



**PUTUSAN**

Nomor 2180 K/Pdt/2020

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

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

1. **SURYAWATI binti SULUBI SIAPPO, S.H.**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Bona Sarana Indah, Blok G/3, RT.001, RW.002, Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang;
2. **Hj. HANANIAH LATIF**, bertempat tinggal di Bona Sarana Indah, Blok G/3, RT.001, RW.002, Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, yang diwakili oleh Para Ahli Warisnya:
  1. Sri Sulhana;
  2. Sukmawati, S.H.;
  3. Hj. Aida Wahyuni;
  4. Nur Islamiyah, S.E.;
  5. Suryawati;
  6. Saridjuddin Putra;
7. **SULUBI SIAPPO, S.H.**, bertempat tinggal di Bona Sarana Indah, Blok G/3, RT.001, RW.002, Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, yang diwakili oleh Wali Pengampunya Saridjuddin Putra, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada N. Sri Nurhayati, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Taman Royal I, Jalan Pinus I Nomor 61, Kota Tangerang 15119, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2019;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020



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

**Dra. ESTI WAHYUNINGTYAS**, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sigit Martono, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kavling Paguyuban Nomor 82 RT.004, RW.006, Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2019;

Termohon Kasasi;

D a n

**NOTARIS WIDA FARIDA NISA, S.H., M.Kn.**, beralamat di Komplek Perumahan Villa Kalisari Blok D.18, Pasir Gunung Selatan, Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat 16951;

Turut 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
5. Menyatakan mengabulkan permohonan sita jaminan Penggugat;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020



6. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III membayar utang dan bunganya berikut kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 secara tunai seluruhnya dan tidak dicicil/diangsur atau mengalihkan hak atas tanah yang terletak di Kp. Kebon Nanas RT.003 RW.02, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Banten berdasarkan Sertifikat Nomor 995/Panunggangan Utara atas nama Sulubi Siappo, SH menjadi atas nama dan milik Penggugat sepanjang pengalihan hak atas tanah tersebut tersebut tidak melanggar aturan;
7. Memerintahkan Turut Tergugat II menandatangani seluruh dokumen dan legalitas yang berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Kebon Nanas RT.003 RW.02, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Banten berdasarkan Sertifikat Nomor 995/Panunggangan Utara atas nama Sulubi Siappo, SH menjadi atas nama dan milik Penggugat, yang disiapkan oleh Turut Tergugat III;
8. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk segera memproses peralihan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Kebon Nanas RT.003 RW.02, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Banten berdasarkan Sertifikat Nomor 995/Panunggangan Utara atas nama Sulubi Siappo, SH menjadi atas nama dan milik Penggugat walaupun ada upaya hukum apapun;
9. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun *verzet*;

Subsida:

Namun, apabila Pengadilan Negeri Kota Tangerang berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang *seadil-adilnya* (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan *obscuur libel*/kabur;
2. Kedudukan hukum Tergugat;
3. Gugatan *error in persona*;
4. Bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Gugatan *obscuur libel*/kabur;
2. Gugatan *error in persona*;
3. Bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Gugatan *obscuur libel*/kabur;
2. Gugatan *error in persona*;
3. Bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan balik/rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dan atau Turut Tergugat III dalam Konvensi atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 826/Panunggan Utara seluas 240 m<sup>2</sup> dan pemecahan sertifikat tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 995/Panunggan Utara seluas 90 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Panunggan Utara seluas 144 m<sup>2</sup>, atas nama Sulubi Siappo, S.H., untuk dikembalikan dan diserahkan kepada pemilik Sertifikat tersebut yaitu Sulubi Siappo, S.H. (Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi);
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 427/Pdt.G/2018/PN.Tng., tanggal 24 Januari 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi: \_

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan wanprestasi;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020

### 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)



3. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk mengalihkan hak atas tanah yang terletak di Kp. Kebon Nanas RT.003 RW.02, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Banten berdasarkan Sertifikat Nomor 995/Panunggangan Utara atas nama Sulubi Siappo, S.H., menjadi atas nama dan milik Penggugat sepanjang pengalihan hak atas tanah tersebut tersebut tidak melanggar aturan;
4. Memerintahkan Turut Tergugat II menandatangani seluruh dokumen dan legalitas yang berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Kebon Nanas RT.003 RW.02, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Banten berdasarkan Sertifikat Nomor 995/Panunggangan Utara atas nama Sulubi Siappo, S.H., menjadi atas nama dan milik Penggugat, yang disiapkan oleh Turut Tergugat III;
5. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk segera memproses peralihan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Kebon Nanas RT.003 RW.02, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Banten berdasarkan Sertifikat Nomor 995/Panunggangan Utara atas nama Sulubi Siappo, SH menjadi atas nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini, yang hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 110/PDT/2019/PT.BTN., tanggal 22 Oktober 2019;

*Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II/Para Pembanding pada tanggal 19 November 2019 kemudian terhadapnya oleh Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Desember 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 427/Pdt.G/2018/PN.Tng., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Desember 2019;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi pada tanggal 19 Desember 2019 dan 23 Desember 2019, kemudian Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 30 Desember 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 13 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/semula Pembanding/Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 110/PDT/2019/PT.BTN., tanggal 22 Oktober 2019;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 427/PDT.G/2018/PN.Tng, tanggal 24 Januari 2019;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020

