No. 29 Cakranegara, Kota Mataram, yang dalam hal ini diwakili kuasanya Muchtar Moh. Saleh,SH. Dan kawan – kawan advokat berkantor di Jalan Surabaya No.12 BTN Taman Baru Mataram;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III /Pembanding;

m e l a w a n :

HAJI ADNAN HASBY, bertempat tinggal di Jalan Gili Gede, Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan

1. MUHAMMAD GUNADISUNARYO,

2. NURAINI, keduanya bertempat tinggal di Jalan Kelapa Tiga Gang I Ampenan Kota sekarang tidak diketahui alamatnya dengan pasti;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terbanding/Tergugat I,II;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi sebagai Tergugat III dan para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I,II di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa pada tahun 1998 Penggugat dan Tergugat I telah terjadi kesepakatan mengenai perjanjian atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal permanent dengan harga sebesar Rp. 82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah) dengan sistem pembayaran secara cicilan/bertahap dan penyerahan sertifikat hak miliknya akan dilakukan oleh Tergugat I manakala Penggugat telah melunasi harga tanah berikut bangunan rumah tersebut hal ini sebagaimana tertuang dalam akta kesepakatan bersama

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No. 2716 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai pernyataan jual beli dan pengakuan utang No. 2 tanggal 16 Mei 2005 yang dibuat oleh Notaris/PPAT MUSLEH MUHSIN, SH.;

Bahwa adapun tanah berikut bangunan rumah tinggal sebagaimana dimaksud point 1 adalah : sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 684 Kelurahan Babakan, Luas : 184 m² atas nama MUHAMMAD GUNADI SUNARYO (Tergugat 1) yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal permanent berukuran 54 m² terletak di kompleks perumahan Bumi Gora Permai, Jalan Malioboro Nomor 29, Kelurahan babakan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram yang sekarang termasuk wilayah Kelurahan Turida Timur, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai: OBYEK SENGKETA ;

Bahwa pada tahun 2000 Penggugat telah melakukan pembayaran atas obyek sengketa hingga berjumlah Rp. 109.000.000,- sehingga melebihi harga kesepakatan jual beli yaitu Rp. 82.000.000,- oleh karena pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat 1 tersebut termasuk setoran-setoran ke PUPN/transfer via Bank ataupun pembayaran secara langsung tunai langsung kepada Tergugat 1 ataupun Istrinya NURAINI (Tergugat 2). Bahwa kelebihan tersebut juga diakui bahkan dinyatakan sebagai hutang yang akan dibayar secara mencicil yaitu dengan 3 (tiga) kali cicilan masing-masing sebesar Rp. 9.000.000,-(sembilan juta rupiah) hal ini pun tertuang dalam Akta Notaris/PPAT No. 2 tanggal 16 Mei 2005, sehingga hutang Tergugat 1 maupun Tergugat 2 tersebut harus lunas dibayar pada bulan September 2005 ;

Bahwa namun demikian, sekalipun Penggugat telah membayar lunas obyek sengketa bahkan malahan melebihi harga beli hingga sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah), namun akta jual beli maupun Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa belum diserahkan oleh Tergugat 1 maupun Tergugat 2 kepada Penggugat;

Bahwa hal tersebut Penggugat bisa memaklumi oleh karena memang Sertifikat Hak Milik No. 684 an. MUHAMMAD GUNADI SUNARYO (Tergugat 1) tersebut masih terikat sebagai jaminan Hutang Tergugat 1 kepada orang bernama I GUSTI NGURAH SUARTANA yang tanggal jatuh tempo pembayaran/pelunasannya pertanggal 17 Mei 2005 ;

Bahwa setelah sekian lama Penggugat menunggu penyerahan Sertifikat Hak Milik dari Tergugat 1 guna penanda tangan/pembuatan Akta Jual Beli untuk selanjutnya balik nama hingga pertanggal 17 Mei 2005, ternyata Tergugat 1 maupun Tergugat 2 tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 2716 K/Pdt/2010

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)



obyek sengketa, sekalipun Penggugat selalu menagih janji-janji yang dibuat oleh Tergugat 1 maupun istrinya tersebut;

