



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N Nomor 653 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

FINTANG GANI, bertempat tinggal di Jalan Kebon Sirih Dalam Nomor 046 RT.2.A RW.01, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Adi Gunawansyah, SH dan kawan, Advokat berkantor di Jalan Yayasan I Nomor 27 RT.14 Kelurahan Sungai Buah Kec.IT-I Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2011,

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

1. T J A N D R A (AYEN), bertempat tinggal di Jalan Madang, Gang Plamboyan Nomor 1899 A RT.028 RW.08, Kelurahan Sekip Jaya, Kecamatan Kemunig Kota, Palembang;
2. TINA FRANSISCO, bertempat tinggal di Jalan Srijaya Negara No.228 RT.032 RW.010, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I Palembang;
3. H.MUHAMAD ZAINI, SH., bertempat tinggal di Jalan Mesjid Lama Nomor 187 Kelurahan 17 Ilir Kecamatan IT-I Palembang;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 11 Nopember 2008 telah menjual sebidang tanah miliknya seluas 3.425 m² kepada Tergugat berdasarkan alas hak berupa SHM.No.779/1975, GS. No.29/1975 tertanggal 4 Januari 1977 yang terletak di Jalan Kol. H. Burlian Rt. 23 Rw.04 Kelurahan Sukarami, Kecamatan Sukarami Kota Palembang, dengan batas-batas:

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No. 653 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah TNI-ARHANUD;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Kol. H. Burlian;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Sdr. Ilmi;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Sdr. Marsid;
2. Bahwa terhadap penjualan tanah Penggugat tersebut disepakati oleh Tergugat I dengan harga senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), adapun jual beli tersebut melalui proses Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 60 Tahun 2008 dihadapan H. Thamrin Azwari, SH, selaku Notaris di Palembang;
3. Bahwa dari harga yang telah disepakati senilai Rp1.000.000.000,00 baru dibayar oleh Tergugat I, kepada Penggugat sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) dan kekurangannya sebesar Rp740.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh juta rupiah) akan dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal 11 Februari 2009;
4. Bahwa pada tanggal 11 Februari 2009 ternyata Tergugat tidak melaksanakan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp740.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh juta rupiah);
5. Bahwa dengan ingkar janji *vanprestasi* dari Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan upaya secara musyawarah kekeluargaan terhadap Tergugat I dalam menyelesaikan kekurangan dari pembayaran tanah milik Penggugat senilai Rp740.000.000,00, namun pada kenyataannya Tergugat I, bilang sama Penggugat bahwa tanah milik Penggugat yang telah dibeli oleh Tergugat I tersebut belum dibaliknamakan atas nama Penggugat dan atas tanah tersebut bermasalah sehingga Tergugat I ,meminta surat tanah lain sebagai penggantinya;
6. Bahwa dari dalil Tergugat I mengatakan tanah milik Penggugat yang telah dibeli oleh Tergugat I tersebut belum dibaliknamakan atas nama Penggugat dan bermasalah, akhirnya disepakati pengganti SHM.Nomor 779/1975, GS.Nomor 29/1975 ditukar dengan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik masing-masing dengan:
- 6.1. SHM.Nomor 132/2006, GS.Nomor 110/B, seluas = 320 m² yang terletak di Jalan Kebun Sirih Dalam Rt.2.A Rw.01 Nomor 046 , Kelurahan Bukit Sangkal ,Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Saimin;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Suwarto;
 - Sebelah barat bebrbatasan dengan tanah Pendi;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Ali;

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 653 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atasnya berdiri bangunan rumah permanent seluas 180 meter, berukuran, panjang =12 meter, lebar = 9 meter;

- 6.2. SHM. Nomor 3133/2006, GS. Nomor 111/B, seluas = 514 m² yang terletak di Jalan Kebun Sirih Dalam RT. 2.A RW. 01 ,Kelurahan Bukit Sangkal ,Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Saimin;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Suwarto;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Pendi;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Ali;

di atasnya berdiri bangunan rumah permanent seluas = 140 meter, berukuran, panjang =14 meter, lebar = 10 meter;

