



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 2098 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

YOHANES PRIYONO, bertempat tinggal di Jalan DR. Wahidin Nomor 204, RT. 04, RW. 03, Kelurahan Karang Anyar Gunung, Kecamatan Candisari, Kodya Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tantawi J. Nasution, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat pada Wjn Tantawi & Partners, beralamat di Menteng Square Blok AR – 18, Jalan Matraman Raya Nomor 30 E, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SIE DENNY SASTRA WIJAYA**, bertempat tinggal di Surabaya, beralamat di Jalan Kalisari Dharma 4/ P3/ 33, RT. 002, RW. 003, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Khoiri, S.H., dan kawan, Para Advokat pada “H. Khoiri, SH & associates”, beralamat di Jalan Ketintang Madya II Nomor 11, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2018;

2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTAWARINGIN TIMUR**, berkedudukan kantor di KM 5.5, Jalan Jend. Sudirman, Pasir Putih, Mentawa Baru/Ketapan, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah;

Para 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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2018

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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

1. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Kesepakatan Penyerahan Tanah tertanggal 10 Juli 2007 antara Penggugat dengan Tergugat tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menghukum Turut Tergugat untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 21, Sertifikat Hak Milik Nomor 24 dan Sertifikat Hak Milik No. 26 yang timbul atas nama Tergugat;
4. Menghukum dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Kompetensi Absolute
2. Gugatan Penggugat, *Obscuur Libel* dan *Error In Persona*;

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

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah satu-satunya pemilik yang sah atas obyek tanah dan bangunan seluas 120.000.M2 sesuai SHM Nomor 21-24-26/Desa Kabuo, Kecamatan Pregean-Sampit;
4. Menyatakan jual-beli obyek tanah seluas 120.000 M2 Di Desa Kabuo Sampit yang dilakukan oleh Penggugat selaku penjual dengan Tergugat selaku pembeli adalah sah menurut hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan atau siapa saja yang memperoleh hak untuk menguasai atas obyek tanah dan bangunan di Desa Kabuo, Kecamatan Pregean-Sampit dalam waktu 7 (tujuh) hari harus mengosongkan dan menyerahkan obyek tanah dan bangunan dalam keadaan kosong, baik dan layak dipakai kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi;

6. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sebagai berikut :

Kerugian Materiil sebesar.....	Rp5.000.000.000,00
Kerugian In-Materiil sebesar.....	Rp2.500.000.000,00
TOTAL.....	RP7.500.000.000,00

(Tujuh Milyar Lima Ratus Ribu Rupiah) secara tunai dan sekaligus;

7. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslagh*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sampit terhadap harta kekayaan milik Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi berupa bangunan rumah & tanah terletak di Jalan Dr. Wahidin Nomor 204. Rt-04 Rw-03, Kelurahan Karang Anyar Gunung, Kecamatan Candisari, Kodya Semarang atau harta kekayaan, baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan rekonpensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan P.K;
10. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini yang timbul;

Atau apabila Pengadilan Negeri Sampit berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil – adilnya (*ex Aequo Et Bono*);

Bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah memberikan Putusan Sela Nomor 56/Pdt.G/2016/PN Spt., tanggal 13 April 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak dalil eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat dan Turut Tergugat
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sampit berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 56/Pdt.G/2016/PN Spt ;
3. Memerintahkan kepada pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara ini ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Putusan Nomor 56/Pdt.G/2016/PN Spt., tanggal 22 Juni 2017 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Kesepakatan Penyerahan tanah tertanggal 10 Juli 2007 batal demi hukum;
3. Menyatakan sertifikat yang timbul akibat dari Surat Pernyataan Kesepakatan Penyerahan tanah tertanggal 10 Juli 2007 adalah tidak berkekuatan hukum;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp10.861.000,00 (sepuluh juta delapan ratus enam puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palangka Raya dengan Putusan Nomor 65/PDT/2017/PT PLK., tanggal 8 Februari 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/semula Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi dan Pembanding II/semula Turut Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 56/Pdt.G/2016/PN Spt tanggal 22 Juni 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak seluruh eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi/

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi/ Pembanding tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konpensi dan Dalam Rekonpensi :

- Menghukum Terbanding/semula Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 6/Akta Kasasi/2018/PN Spt *juncto* Nomor 65/PDT/2017/PT PLK *juncto* Nomor 56/Pdt.G/2016/PN Spt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 April 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 3 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan Kasasi dari PEMOHON KASASI/TERBANDING/ PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 65/PDT/2017/PT.PLK tertanggal 08 Februari 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.Spt tertanggal 22 Juni 2017;
- menguatkan kembali Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.Spt tanggal 22 Juni 2017;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et Bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2018

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

kontra memori kasasi tanggal 5 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 3 April 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 5 Juni 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palangka Raya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tidak terdapat penyalahgunaan keadaan atau cacat kehendak dalam perjanjian jual beli obyek sengketa *a quo* antara Penggugat dengan Tergugat, karena pada saat jual beli dilaksanakan, sesuai buku tanah Desa Kabuau, tanah objek sengketa terdaftar sebagai tanah milik Penggugat bukan milik PT Kayu Mas International, sehingga jual beli antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah dan Tergugat adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi;

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 Pemohon Kasasi **YOHANES PRIYONO**, 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 pada 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YOHANES PRIYONO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 18 September 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2098 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./
Syaifullah, S.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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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