



PUTUSAN

Nomor 1205 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUBASH SHEWARAM MAHTANI, bertempat tinggal di Jalan Cemara Blok B, Nomor 29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dahmar, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Raya Kembangan Baru Nomor 21-22, Kembangan Utara, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2018;
Pemohon Kasasi;

l a w a n

1. **LASMONO**, bertempat tinggal di Jalan Batu Tulis Raya Nomor 17, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maman Suparman, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Batu Tulis Raya, Nomor 17, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2018;
2. **NOTARIS HJ. MOSCA RUSDY, S.H.**, berkantor di Jalan Laut Banda Blok BB I, Nomor 4, Duren Sawit, Jakarta Timur;
3. **VEENA SUBASH MAHTANI QQ LENNY NADRIANA** bertempat tinggal di Jalan H. Nawi Raya, Komplek Mandiri Nomor 23, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Para Termohon Kasasi;

d a n

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA PUSAT, berkedudukan di Jalan Selaparang Blok B-15, Kavling 8, Kemayoran, Jakarta Pusat;

Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1205 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
 3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan;
 4. Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 9 September 1993 Nomor 60/Sawah Besar/1993 dibuat oleh Hj. Mosca Rusdy, S.H., Notaris di Jakarta, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
 5. Menghukum Penggugat untuk mengembalikan pembayaran jual beli atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 511/Pasar Baru yang terletak di Jalan Pasar Baru, Nomor 38, Jakarta Pusat, yang telah diterimanya, yaitu sebesar Rp.800.000.000,00 - Rp100.000.000,00 = Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) kepada Tergugat I;
 6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 511/Pasar Baru atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;
 7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini untuk dengan melakukan pencoretan nama Tergugat I dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 511/Pasar Baru dan mengembalikan keadaan semula yaitu atas nama Penggugat;
 8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
 9. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar biaya perkara;
- Atau: apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1205 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

- Penggugat tidak ada dasarnya mengajukan gugatan sendiri karena harus bersama suami isteri;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 195/PDT.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 17 November 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 213/PDT/2018/PT.DKI tanggal 8 Agustus 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor. 195/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst., tanggal 17 Nopember 2015, dengan perbaikan redaksi yang amar selengkapannya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 September 2018, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 121/Srt.Pdt.Kas/2018/PN.JKT.PST. *juncto* Nomor: 195/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1205 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

tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 213/PDT/2018/PT.DKI tertanggal 8 Agustus 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 195/ PDT.G/2015/PN.JKT. PST. tanggal 17 Nopember 2015;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menetapkan biaya perkara ini menurut hukum;

Atau, bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Agung tingkat kasasi berpendapat lain, maka kami mohon untuk dapat mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Oktober 2018 yang pada pokoknya agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1205 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dapat membuktikan dalil bantahannya, berdasarkan bukti surat T-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 60/Sawah Besar tanggal 9 September 1993 bahwa Tergugat I telah melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Sawah Besar di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);
- Bahwa dalam transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I tidak ditemukan adanya *dwang*, *dwaling*, dan *bedrog* yang dapat menjadi alasan pembatalan perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUBASH SHEWARAM MAHTANI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 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 Pemohon Kasasi: **SUBASH SHEWARAM MAHTANI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1205 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

Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, 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.

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1205 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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1205 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)

Halaman 7