



**PUTUSAN**

Nomor 4500 K/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SUGI WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Gunung Anyar Baru, Nomor 68, RT 12, RW 04, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Susanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Susanto, S.H., M.H. & Associates, berkantor di Jalan Gembili Raya, Nomor 65, Kelurahan Jagir, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2021;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I;

2. **LAURA ANN**, bertempat tinggal di Jalan Lebak Indah Utara 2-C/36, RT 02, RW 07, Kelurahan Dukuh Setro, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Richardus Y. D. Siko, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Richardus Y. D. Siko, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Kebraon Indah Permai Blok A Nomor 1, RT 01, RW 13, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2021;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II;

L a w a n :

**TITIEK INDRATI**, bertempat tinggal di Jalan Ketintang Timur PTT 04, Nomor 15, RT 04, RW 01, Kelurahan Ketintang, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Mariana Sitanggang, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Tio Mariana Sitanggang and Partners, berkantor di Jalan Teluk Etna III/30

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022



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

Arjosari, Blimbing, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2021;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

D a n:

1. **EDHI SUSANTO, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Jalan Anjasmoro Nomor 56 b, RT 02, RW 07, Kelurahan Sawahan, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Komplek Citra Raya, Taman Puspa Raya Blok D-10, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Harijanto, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya, berkantor di Komplek Citra Raya, Taman Puspa Raya Blok D-10, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2020;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II;

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 Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 544/Ketintang atas nama Titik Indarti beserta Sugi Wijaya kepada Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum akta-akta notaris berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 93; Kuasa Jual Nomor 94; Surat Kuasa

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengosongan Nomor 95 dan Persetujuan Jual Saudara Wijang ke Titiek Indrati Nomor 96, tertanggal 22 Februari 2018 beserta seluruh salinannya yang dibuat sepihak oleh Tergugat I di hadapan Turut Tergugat I;

5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum proses jual beli dan segala proses peralihan serta balik nama dari Penggugat kepada Tergugat I;
6. Menyatakan batal demi hukum proses balik nama yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat II;
7. Menyatakan Penggugat memiliki hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II serta sanggup membayar/mengembalikan hutangnya sebesar Rp221.500.000,00 (dua ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), kepada Tergugat I dan Tergugat II;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk pada isi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian materiil dan immateriil sebagaimana posita 12 pada gugatan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II apabila tidak dengan sukarela atau lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan sah dan berharga terhadap objek-objek sita jaminan berupa:
  - Objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 544/Ketintang atas nama Penggugat beserta bangunannya sebagaimana posita 1,
  - Objek berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Anyar Baru Nomor 68, RT 12, RW 04, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya milik Tergugat I,
  - Objek berupa tanah dan bangunan Lebak Indah Utara 2-C/36 RT 02, RW 07, Kelurahan Dukuh Setro, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya milik Tergugat II;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu serta merta meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat *obscuur libel* (kabur);

Dalam Eksepsi Tergugat II:

- Penggugat dengan Tergugat I sudah tidak mempunyai hubungan hukum;
- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- Gugatan Penggugat kabur;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat II:

- Penggugat keliru menarik Turut Tergugat II sebagai pihak;
- Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat dalam Rekonvensi maupun pihak ketiga untuk menyerahkan rumah (objek sengketa) dalam keadaan kosong dari penghuni (dalam arti kata tidak dihuni/ditempati/dikuasai oleh siapapun) kepada Penggugat dalam Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi (Titiek Indrati) untuk membayar ganti rugi materiil maupun immateriil sebesar Rp2.303.000.000,00 (dua miliar tiga ratus tiga juta rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi (Sugi Wijaya) secara sekaligus dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seketika, atau sejumlah uang yang menurut Pengadilan Negeri patut dibayarkan oleh Tergugat dalam Rekonvensi (Titiek Indrati) kepada Penggugat dalam Rekonvensi (Sugi Wijaya);

5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan dalam persidangan, seketika dan kontan, atau sejumlah uang yang menurut Pengadilan Negeri patut dibayarkan oleh Tergugat dalam Rekonvensi kepada Penggugat dalam Rekonvensi;
6. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II terkait kompetensi absolut tersebut, Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 383/Pdt.G/2020/PN.Sby, tanggal 28 September 2020 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan perkara *a quo*;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan Putusan Nomor 383/Pdt.G/2020/PN.Sby, tanggal 23 Februari 2021 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Dalam Eksepsi:
  - Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Pokok Perkara:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi;
  3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 544/Ketintang atas nama Titik Indarti beserta Sugi Wijaya kepada Penggugat;
  4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum akta-akta notaris berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 93; Kuasa Jual Nomor 94; Surat Kuasa Pengosongan Nomor 95 dan Persetujuan Jual Saudara Wijang ke Titiek Indrati Nomor 96, tertanggal 22 Februari 2018 beserta seluruh salinannya yang dibuat sepihak oleh Tergugat I di hadapan Turut Tergugat I;
  5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum proses jual beli dan segala proses peralihan serta balik nama dari Penggugat kepada Tergugat I;
  6. Menyatakan batal demi hukum proses balik nama yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat II;
  7. Menyatakan Penggugat memiliki hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II serta sanggup membayar/mengembalikan hutangnya sebesar Rp221.500.000,00 (dua ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), kepada Tergugat I dan Tergugat II;
  8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk pada isi putusan dalam perkara ini;
  9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang diperkirakan sebesar Rp2.755.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022

