



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **WINARTO**, bertempat tinggal di Karangwuni, RT 08, RW 04, Kelurahan Karangwuni, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
 2. **RR. TRI WORO LESTARI**, bertempat tinggal di Karangwuni, RT 08, RW 04 Kelurahan Karangwuni, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
- keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: Gilang Pramana Seta, S.H., Danang Kuncoro Wijaya, S.H., dan Rendy Dastian, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "Dastian & Partners," beralamat di Jalan Veteran Nomor 15, Komplek Perdagangan, Gawok Wates Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2018;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

Ir. HARYONO KUSUMO, M.M., bertempat tinggal di Pogung Baru F 28, RT 15, RW 52, Kelurahan Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sudarko, S.H., Advokat berkantor di Jalan Kusbini Nomor 73, RT/RW: 44/XII, Kelurahan Demangan, Kecamatan Gondokusuman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2018;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Akta Perikatan Jual Beli (lunas) Nomor 01 tanggal 3 November 2014, Akta Kuasa Menjual Nomor 02 tanggal 3 November 2014, Akta Kuasa Mengosongkan Nomor 03 tanggal 3 November 2014 yang dibuat di Notaris & PPAT Ir. Edwin Rusdi, S.H., M.Kn., M.Hum;
3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa yang terletak di Desa Karangwuni, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Sertifikat Hak Milik Nomor 129/Karangwuni, gambar situasi tanggal 17-3-1990 Nomor 762, luas 1660 m² (seribu enam ratus enam puluh meter persegi) tercatat atas nama Winarto (Tergugat I) dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur : tanah tegal milik Bapak Sungkono;
 - Sebelah Selatan : tanah tegal milik Bapak Marto Utomo alias Sakir dan almarhum Karmo Suwito alias Karno;
 - Sebelah Barat : tanah tegal milik Bapak Winardi;
 - Sebelah Utara : jalan;

Dan menyerahkannya kepada Penggugat;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap 1 (satu) tahun Para Tergugat tidak menyerahkan objek sengketa sebagai pengganti uang sewa, terhitung semenjak tanggal 3 Mei 2015 hingga adanya pelaksanaan penyerahan objek sengketa kepada Penggugat;
6. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa perkara ini;

Subsida:

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Dan berdasarkan gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wates telah memberikan Putusan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Wat tanggal 30 Juli 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum atas Akta Perikatan Jual Beli (lunas) Nomor 01 tanggal 3 November 2014 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 2 tanggal 3 November 2014;
3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa yang terletak di Desa Karangwuni, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Sertifikat Hak Milik Nomor 129/Karangwuni, gambar situasi tanggal 17-3-1990 Nomor 762, luas 1660 m² (seribu enam ratus enam puluh meter persegi) tercatat atas nama Winarto (Tergugat I) dengan batas-batas:
Sebelah Timur : tanah tegal milik Bapak Sungkono;
Sebelah Selatan : tanah tegal milik Bapak Marto Utomo Alias Sakir dan almarhum Karmo Suwito Alias Karno;
Sebelah Barat : tanah tegal milik Umi Salamah;
Sebelah Utara : jalan;
dan menyerahkannya kepada Penggugat;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.099.000,00 (dua juta sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan putusan Nomor 107/PDT/2018/PT.YYK tanggal 1 November 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 14 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 107/PDT/2018/PT.YYK *juncto* Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Wat yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wates, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 1339 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

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 7 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tertanggal 1 November 2018 dalam Perkara Nomor 107/PDT/2018/PT.YKK dan mohon untuk mengadili sendiri perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain:

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Desember 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 Desember 2018, kontra memori kasasi tanggal 28 Desember 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wates, Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli yang telah disepakati Penggugat dan Para Tergugat maka kewajiban Penggugat adalah melunasi harga objek jual beli yaitu tanah objek sengketa sejumlah Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah) hal tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat;

Bahwa tindakan Para Tergugat yang tidak mau mengosongkan dan menyerahkan objek jual beli berupa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 129/Karangwuni, di Desa Karangwuni, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, atas nama Tergugat II kepada Penggugat adalah merupakan wanprestasi;

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 1339 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 Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wates dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. WINARTO, 2. RR. TRI WORO LESTARI, 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. WINARTO, 2. RR. TRI WORO LESTARI**, 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 Selasa tanggal 2 Juli 2019 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, 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 R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2019