Bahwa Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa yang diserahkan oleh para Tergugat 1 dan 2 kepada Penggugat, akan tetapi justru Para Tergugat 1 dan 2 membuat permasalahan baru atas Obyek Sengketa, yaitu membuat konfikasi jahat dengan Tergugat 3 (Drs. FARID HUSEIN, Ak) untuk menipu Penggugat yaitu dengan cara membuat Surat Kuasa Khusus sesuai Akta No.1 tanggal 10 Agustus 2000 yang dibuat oleh Notaris/PPAT I NENGAH SUKMA MULYAWAN, SH., dimana Tergugat 1 memberikan Kuasa Khusus kepada Tergugat 3 tanpa ijin/persetujuan Penggugat, untuk melakukan pengurusan pelunasannya maupun mengambil Sertifikat, serta mengambil sisa lelang yang masih dalam jaminan Bank Dagang Negara (Bank Mandiri), Tergugat 3 juga diberi kuasa untuk menempati dan atau menguasai fisik obyek sengketa, sehingga sejak saat itu antara Penggugat dengan Tergugat 3 saling mengklaim atas obyek sengketa, padahal Para Tergugat 1,2,dan 3 mengetahui dengan pasti bahwa yang memiliki obyek sengketa adalah Penggugat bukan para Tergugat karena obyek sengketa telah Penggugat bayar lunas kepada para Tergugat 1 dan 2, bahkan melebihi bayar sebesar Rp. 27.000.000,- lebih dari itu Tergugat 3 telah membalik nama SHM No. 684 tersebut ke atas namanya sendiri, padahal dalam- Surat Kuasa Khusus No.1 tanggal 10 Agustus 2000 yang dibuat oleh Notaris/PPAT I NENGAH SUKMA MULYAWAN, SH. tersebut tidak termasuk untuk membuat Akta Jual Beli serta balik nama Sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat 3 tersebut tidak jelas tidak sah dan batal demi hukum ;

Bahwa telah dengan berbagai cara dan upaya termasuk meminta kembali dana yang sudah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat 1 dan 2 maupun menjelaskan posisi daripada Penggugat kepada Tergugat 3, akan tetapi selalu tidak membuahkan hasil sehingga oleh karena Penggugat kehabisan cara untuk menghadapi kelicikan para Tergugat, maka Penggugat terpaksa meminta bantuan kepada AMPHIBI Posko II DPC Cakranegara, akhirnya Tergugat 3 dengan penuh kesadaran dari mengakui kesalahannya dengan membuat Surat Pernyataan Penyerahan Obyek Sengketa kepada Penggugat di hadapan saksi-saksi yaitu Surat Pernyataan tertanggal 15 September 2001 ;

Bahwa akan tetapi setelah Penggugat menempati Obyek Sengketa tersebut tiba-tiba datanglah Petugas Kepolisian Sektor Cakranegara atas laporan Tergugat 3 melarang Penggugat untuk menempati obyek sengketa, akhirnya untuk menghindari keributan maka Penggugat mengikuti cara dari



Kepolisian tersebut, akan tetapi lama kelamaan Tergugat 3 memasuki obyek sengketa tersebut dengan menyuruh orang lain untuk menempatkannya ;

Bahwa oleh Karena obyek sengketa adalah sah milik Penggugat dan para Tergugat mengetahui dengan persis hal tersebut akan tetapi mereka telah dengan sengaja dan terang-terangan berkonfirmasi untuk menguasai obyek sengketa yang sudah bukan miliknya lagi tanpa dasar hukum, maka tentunya apa yang telah dilakukan oleh para Tergugat khususnya Tergugat 3 adalah perbuatan melawan hukum ;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada obyek sengketa telah dibayar lunas oleh Penggugat telah bayar lebih bayar sebanyak Rp. 27.000.000,- maka sudah sewajarnya bilamana Tergugat 3 dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, sedangkan Para Tergugat 1 dan Tergugat 2 wajar bilamana dihukum untuk segera menyerahkan SHM atas obyek sengketa dan menandatangani Akta Jual Belinya, selanjutnya pula ia harus dihukum untuk membayar hutang sebesar Rp. 27.000.000,- secara tunai plus bunga yang wajar yaitu 3% perbulan ;

Bahwa bilamana para Tergugat tidak segera menyerahkan Obyek Sengketa maupun kewajiban-kewajiban sebagaimana poin 11 di atas, maka melalui kesempatan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram agar mereka dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.500.000,- /perhari, terhitung sejak ia tidak melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap (Inkracht van gewidjs) ;

Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang sangat authentic yaitu akta Notaris, maka mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat mengajukan perlawanan, banding, maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad) ;

Bahwa untuk menjamin gugatan ini nantinya, maka mohon kepada Bapak Pengadilan Negeri Mataram cq. Majelis Hakim yang menyidangkan dan memutus perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (CB) atas obyek

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas Obyek Sengketa tersebut;



3. Menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Bersama mengenai Pernyataan Jual Beli dan Pengakuan Hutang No.02 tanggal 16 Mei 2005 yang dibuat oleh Notaris/PPAT MUSLEH MUHSIN, SH., adalah sah menurut hukum dan mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa Surat Kuasa Khusus No. 1 tanggal 10 Agustus 2000 yang dibuat oleh Notaris / PPAT I NENGAH SUKMA MULYAWAN, SH dari Tergugat 1 kepada Tergugat 3 adalah tidak sah dan batal demi hukum ; -
6. Menyatakan jual beli ataupun balik nama SHM No.684 atas obyek sengketa dari atas nama Tergugat 1 (MUHAMMAD GUNADI SUNARYO) keatas-nama Tergugat 3 (Drs. FARID HUSEIN, Ak) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menyatakan perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
8. Menghukum Tergugat 3 untuk segera menyerahkan obyek sengketa beserta SHM No.684 kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan Kepolisian RI ;
9. Menghukum Para Tergugat 1 dan 2 untuk segera membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) plus dengan bunga kewajaran yaitu 3% per bulan, terhitung sejak jatuh tempo pembayaran hutangnya kepada Penggugat yaitu 5 Juli 2005 hingga pelaksanaan putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa Rp.1.500.000,- /perbulan secara tanggung renteng bilamana mereka tidak segera menyerahkan obyek sengketa beserta surat menyuratnya dan atau membayar kewajiban membayar hutangnya tersebut kepada Penggugat;
11. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini ;

Atau : jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil- adilnya dan bermanfaat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 41/Pdt.G/2009/PN.MTR tanggal 15 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding, semula Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 15 Januari 2010, Nomor : 41/PDT.G/2009/PN.MTR yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat III/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan No. 62/Pdt/2010/PT.MTR tanggal 20 Mei 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding pada tanggal 09 Juni 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Januari 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Juni 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut disertai dengan oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 08 Juni 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 28 Juni 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat III/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 19 Juli 2010 ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/POT72010/PT.MTR. tanggal 20 Mei 2010 yang menguatkan. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR. tanggal 15 Januari 2010 adalah putusan yang salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku karena telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR. tanggal 15 Januari 2010 yang mengabulkan gugatan Penggugat / Termohon Kasasi, tanpa memuat alasan dan dasar putusan serta tanpa memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar untuk mengadili perkara ini, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/PDT/2010/PT.MTR. tanggal 20

Hal. 6 dari 10 hal. Put. No. 2716 K/Pdt/2010



Mei 2010, telah melanggar ketentuan Pasal 25 Undang-undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, oleh karena itu mohon putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/PDT/2010/PT.MTR. tanggal 20 Mei 2010 yang menguatkan. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR. tanggal 15 Januari 2010, untuk dibatalkan seluruhnya dengan mengadili sendiri: Menolak gugatan Penggugat / Termohon Kasasi seluruhnya.

2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/PDT/2010/PT.MTR. tanggal 20 Mei 2010 yang menguatkan. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR. tanggal 15 Januari 2010 adalah putusan yang salah menerapkan dalam menerapkan hukum perdata karena telah mengabulkan gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang diajukan oleh Penggugat / Termohon Kasasi dengan dasar adanya pelanggaran terhadap AKTA KESEPAKATAN BERSAMA mengenai Pernyataan Jual Beli dan Pengakuan hutang No. 2 tanggal 16 Mei 2005 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT MUSLEH MUHSIN, SH. Padahal menurut AZAS HUKUM PERDATA yang berlaku secara umum, bahwa pelanggaran terhadap suatu Perjanjian yang dituangkan dalam AKTA KESEPAKATAN BERSAMA mengenai Pernyataan Jual Beli dan Pengakuan hutang No. 2 tanggal 16 Mei 2005 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris / PPAT MUSLEH MUHSIN, SH, adalah merupakan perbuatan INKAR JANJI (WANPRESTASI) bukan merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, seperti pertimbangan hukum maupun amar putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR. tanggal 15 Januari 2010 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/PDT/2010/PT.MTR. tanggal 20 Mei 2010, oleh karena mohon putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/PDT/2010/PT.MTR. tanggal 20 Mei 2010 untuk dibatalkan dengan mengadili sendiri: Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

3. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/PDT/2010/PT.MTR. tanggal 20 Mei 2010 yang menguatkan. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR. tanggal 15 Januari 2010 adalah putusan yang salah dalam menerapkan hukum karena berdasarkan Fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa antara Pemohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi I / Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi II/ Tergugat II, telah melakukan perbuatan hukum jual beli sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 29 / 2003 tanggal 29



