



PUTUSAN
Nomor 2716 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUMAIDAH, bertempat tinggal di Griyo Sidomulyo Indah, Blok C-2, RT 004, RW 002, Kelurahan/Desa Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ani Joko Triharyanto, S.H., S.E., dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum – Rastra *Justitia* 789, beralamat di Jalan Cipta Menanggal IIIA, Ruko RMC, Nomor 01-02, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2022;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

SHIH RONG HOK, bertempat tinggal di Jalan Simolawang II/34 B, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Henry Fernando P. Pardosi, S.H., Advokat pada *Law Office Pardosi & Partners*, beralamat di Perum Citra Sentosa Mandiri, Blok AN, Nomor 1, Desa/Kelurahan Jambangan, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2022;
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 Sidoarjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 2716 K/Pdt/2022



2. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil maupun kerugian immateriil bagi Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat secara langsung dan tunai setelah putusan dibacakan, sebesar Rp1.270.800.000,00 dengan uraian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Kerugian materiil penjualan rumah sertifikat atas nama Sulaiman sebesar Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah);

Kerugian materiil penjualan rumah sertifikat atas nama Penggugat sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

Biaya pengacara sebesar Rp50.000.000,00;

Dipotong uang pinjaman kepada Tergugat sebesar Rp220.000.000,00 (Rp60.000.000,00 + Rp160.000.000,00);

Dipotong bunga 18 bulan (dari bulan juli 2019 sampai dengan Januari 2021) dengan bunga 2% per bulan = $36\% \times \text{Rp}220.000.000,00 = \text{Rp}79.200.000,00$;

Jadi potongan pinjaman + bunga = $\text{Rp}299.200.000,00$ ($\text{Rp}220.000.000,00 + \text{Rp}79.200.000,00$);

Total kerugian materiil Penggugat sebesar $\text{Rp}770.800.000,00$ ($\text{Rp}420.000.000,00 + \text{Rp}600.000.000,00 + \text{Rp}50.000.000,00 - \text{Rp}299.200.000,00$);

Kerugian Immateriil:

Kerugian immateriil sulit dihitung termasuk kenyamanan, keamanan dan rasa malu yang dialami oleh Penggugat terhadap tetangga dan masyarakat namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini, maka kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Jadi total kerugian materiil dan immateriil Penggugat adalah sebesar $\text{Rp}770.800.000,00 + \text{Rp}500.000.000,00 = \text{Rp}1.270.800.000,00$ (satu miliar dua ratus tujuh puluh juta delapan ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 205 atas nama Sulaiman dan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 168 atas nama Penggugat dengan menerima uang pengganti dari Penggugat sebesar Rp299.200.000,00;
5. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat, harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya, bila lalai dalam menjalankan putusan;
6. Bahwa Tergugat telah jelas nyata melakukan perbuatan melawan hukum maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul;
7. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang kuat serta tidak dapat dibantah kebenarannya maka untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli beriktikad baik;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas:
 - 3.1. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 205, seluas 117 m², atas nama Shih (Sie) Rong Hok, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.10.15.06.00134, Surat Ukur tanggal 12

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 2716 K/Pdt/2022

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

Januari 2006 Nomor 00040/15.06/2006, yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, dengan batas-batas:

utara : Griyo Sidomulyo Indah B – 17;
timur : jalan;
selatan : jalan;
barat : sawah;

setempat dikenal sebagai Griyo Sidomulyo Indah B - 16;

3.2. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 168, luas 78 m², NIB: 12.10.15.06.00160, Gambar Situasi tanggal 12 Januari 2006 dengan Nomor 00003/15.06/2006 yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, dengan batas-batas:

utara : sawah;
timur : Griyo Sidomulyo Indah C – 3;
selatan : jalan;
barat : Griyo Sidomulyo Indah C – 1;

setempat dikenal sebagai Griyo Sidomulyo Indah C – 2;

4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak untuk melakukan proses pendaftaran peralihan hak atas: sebidang tanah dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 168, luas 78 m², NIB: 12.10.15.06.00160, Gambar Situasi tanggal 12 Januari 2006 dengan Nomor 00003/15.06/2006, yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, dengan batas-batas:

utara : sawah;
timur : Griyo Sidomulyo Indah C – 3;
selatan : jalan;
barat : Griyo Sidomulyo Indah C – 1;

setempat dikenal sebagai Griyo Sidomulyo Indah C - 2;

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 2716 K/Pdt/2022

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

5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menempati dan/atau menguasai objek sengketa tanpa ijin dari Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi dan sekaligus melakukan pengosongan atas:
 - 6.1. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 205, seluas 117 m², atas nama Shih (Sie) Rong Hok, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.10.15.06.00134, Surat Ukur tanggal 12 Januari 2006 Nomor 00040/15.06/2006, yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, dengan batas-batas:

utara	: Griyo Sidomulyo Indah B – 17;
timur	: jalan;
selatan	: jalan;
barat	: sawah;

setempat dikenal sebagai Griyo Sidomulyo Indah B - 16;
 - 6.2. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 168, luas 78 m², NIB: 12.10.15.06.00160, Gambar Situasi tanggal 12 Januari 2006 dengan Nomor 00003/15.06/2006 yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, dengan batas-batas:

utara	: sawah;
timur	: Griyo Sidomulyo Indah C – 3;
selatan	: jalan;
barat	: Griyo Sidomulyo Indah C – 1;

setempat dikenal sebagai Griyo Sidomulyo Indah C - 2;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 2716 K/Pdt/2022