Oleh karenanya disepakati SHM.Nomor 3132/2006, GS. Nomor 110/B seluas = 320 m² yang terletak di Jalan Kebun Sirih Dalam RT. 2.A RW.01 Nomor 046, Kelurahan Bukit Sangkal, Kec.Kalidoni Kota Palembang, dan SHM.Nomor 3133/2006, GS. Nomor 111/B seluas = 514 m² yang terletak Jalan Kebun Sirih Dalam RT. 2.A RW.01 Kelurahan Bukit Sangkal ,Kecamatan Kalidoni Kota, Palembang diserahkan kepada isteri Tergugat I, yaitu Tergugat II, dengan kesepakatan jual beli dengan harga sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah), dan Tergugat melunasi hutang Penggugat sebesar Rp625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) yang bila ditambah bunganya sebesar Rp678.611.000,00 (enam ratus tujuh puluh delapan juta enam ratus sebelas ribu rupiah) sehingga sisanya sebesar Rp421.389.000,00 (empat ratus dua puluh satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Dikarenakan kedua surat tersebut masih dalam jaminan pinjaman di bank, selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II menemui pihak bank untuk merealisasikan kesepakatan tersebut dan disepakatai bahwa Tergugat II akan melunasi hutang tersebut guna mengambil surat sertifikat pengganti;

Dengan ketentuan dan disaksikan pihak bank bahwa setelah sertifikat pengganti diterima maka surat yang lama yaitu SHM.Nomor 779/1975, GS. Nomor 29/1975 dikembalikan kepada Penggugat;

7. Bahwa sebelum terjadinya penukaran objek Sertifikat Hak Milik ,milik Penggugat sebagaimana pada posita angka 6.1 dan 6.2 yang dikehendaki Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat menjualkan objek tersebut dengan harga Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) kepada

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No. 653 K/Pdt/2012

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

Isteri Tergugat I, Tina Fransisco atau Tergugat II lalu Tergugat II sepakat dengan harga yang ditawarkan Penggugat dan dikuatkan dengan surat Akta Jual Beli No.799/2009 tertanggal 14 September 2009 jual beli tersebut antara Tergugat II dengan Penggugat;

Namun setelah dicek ternyata Surat Kuasa Nomor 11 dan akta jual beli yang dikeluarkan oleh Notaris Muhammad Zaini, SH, Tegugat III tidak sesuai dengan keinginan Penggugat sehingga Penggugat mengajukan penyanggahan kepada Badan Pertanahan Kota Palembang tertanggal 21 Agustus 2009;

8. Bahwa dari harga yang disepakati senilai Rp1.1000.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) Tergugat II menyelesaikan sisa pinjaman Penggugat di bank dan selanjutnya pihak bank menyerahkan surat-surat tanah tersebut kepada Tergugat II ,namun begitu proses selesai, Tergugat II dan Tergugat I, tidak mengembalikan surat SHM Nomor 779/1975, GS. Nomor 29/1975 kepada Penggugat, sehingga Penggugat protes menanyakan kepada pihak bank dan hingga saat ini surat tersebut belum dikembalikan kepada Penggugat;
9. Bahwa terhadap objek milik Pengugat yang telah dibeli oleh Tergugat II sebagaimana pada posita angka I, angka 6.1 dan 6.2 tersebut di atas sampai dengan gugatan inui diajukan Tergugat I dan Tergugat II sama sekali belum pernah untuk melunasi uang sisa pembayarannya dan mengembalikan SHM. Nomor 779/1975, GS. Nomor 29/1975 kepada Penggugat;
10. Bahwa akibat dari ingkar janji (*wanprestasi*) Tergugat I dan Tergugat II , untuk melunasi pembayaran tersebut sesuai dengan rincian:
 1. Kekurangan dari pembayaran tanah milik Penggugat SHM. Nomor 779/1975, GS. Nomor 29/1975 senilai Rp740.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh juta rupiah), dan;
 2. Kekurangan sisa pembayaran atas SHM. Nomor 3132/2006, GS. Nomor 110/B seluas = 320 m² dan SHM. Nomor 3133/2006, GS. Nomor 111/B seluas = 514 m², sebesar Rp421.389.000,00 (empat ratus dua puluh satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) sehingga total kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp740.000.000,00 + Rp421.389.000,00 = Rp1.161.389.000,00 (satu miliar seratus enam puluh satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) dan SHM. Nomor 779/1975, GS. Nomor 29/1975 belum dikembalikan kepada Penggugat, oleh karenanya secara hukum Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum

