



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RICCY SULISTIO**, bertempat tinggal di Jalan KR Kwitang IG Nomor 04 RT.02/RW 08 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Kota Jakarta Pusat;
2. **DEDEK YULIONA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi Nomor 01 RT.018, Karang Asem Ilir, Kecamatan Sei Kunjang, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Hasani, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum HAS & Rekan, berkedudukan di Jalan Melati IV Nomor 44 B RT.003/RW 01 Kelurahan Gandul, Kecamatan Cinere. Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **FREDIYANTO SULISTIO**;
2. **LINAWATI**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi Gang Iklas RT.018, Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ujang Supendi, S.H., dan kawan-kawan., Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat dan Penasehat Hukum Ujang Supendi, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Rmania Nomor 05 E Voorvo Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2016;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2719 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Kelurahan Teluk Lerong, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda seluas 1.810 m² (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2547/Teluk Lerong Ulu An. Frediyanto Sulistio;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat maupun Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum daripadanya;
4. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 16 tertanggal 30 Juli 2016 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 17 tanggal 30 Juli 2016 yang dibuat dihadapan/dikantor Turut Tergugat di Samarinda dinyatakan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi secara kumulatif, tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat, untuk kerugian materiil sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
6. Memerintahkan Tergugat maupun Turut Tergugat untuk mengembalikan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 2547/Teluk Lerong Ulu An. Frediyanto Sulistio kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap kelambatan melaksanakan putusan perkara ini sejak berkekuatan hukum tetap atau dapat dieksekusi;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Samarinda;
9. Menyatakan menurut hukum, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voor baar bij vooraad*) sekalipun terjadi verzet, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2719 K/Pdt/2019

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 Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon memberikan keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan suatu tata cara peradilan yang baik dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

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

- A. Tentang Kurang Para Pihak;
- B. Tentang Gugatan Kurang Jelas (*obscur libels*);

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

1. Menyatakan mengabulkan gugatan penggugat rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Akta Hibah Nomor 131/HB/SK/2000 tanggal 3 Juli 2000 mengandung cacat yuridis dan tidak sah;
3. Menyatakan menurut hukum sah dan mengikat Surat Kesepakatan Bersama tanggal 4 Desember 2015;
4. Menyatakan menurut hukum bidang tanah seluas 1.810 m² adalah sah milik alm. Fongky Sulistio cq penggugat rekonvensi;
5. Menghukum tergugat rekonvensi atau pihak lainnya untuk mwengosongkan bidang tanah seluas 1.810 m² (obyek tanah sengketa) sejak putusan ini daibacakan;
6. Menyatakan menghukum tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau memberikan putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Samarinda dengan putusan Nomor 144/Pdt.G/2016/PN Smr., tanggal 12 September 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2719 K/Pdt/2019

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

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum sah dan mengikat Surat Kesepakatan Bersama tanggal 3 Desember 2015.
 - Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.145.000,00 (satu juta seratus empat puluh lima ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan Nomor 81/PDT/2018/PT SMR, tanggal 6 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Para Penggugat didalam perkara Nomor 144/PDT/G/2016/PN Smr., tanggal 12 September 2017;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor 144/PDT/G/201/PN Smr., tanggal 12 September 2017;

Mengadili sendiri

Dalam konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Terbanding dahulu Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Pembanding dahulu Para Penggugat sebagai pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah hak milik yang terletak di kelurahan Teluk Lerong, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda seluas 1.810 M2 (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2547/Teluk Lerong Ulu An. Frediyanto Sulistio;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Terbanding dahulu Tergugat dan Turut Terbanding dahulu Turut Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum daripadanya;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2719 K/Pdt/2019

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
dan Akta Kuasa Khusus Nomor 17 tanggal 30 Juli 2016 yang dibuat di hadapan/di kantor Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat di Samarinda dinyatakan batal demi hukum;

5. Memerintahkan Terbanding dahulu Tergugat dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat untuk mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 2547/Teluk Lerong Ulu An. Frediyanto Sulistio kepada Para Pembanding dahulu Para Penggugat;
6. Menolak gugatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Terbanding dahulu Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Terbanding dahulu Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara baik di tingkat pertama maupun untuk tingkat banding secara tanggung renteng, yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Oktober 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 25/KAS/2018/Pdt Smr., *Juncto* Nomor 144/Pdt.G/2016/PN Smr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Oktober 2018;

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 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2719 K/Pdt/2019

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 mahkamah agung nomor 2719/K/Pdt/2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Terugat.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 81/PDT/2018/PT SMR, tertanggal 6 September 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 144/PDT.G/2016/PN Smr., 12 September 2017;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

1. Menolak Eksepsi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 November 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2719 K/Pdt/2019

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

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Samarinda, putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa kesepakatan bersama antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi tertanggal 3 Desember 2015 ditanda tangani Termohon Kasasi dalam keadaan terpaksa karena Termohon Kasasi berada dalam tahanan atas dugaan tindak Pidana pemalsuan tanda tangan pada sebuah akta atas laporan Pemohon Kasasi, sehingga tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian;

Bahwa akta- akta peralihan hak *in casu* Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 16 tanggal 30 Juli 2016 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 17 tanggal 30 Juli 2016 dibuat atas dasar kesepakatan tertanggal 3 Desember 2015 yang tidak sah sehingga akta- akta tersebut adalah cacat secara hukum;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2719 K/Pdt/2019

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 Mahkamah Agung RI/Pengadilan Tinggi Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi RICCY SULISTIO 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 yang telah diubah dan ditambah 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 Para Pemohon Kasasi: **1.RICCY SULISTIO, 2.DEDEK YULIONA, S.H.**, tersebut;
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 Rabu, tanggal 13 November 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain., S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., 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 oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain., S.H., M.H.

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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2719 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2719 K/Pdt/2019

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)