#### 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

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 306/PDT/2021/PT SBY, tanggal 28 Juli 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I pada tanggal 2 September 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 September 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 144/Akta.Pdt.Kasasi/2021/PN.Sby *juncto* Nomor 383/Pdt.G/2020/PN.Sby *juncto* Nomor 306/PDT/2021/PT.Sby, yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 September 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II pada tanggal 2 September 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 September 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 145/Akta.Pdt.Kasasi/2021/PN.Sby *juncto* Nomor 383/Pdt.G/2020/PN.Sby *juncto* Nomor 306/PDT/2021/PT.Sby, yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 September 2021;

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;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022

### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 September 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

Mengadili:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Menerima permohonan kasasi (Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat-1) tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, dalam perkara perdata perkara Nomor 383/Pdt.G/2020/PN.Sby; yang telah diputus pada tanggal: 23 Februari 2021.  
*juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Perkara Perdata Nomor 306/PDT/2021/PT.Sby. Putusan tanggal 28-07-2021;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Mengadili Sendiri:

C. Dalam Rekonvensi:

1. Menerima permohonan kasasi ((Pemohon Kasasi/Pembanding: (dahulu: Tergugat-1) tersebut di atas;
2. Mengabulkan permohonan kasasi ((Pemohon Kasasi/Pembanding (dahulu: Tergugat-1) untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat dalam Rekonvensi maupun pihak ketiga untuk menyerahkan (objek) rumah yang terletak di alamat/di Jalan Ketintang Timur PTT 04 Nomor 15, RT 04, RW 01, Kelurahan Ketintang, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya dalam keadaan kosong dari penghuni (dalam arti kata tidak dihuni/tidak ditempati/tidak dikuasai oleh siapapun);

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022

#### 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

Sebagaimana: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 554/Kel. Ketintang Surabaya dengan Surat Ukur Nomor: 973, tanggal 29 Mei 1975, dengan luas tanah 192 m<sup>2</sup>,

atas nama: yang berhak: Sugi Wijaya: kepada: Penggugat dalam Rekonvensi;

5. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi: untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila:

Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya: berpendapat lain:

mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi Pemohon Kasasi I tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 1 Oktober 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 September 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 306/PDT/2021/PT.SBY., tanggal 28 Juli 2021, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 383/Pdt.G/2020/PN.Sby. tanggal 23 Februari 2021;
3. Menghukum Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Menyatakan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II tidak melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat;
3. Menyatakan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak mempunyai utang yang harus dibayarkan dan/atau dilunasi kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II;
4. Menyatakan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II tidak menerima dan menyimpan atau menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 554 Ketintang Kota Surabaya dengan Surat Ukur Nomor 973 tanggal 29 Mei 1975 luas tanah 192 m<sup>2</sup>;
5. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi Pemohon Kasasi II tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 8 Oktober 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 14 September 2021 dan 27 September 2021 serta kontra memori kasasi yang diterima tanggal 1 Oktober 2021 dan tanggal 8 Oktober 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah adanya kesepakatan utang piutang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 554 Ketintang Kota Surabaya dengan Surat Ukur Nomor 973 tanggal 29 Mei 1975 luas tanah 192 m<sup>2</sup> dan bukanlah hubungan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat telah memberikan teguran kepada Para Tergugat terkait adanya perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan pengurusan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 544 tanpa seizin dari Penggugat selaku pemilik sertifikat tersebut, akan tetapi sama sekali tidak ada tanggapan ataupun iktikad baik dari Para Tergugat;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan inkar janji (*wanprestasi*) yang merugikan Penggugat, dan oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II segera menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 544/Ketintang atas nama Titiek Indratie kepada Penggugat setelah dilakukan pelunasan pembayaran piutangnya;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan selebihnya merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi I: SUGI WIJAYA dan Pemohon Kasasi II: LAURA ANN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II ditolak dan Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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;

## M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **SUGI WIJAYA** dan Pemohon Kasasi II: **LAURA ANN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 19 Desember 2022 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., 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 Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 195907101985121001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 4500 K/Pdt/2022