Hal. 4 dari 10 hal. Put. No. 653 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji kepada Penggugat untuk membayar uang kerugian tersebut secara tunai atau atau seketika mengembalikan SHM.Nomor 779/1975. GS.Nomor 29/1975 kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Bahwa terhadap kelalaian Tergugat-tergugat melaksanakan putusan ini, maka Tergugat mohon dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) perhari Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
12. Bahwa terhadap itikad tidak baik dari Tergugat-tergugat yang sudah nyata dan jelas ,maka secara hukum Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat melaksanakan sita jaminan (*coservatoir beslag*) terhadap objek pada posita angka.1, 6.1 dan 6.2 agar gugatan Penggugat menjadi tidak sia-sia;
13. Bahwa dikarenakan gugatan ini didukung dengan bukti outentik maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan (*uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Bahwa untuk Tergugat III karena kesalahannya tidak seberapa besar kepada Pengugat, Penggugat meminta agar Tergugat III dihukum membayar biaya pengacara Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat sisa hasil penjualan sebidang tanah milik Penggugat, berupa:
 - 2.1. Tanah seluas = 3.425 m² berdasarkan alas hak berupa SHM.Nomor 779/1975.GS.Nomor 29/1975 yang terletak di Jalan Kol. H. Burlian RT.23 RW.04 Kelurahan Sukarami, Kecamatan Sukarami Kota Palembang;
 - 2.2. Tanah seluas = 320 m² berdasarkan alas hak berupa SHM. Nomor 3132/2006, GS. Nomor 110/B yang terletak di Jalan Kebun Sirih Dalam RT.2.A RW.01 Nomor 046 Kelurahan Bukit Sangkal,Kecamatan Kalidoni Kota Palembang;
 - 2.3. Tanah seluas = 514 m² berdasarkan alas hak berupa SHM.Nomor 3133/2006, GS.Nomor 111/B yang terletak di Jalan Kebun Sirih Dalam RT.2.A, RW.01 Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni Kota Palembang , sebesar Rp1.161.389.000,00 (satu miliar seratus enam puluh satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) secara tunai dan seketika sejak putusan ini dijatuhkan;

Hal. 5 dari 10 hal. Put. No. 653 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.4. Atau menghukum Tergugat untuk mengembalikan SHM Nomor 779/1975, GS.Nomor 29/1975 yang terletak di Jalan Kol. H. Burlian RT.23. RW.04 Kelurahan Sukarami, Kecamatan Sukarami Kota Palembang kepada Penggugat dan uang sebesar seratus enam puluh satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah (Rp161.389.000,00);

Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palembang terhadap objek sebagaimana pada posita angka.1, 6.1 dan 6.2 dinyatakan sah dan berharga;

3. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) perharinya Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat III untuk membayar biaya pengacara yang timbul dari perkara ini;
5. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau: Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat pada posita poin 1 tidak jelas dan kabur dimana penggugat mendalilkan telah menjual sebidang tanah miliknya seluas 3.425 m² kepada Tergugat berdasarkan SHM.Nomor 779/1975 GS.Nomor 29/1975 tanggal 4 Januari 1975;

Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat bertolak belakang dari fakta hukum sebenarnya dikarenakan Sertifikat Hak Milik Nomor 779/1975 masih tertera atas nama Asmarullah;

2. Bahwa posita penggugat poin 2 dan 3, Penggugat mendalilkan telah merasa dirugikan oleh tindakan Tergugat I, fakta yang ada justru Penggugatlah yang telah menimbulkan kerugian kepada Tergugat I dimana tergugat telah memberikan panjar sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang disepakati dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 60 tahun 2008 yang dibuat di hadapan Notaris H.Tahamrin Azwari, SH, namun dikarenakan penggugat tidak bisa membuktikan alas hak yang *otentik* dari objek yang diperjanjikan maka Tergugat menunda untuk melunasi sisa pembayaran sebesar Rp740.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh juta rupiah);
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil yang dikemukakan penggugat pada poin 4 dan 5, Penggugat dalam hal ini memutarbalikkan fakta yang sebenarnya, dari tindakan Penggugat justru Tergugat I dan