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

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) setiap harinya secara tunai dan sekaligus tanpa syarat apapun, jika lalai dan tidak mau melaksanakan putusan;
10. Menyatakan putusan dapat dijalankan sekalipun Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum, *verzet*, banding, kasasi;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Sda., tanggal 6 Oktober 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli beriktikad baik;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas:
 - Sebidang tanah dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 205, seluas 117 m², atas nama Shih (Sie) Rong Hok, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.10.15.06.00134, Surat Ukur tanggal 12 Januari 2006 Nomor: 00040/15.06/2006, yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, dengan batas-batas:
utara : Griyo Sidomulyo Indah B – 17;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 2716 K/Pdt/2022

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

timur : jalan;
selatan : jalan;
barat : sawah;

setempat dikenal sebagai Griyo Sidomulyo Indah B - 16;

- Sebidang tanah dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 168, luas 78 m², NIB: 12.10.15.06.00160, Gambar Situasi tanggal 12 Januari 2006 dengan Nomor 00003/15.06/2006 yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, dengan batas-batas:

utara : sawah;
timur : Griyo Sidomulyo Indah C – 3;
selatan : jalan;
barat : Griyo Sidomulyo Indah C – 1;

setempat dikenal sebagai Griyo Sidomulyo Indah C – 2;

4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak untuk melakukan proses pendaftaran peralihan hak atas: sebidang tanah dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 168, luas 78 m², NIB: 12.10.15.06.00160, Gambar Situasi tanggal 12 Januari 2006 dengan Nomor 00003/15.06/2006 yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, dengan batas-batas:

utara : sawah;
timur : Griyo Sidomulyo Indah C – 3;
selatan : jalan;
barat : Griyo Sidomulyo Indah C – 1;

setempat dikenal sebagai Griyo Sidomulyo Indah C - 2;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menempati dan/atau menguasai objek sengketa tanpa ijin dari Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 2716 K/Pdt/2022

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)



6. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi dan sekaligus melakukan pengosongan atas:

Sebidang tanah dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 205, seluas 117 m², atas nama Shih (Sie) Rong Hok, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.10.15.06.00134, Surat Ukur tanggal 12 Januari 2006 Nomor 00040/15.06/2006, yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, dengan batas-batas:

utara	: Griyo Sidomulyo Indah B – 17;
timur	: jalan;
selatan	: jalan;
barat	: sawah;

setempat dikenal sebagai Griyo Sidomulyo Indah B - 16;

Sebidang tanah dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 168, luas 78 m², NIB: 12.10.15.06.00160, Gambar Situasi tanggal 12 Januari 2006 dengan Nomor 00003/15.06/2006 yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo - Jawa Timur, dengan batas-batas:

utara	: sawah;
timur	: Griyo Sidomulyo Indah C – 3;
selatan	: jalan;
barat	: Griyo Sidomulyo Indah C – 1;

setempat dikenal sebagai Griyo Sidomulyo Indah C - 2;

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk yang selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp3.537.000,00 (tiga juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 799/PDT/2021/PT SBY., tanggal 29 Desember 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Januari 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Februari 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 8/Akta.Pdt/2022/PN Sda., yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Februari 2022;

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 Februari 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (semula Pembanding) Sumaidah;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 29 Desember 2021, Nomor 799/PDT/2021/PT SBY., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 6 Oktober 2021, Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Sda;

Dan dengan mengadili sendiri:

1. Mengabulkan perlawanan dari Pelawan sekarang Penggugat untuk kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat dalam kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh pada tingkat kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 2716 K/Pdt/2022

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

mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 18 Februari 2022 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 7 Februari 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 18 Februari 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya, bahwa Penggugat memiliki pinjaman/hutang kepada Tergugat dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 205 atas nama Sulaiman dan Sertifikat Hak Milik Nomor 168 atas nama Penggugat (milik Penggugat), hingga Penggugat mengalami kerugian karena objek jaminan tidak dapat diambil kembali oleh Penggugat untuk dialihkan/dijual kepada orang lain;

Bahwa Tergugat/Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan bantahannya, bahwa Tergugat adalah pemilik atas Sertifikat Hak Milik Nomor 205 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 168, dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 205 seluas 117 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, diperoleh Tergugat dengan cara membeli dari Sulaiman dan istrinya yang bernama Supiana (berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 13/2020 tanggal 29 September 2020 hingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 205 atas nama Shih Rong Hok/Tergugat), begitu pula dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 168 seluas 78 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, diperoleh Tergugat dengan cara membeli dari Penggugat dengan harga Rp275.000.000,00 (berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 16 tanggal 22 Juli 2019, Akta Kuasa Menjual Nomor 18, tanggal 22 Juli 2019 dan kuitansi pembayaran lunas tanggal 23 Juli 2019) namun sertifikat hak milik belum dilakukan pendaftaran peralihan hak karena Asli Surat Penghapusan Roya Hak

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 2716 K/Pdt/2022

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

Tanggungan belum diserahkan kepada Tergugat;

Bahwa oleh karena terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 205 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 168 adalah milik Tergugat/Penggugat Rekonvensi, maka tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat atas penguasaan kedua sertifikat hak milik tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SUMAIDAH 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 yang telah diubah 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 Pemohon Kasasi **SUMAIDAH** tersebut;
2. Menghukum 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 30 Agustus 2022 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 2716 K/Pdt/2022

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

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
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 12 dari 12 hal. Put. Nomor 2716 K/Pdt/2022

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)