



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Drs. SUKMAHADI, MSi. Ak. dan DINI HARDIANI, keduanya pasangan suami isteri bertempat tinggal di Jalan Kalijati Indah Raya Nomor 6 RT 002 RW 003, Kelurahan Antapani Kulon, Kecamatan Antapani, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tina Yulianti Gunawan.S.H., Advokat beralamat di Jalan Sulaksana Baru I Nomor 6 Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

RICARDO HAMONANGAN, bertempat tinggal di Jalan Aria Barat III Nomor 1, RT 005 RW 010, Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari Kota Bandung;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi :

- "Melarang pihak Tergugat ataupun pihak lain yang mendapat kuasa atasnya melakukan peralihan hak (jual-beli/lelang, hibah dan/atau dalam bentuk apapun) atas objek tanah dan bangunan terperkara *a quo* yakni SHM Nomor 1499/Kelurahan Antapani Kulon, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 281/2016 tanggal 20 Januari 2016, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.15.20.06.1670 seluas 137 m², SHM Nomor 1498/Kelurahan Antapani Kulon, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 280/2016, tanggal 20 Januari 2016, NIB

Halaman 1 dari 6 hal.Put. Nomor 1881 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukmahadi, Msi.Akt, dan terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung Wilayah Ujung Berung, Kecamatan Antapani, kelurahan Antapani Kulon setempat dikenal sebagai Jalan Kalijati Indah Raya 6 RT 003 RW 01 (dalam sertipikat tertulis Jalan Kalijati Indah Raya (blok Lenghoy dan 138);

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengikatan Jual Beli *a quo* (Pengikatan Jual Beli Nomor 20 tertanggal 19-05-2017 dibuat dihadapan Sylvia Kurniawati, S.H., Mkn Notaris di Kabupaten Bandung) beserta segala sesuatu yang didasarkan atasnya batal demi hukum, tidak memiliki kekuatan hukum serta demi keadilan dan kepatutan patutlah dikembalikan di dalam keadaan semula;
3. Menetapkan hutang Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) dan menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menerima pembayaran pinjaman Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp380.000.000,00 serta menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan kedua buah sertifikat milik Penggugat yang dijaminan kepada Tergugat yakni SHM Nomor 1499/Kelurahan Antapani Kulon, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 281/2016 tanggal 20 Januari 2016, Nomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.15.20.06.1670 seluas 137 m², SHM Nomor 1498/Kelurahan Antapani Kulon, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 280/2016, tanggal 20 Januari 2016, NIB10.15.20.06.16669, seluas 141 m², Keduanya tercatat atas nama Drs. Sukmahadi,Msi.Akt, dan terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung Wilayah Ujung Berung, Kecamatan Antapani, kelurahan Antapani Kulon setempat dikenal sebagai Jalan Kalijati Indah Raya 6 Rt 003 Rw 01 (dalam sertipikat tertulis Jalan Kalijati Indah Raya (Blok Lenghoy dan 138) kepada Penggugat bersamaan dengan pengembalian pinjaman Penggugat tersebut;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil dengan total Rp380.000.000,00 (tiga ratus tiga

Halaman 2 dari 6 hal.Put. Nomor 1881 K/Pdt/2019



**Direktur
Putusan**

puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika ;

6. Menghukum dan memerintahkan pihak Tergugat ataupun pihak lain yang mendapat kuasa atasnya agar tidak melakukan peralihan hak (jual-beli/lelang, hibah dan/atau dalam bentuk apapun) atas objek tanah dan bangunan terperkara *a quo*;

7. Menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Tergugat mengajukan upaya hukum (Banding, *Verset*, Kasasi);

8. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat untuk seluruhnya;

Atau Subsida :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Khusus berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya, *ex aquo et bono*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 478/Pdt/G/2017/PN.Bdg tanggal 15 Mei 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp1.571.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 377/PDT/2018/PT.BDG tanggal 15 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 8 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 76/Pdt/KS/2018/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 November 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Halaman 3 dari 6 hal.Put. Nomor 1881 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan Mahkamah Agung yang diterbitkan dalam undang-undang, dan

putusan.mahkamahagung.go.id karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

- Mengabulkan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat ini untuk keseluruhannya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung 377/PDT/2018/PT.BDG tanggal 15 Oktober 2018 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung Nomor 478/Pdt.G/2017/PN.Bdg tanggal 15 Mei 2018;
- Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

Primair:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau majelis hakim Mahkamah Agung yang mulia memiliki pendapat lain, untuk peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya, *ex aquo et bono*;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 19 November 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti uang sejumlah Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta) yang diterima Penggugat dari Tergugat bukanlah sebagai pinjaman Para Penggugat, tapi sebagai harga penjualan tanah objek sengketa oleh Para Penggugat kepada Tergugat sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 tanggal 19 Mei 2017 yang diperbuat di hadapan Notaris Sylvia Kurniawati;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan

Halaman 4 dari 6 hal.Put. Nomor 1881 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

Memadun, Meg Banding dalam pengaduan tidak berkeadilan dengan putusan mahkamahagung.go.id, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Drs. SUKMAHADI, MSi. Ak dan DINI HARDIANI 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **Drs. SUKMAHADI, MSi. Ak dan DINI HARDIANI** 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 Senin, tanggal 28 Agustus 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

Halaman 5 dari 6 hal.Put. Nomor 1881 K/Pdt/2019



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

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.....	<u>Rp484.000,00</u>
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 6 dari 6 hal.Put. Nomor 1881 K/Pdt/2019