Hal. 6 dari 10 hal. Put. No. 653 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II lah yang telah dirugikan karena Tergugat I telah memberikan panjar sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) yang mana sampai dengan sekarang belum dikembalikan oleh Penggugat kepada tergugat I, Tergugat I pada hakekatnya akan memberikan kekurangan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp740.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh juta rupiah) bilamana penggugat memberikan alas hak dari objek yang diperjualbelikan kepada tergugat I, sebab alas hak dari Sertifikat Nomor 779/1975,GS.Nomor 29/1975 adalah diragukan kebenarannya (alias asli tapi palsu), dikarenakan telah terbit sertifikat pengganti yang bukan lagi atas nama Asmarullah akan tetapi telah dibalik namakan oleh pihak lain, dengan demikian sertifikat yang ada sebelumnya keberlakuannya telah gugur, nyatalah bahwa Penggugatlah yang telah melakukan ingkar janji (*vanprestasi, exeptio non adempti contractus* yaitu Penggugatlah yang melakukan perbuatan *vanprestasi* bukannya Tergugat I dengan Tergugat II) maka seharusnya gugatan Penggugat ini untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat *prematur*, karena pada saat ini terhadap kerugian yang dialami Tetgugat I sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah), Tergugat I telah melaporkan perbuatan Penggugat ke Poltabes Palembang pada tanggal 30 Juli 2009 dengan Nomor LP/2360-B/VI 2009/TBS (sebagai catatan pada saat ini telah dilakukan penahanan terhadap Penggugat oleh penyidik Poltabes Palembang);
5. Bahwa gugatan Penggugat tidak menyertakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang sebagai Tergugat, nyatalah bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan sepatutnyalah gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak;
6. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan oleh karenanya haruslah ditolak atau tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat adalah gugatan *kumulasi* yang mana materi gugatan tidak termasuk materi gugatan kumulasi karena satu sama lain tidak ada hubungannya yang erat (dasar hukum, MARI 1998 Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II halaman 118 Nomor 28.1 Cetakan ke-3);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 85/Pdt.G/2010/PN.PLG. tanggal 17 Februari 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No. 653 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);
- Membebaskan segala biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Penggugat sebanyak Rp2.116.000,00 (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 108/PDT/2011/PT.PLG. tanggal 4 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Oktober 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 85/Pdt.G/2010/PN.Plg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 November 2011;

Bahwa setelah itu, oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 10 November 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 21 November 2011;

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

ALASAN-ALASANKASASI

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

Bahwa *Judex Facti* salah dalam menafsirkan hukum di mana *Judex Facti* tidak dapat membaca apa yang tersirat pada gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi, di mana Pemohon Kasasi telah meminta kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 779/1975. Gs. Nomor 29/1975 yang terletak di Jalan Kolonel H. Burlian RT. 23 RW. 04 Kelurahan Sukarami Kecamatan Sukarami Kota Palembang, berarti Pemohon Kasasi meminta pembatalan atas jual beli tersebut atau uang kerugian dari Pemohon Kasasi terhadap *vanprestasi* dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;

Hal. 8 dari 10 hal. Put. No. 653 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penggabungan perkara ini jikalau perkara itu sejiwa (*samen hang*) penggabungan perkara tetap boleh dilakukan;

Dalam hal ini Pemohon Kasasi menolak, menyangkal dan tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tersebut di atas. Pemohon Kasasi berpendapat bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan uraian-uraian tersebut di atas sudah selayaknya memori kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan untuk seluruhnya;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, bahwa Penggugat menggabungkan beberapa perbuatan hukum yaitu jual beli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 779/1975 GS Nomor 29/1975 yang belum selesai dibaliknamakan sertipikatnya dan pembayaran belum dilunasi, kemudian ditukar objeknya dengan dua buah sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3132 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3133;

Bahwa karena Penggugat menggabungkan gugatan jual beli dengan tukar menukar, sehingga gugatan menjadi kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: FINTANG GANI tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: FINTANG GANI tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No. 653 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 13 Mei 2014 oleh **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LL.M.** Hakim Agung ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Hamdan, SH.,MH.** dan **H. Djafni Djamal, SH.,MH.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Victor Togi Rumahorbo, SH.,MH.** Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a :

ttd/Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LL.M.

ttd/Dr. H. Hamdan, SH.,MH.

ttd/H. Djafni Djamal, SH.,MH.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti:

- | | | |
|----------------------------|---------------------|------------------------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 | ttd/Victor Togi Rumahorbo, SH.,MH. |
| 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,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 653 K/Pdt/2012