Maret 2003, yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) MAUDY MARGARETHA RARUNG, SH. Atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 684 seluas 148 m² serta telah atas nama dalam Sertifikat Drs. FARID HUSEIN, AK, (Pemohon Kasasi) yang terletak di Kelurahan Babakan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sehingga menurut hukum Akta Autentik yang merupakan alat bukti yang sempurna serta penguasaan dan pemilikan Pemohon Kasasi atas tanah objek sengketa adalah SYAH MENURUT HUKUM dan tidak melawan hukum, adapun hubungan hukum hutang piutang antara Termohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi I / Tergugat I dan Turut termohon Kasasi II/ Tergugat II, adalah bukan merupakan urusan Pemohon Kasasi serta tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa akan tetapi dalam perkara ini Judex Facti tidak menilai bukti autentik tersebut di atas tetapi hanya menafsirkan sendiri berdasarkan bukti Termohon Kasasi belaka saja, oleh karena itu mohon putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/PDT/2010/PT.MTR. tanggal 20 Mei 2010 yang telah menguatkan. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR. tanggal 15 Januari 2010, untuk dibatalkan dengan mengadili sendiri : Menolak Gugatan Penggugat / Termohon Kasasi seluruhnya.

4. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/PDT/2010/ PT.MTR. tanggal 20 Mei 2010 yang telah menguatkan. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR. tanggal 15 Januari 2010, adalah putusan yang salah dalam menerapkan hukum karena dalam pertimbangan hukum maupun amar putusannya saling bertentangan dimana disatu sisi menyatakan adanya PERBUATAN MELAWAN HUKUM sedangkan disisi lain menyatakan Pemenuhan Wanprestasi pembayaran hutang sejumlah Rp. 27.000.000, dari Turut Termohon Kasasi I kepada Termohon Kasasi, putusan yang demikian adalah putusan yang salah menerapkan hukum karena antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Perbuatan Wanprestasi adalah perbuatan hukum yang berbeda dan berdiri sendiri-sendiri yang tidak boleh digabungkan, oleh karena itu mohon putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/PDT/2010/PT.MTR. tanggal 20 Mei 2010 yang telah menguatkan. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR. tanggal 15 Januari 2010, untuk dibatalkan dengan mengadili sendiri : Menolak Gugatan Penggugat / Termohon Kasasi seluruhnya.
5. Bahwa Putusan Judex Facti baik dalam pertimbangan hukum maupun amar



putusannya tidak ada satupun pertimbangan hukum maupun amar putusan yang menyatakan Akta Jual Beli No. 29/2003, tanggal 29 Maret 2003 yang dibuat di hadapan PPAT MAUDY MARGARETHA RARUNG, SH. Atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 684, seluas 184 m², tidak pernah dibatalkan dan masih syah tetap berlaku sedangkan dalam pertimbangan hukum halaman 24 s/d 26, dan dalam amar putusan Petitem 3 yang menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I yang memeralihkan hak atas tanah kepada Tergugat 3 adalah perbuatan melawan hukum, hal ini adalah putusan Judex Facti yang akan menyulitkan pelaksanaan putusan nantinya serta tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu mohon putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 62/PDT/2010/PT.MTR. tanggal 20 Mei 2010 yang telah menguatkan. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 41/PDT.G/2009/PN.MTR. tanggal 15 Januari 2010, untuk dibatalkan dengan mengadili sendiri : Menolak Gugatan Penggugat / Termohon Kasasi seluruhnya.

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 5 :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa Penggugat telah melunasi harga tanah sengketa dalam jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 11 November 2000 sehingga tanah dan rumah sengketa menjadi hak milik Penggugat;

Bahwa alasan – alasan Pemohon Kasasi adalah tentang hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam putusan Judex Facti ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **DRS. FARID HUSEIN AK** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;



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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **DRS. FARID HUSEIN AK** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat 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 **13 Juli 2011** oleh **DR.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Soroinda Nasution,SH.,M.Hum** dan **Drs. Habiburahman,M.Hum** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution,SH.,M.Hum

Ttd./ Drs. Habiburahman,M.Hum

K e t u a,

Ttd./

DR.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.

Biaya-biaya Kasasi :

1. M e t e r a i Rp. 6.000.-
2. R e d a k s i Rp. 5.000.-
3. Administrasi kasasi ... Rp. 489.000.-
- Jumlah Rp.500.000.-

=====

Panitera Pengganti,

Ttd./ Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 2716 K/Pdt/2010