#### 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

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Ketua Mahkamah Agung R.I atau Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung R.I beranggapan lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/semula Pembanding/Turut Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 110/PDT/2019/PT.BTN., tanggal 22 Oktober 2019;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 427/PDT.G/2018/PN.Tng, tanggal 24 Januari 2019;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Ketua Mahkamah Agung R.I atau Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung R.I beranggapan lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi III:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/semula Pembanding/Turut Tergugat II;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 110/PDT/2019/PT.BTN., tanggal 22 Oktober 2019;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 427/PDT.G/2018/PN.Tng, tanggal 24 Januari 2019;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020

#### 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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan balik/rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dan atau Turut Tergugat III dalam Konvensi atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 826/Panunggan Utara seluas 240 m<sup>2</sup> dan pemecahan Sertifikat tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 995/ Panunggan Utara seluas 90 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Nomor 996/Panunggan Utara seluas 144 m<sup>2</sup>, atas nama Sulubi Siappo, S.H. untuk dikembalikan dan diserahkan kepada pemilik Sertifikat tersebut yaitu Sulubi Siappo, S.H., (Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi);
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020

#### 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

Atau:

Jika Ketua Mahkamah Agung R.I atau Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung R.I beranggapan lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 Desember 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 30 Desember 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat terjadi pada saat ditandatangani Perjanjian Kerjasama pada tanggal 12 Juni 2014 yang kemudian ada Perjanjian Tambahan tertanggal 11 Oktober 2014. Namun pada Perjanjian Kerjasama tersebut Penggugat bukan menitipkan/meminjamkan uangnya sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) melainkan Penggugat sebagai investor pada Perjanjian Kerjasama Investasi dalam keikutsertaan modal usaha Proyek Perumahan Jaya Imperial Park, Jalan Raya Mauk KM 11 Sepatan Tangerang;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020

#### 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

- Bahwa Turut Tergugat I patut mengetahui isi Surat Perdamaian dimaksud yang isinya menetapkan sebagian tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik atas nama Turut Tergugat-II tersebutlah yang digunakan sebagai pembayaran uang milik Penggugat, hal mana ditetapkan di dalam angka 2 Surat Perdamaian; Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 826/Panunggan Utara dengan luas 240 m<sup>2</sup> adalah atas nama Turut Tergugat II (Sulubi Siappo, S.H.) telah diserahkan kepada Turut Tergugat III, dan oleh Turut Tergugat III telah dipecah suratnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 995/Panunggan Utara dengan luas 90 m<sup>2</sup> atas nama Sulubi Siappo, S.H., dan Sertifikat Hak Milik Nomor 996/Panunggan Utara dengan luas 144 m<sup>2</sup> atas nama Sulubi Siappo, S.H., dan oleh karena pemecahan Sertifikat tersebut dilakukan melalui pejabat yang berwenang untuk itu, maka pemecahan sertifikat tersebut adalah sah secara hukum;
- Bahwa isi dari Surat Perdamaian tanggal 20 Juni 2017 tersebut belum dilaksanakan oleh Tergugat terutama penyerahan tanah seluas 90 m<sup>2</sup> sesuai dengan angka 2 Surat Perdamaian, maka wajar dan patut apabila pihak yang belum melaksanakan sepenuhnya yaitu Tergugat serta Turut Tergugat I dan II yang secara tidak langsung mengikatkan diri atas terbitnya Surat Perdamaian (Bukti P-2), dikatakan telah wanprestasi dan oleh karenanya Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, sedang Tergugat, Turut Tergugat I dan II tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020

### 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 oleh karena Surat Perdamaian tanggal 20 Juni 2017 lah yang menjadi pokok di dalam perkara ini belum dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan II, maka wajar dan patut apabila Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II melaksanakan isi Surat Perdamaian dimaksud dan sudah ditentukan dalam angka 2 yaitu pengembalian modal investasi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Pihak ke II (Penggugat), dalam bentuk tanah dan bangunan seluas 90 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 995 yang beralamat di Kp. Kebon Nanas RT.003 RW.02 Panunggangan Utara Kota Tangerang, dan bukanlah pembayaran yang sejumlah Rp400.000.000,00;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

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 Para Pemohon Kasasi SURYAWATI binti SULUBI SIAPPO, S.H., dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020



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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SURYAWATI binti SULUBI SIAPPO, S.H., 2. Hj. HANANIAH LATIF** yang diwakili oleh Ahli Warisnya yaitu: 1. Sri Sulhana, 2. Sukmawati, S.H., 3. Hj. Aida Wahyuni, 4. Nur Islamiyah, S.E., 5. Suryawati, 6. Saridjuddin Putra, dan **3. SULUBI SIAPPO, S.H.,** yang diwakili oleh Wali Pengampunya Saridjuddin Putra, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 17 September 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain. S.H.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020



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

Ttd/. Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 2180 K/Pdt/2020