



PUTUSAN

Nomor 2545 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

BUDIYANTO, bertempat tinggal di Jalan Pantai Kuta III Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad David, S.H., Advokat, beralamat di Perumahan Bumi Pasar Kemis Indah, Jalan Jalak II Blok L-2 Nomor 8, Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2018;
Pemohon Kasasi

L a w a n

1. **DELIA KARMILA D ALIAS DELIA KARMILA DARMASUBRATA**, bertempat tinggal di Jalan Danau Agung IV Blok E 8/9-B, RT 005, RW 016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sukatijo, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Gedung Merpati Petro, Jalan Halimun Raya Nomor 2-A Guntur Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2018;
2. **HENDRAWAN**, bertempat tinggal di Komplek Palazzo Blok A-2, RT 10, RW 06, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 12 Hal. Put. Nomor 2545K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat dapat menempati atau menguasai obyek sengketa tanah dan bangunan berdiri diatasnya seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Kelurahan Ancol atas nama Nyonya Delia Karmila Darmasubrata, terletak di Jalan Pantai Kuta III Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, sampai 3 (tiga) buku Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 231/Grogol Utara atas nama Budiyanto, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1680/Grogol Utara atas nama Budiyanto, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2070/Grogol Utara atas nama Budiyanto sampai sertifikat-sertifikat tersebut dikembalikan Tergugat II kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp34.134.990.000,00 (tiga puluh empat miliar seratus tiga puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang *dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) perhari apabila lalai menjalankan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul;

Halaman 2 dari 12 Hal. Put. Nomor 2545K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat kepada Tergugat I adalah salah alamat;
2. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum;

Eksepsi Tergugat II:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat kepada Tergugat II adalah salah alamat;

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

Dalam Provisi:

1. Menerima tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi;
2. Memerintahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I/Budiyanto bersama istri Dian Susanty Gunawan atau siapapun untuk mengosongkan rumah yang berdiri diatas tanah seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pantai Kuta III, Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Ancol atas nama Delia Karmila Darmasubrata/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan satu bidang tanah seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pantai Kuta III, Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Ancol atas nama Delia Karmila Darmasubrata/Penggugat Rekonvensi yang diterbitkan oleh Badan

Halaman 3 dari 12 Hal. Put. Nomor 2545K/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

Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara adalah sepenuhnya milik Delia Karmila Darmasubrata/Penggugat Rekonvensi;

3. Menyatakan perbuatan Budiyanto/Tergugat I Rekonvensi bersama istrinya yang menempati tanah dan bangunan seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pantai Kuta III, Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Ancol atas nama Delia Karmila Darmasubrata/Penggugat Rekonvensi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara adalah perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Budiyanto/Tergugat Rekonvensi dan/atau pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pantai Kuta III, Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Ancol atas nama Delia Karmila Darmasubrata/Penggugat Rekonvensi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara dari barang-barang/harta benda milik Budiyanto/Tergugat Rekonvensi dan atau istrinya;
5. Memerintahkan Budiyanto/Tergugat Rekonvensi maupun pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan satu tanah dan bangunan seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pantai Kuta III, Blok E-3/E, Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Ancol yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara yang sudah dalam keadaan kosong dari barang-barang Budiyanto/Tergugat I Rekonvensi/Penggugat asal dan atau istrinya kepada Delia Karmila Darmasubrata/Penggugat Rekonvensi/Tergugat I asal dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun;

Halaman 4 dari 12 Hal. Put. Nomor 2545K/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)



6. Menghukum Budiyanto/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian berupa uang sewa kontrakan rumah selama 13 (tiga belas) tahun dan 3 (tiga) bulan atau 159 (seratus lima puluh sembilan) bulan terhitung sejak bulan Januari 2004 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017 yang dihitung secara keseluruhan sejumlah Rp8.333.333,00 (delapan juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah)/bulan x 159 bulan = Rp1.324.999.947,00 (satu miliar tiga ratus dua puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah);
 7. Memerintahkan Budiyanto/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang sewa sebesar Rp8.333.333,00 (delapan juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) setiap bulannya terhitung mulai tanggal 1 April 2017 sampai dengan diputusnya perkara ini;
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap rumah tempat tinggal milik Tergugat Rekonvensi I/Budiyanto yang ditempati istri kedua Tergugat Rekonvensi I bernama Theresia yang terletak di Perumahan Taman Semanan Indah, Jalan Dharma Karya, Blok D-8 Nomor 37, RT 010, RW 012, Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat guna terpenuhinya kewajiban pembayaran sewa Tergugat Rekonvensi I/ Budiyanto dan atau istrinya Dian Susanty Gunawan;
 9. Menyatakan putusan ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 10. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Budiyanto dan atau istrinya Dian Susanty Gunawan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari setiap lalai melaksanakan putusan ini;
 11. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi dan mentaati isi putusan perkara ini;
 12. Membebaskan biaya perkara *a quo* kepada Budiyanto/Tergugat Rekonvensi sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
- Atau:
- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Jkt Utr., tanggal 28 Agustus 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan rumah yang berdiri diatas tanah seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pantai Kuta III, Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Ancol atas nama Delia Karmila Darmasubrata/Penggugat Rekonvensi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bersama istrinya yang menempati tanah dan bangunan seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pantai Kuta III, Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Ancol atas nama Delia Karmila Darmasubrata/Penggugat Rekonvensi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 6 dari 12 Hal. Put. Nomor 2545K/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)



4. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan/atau pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pantai Kuta III, Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Ancol atas nama Delia Karmila Darmasubrata Penggugat Rekonvensi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara dari barang-barang/harta benda milik Budiyanto/Tergugat Rekonvensi dan atau istrinya;
5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maupun pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan satu tanah dan bangunan seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pantai Kuta III, Blok E-3/E, Nomor 16, RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Ancol yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara yang sudah dalam keadaan kosong dari barang-barang Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan atau istrinya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulan apabila lalai melaksanakan putusan setelah berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan rekonvensi selain selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp531.000,00 (lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pengkuat putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut telah dikuatkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 351/PDT/2018/PT DKI., tanggal 19 Juli 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 September 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 September 2018., sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 1 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 1 Oktober 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Tanggal 19 Juli 2018 Nomor 351/PDT/2018//PT DKI., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tanggal 28 Agustus 2017 Nomor 15/Pdt-G/2017/PN Jkt Utr., yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili sendiri:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 12 Hal. Put. Nomor 2545K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat dapat menempati atau menguasai objek sengketa tanah dan bangunan berdiri diatasnya seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1075/Kelurahan Ancol atas nama Nyonya Delia Karmila Darmasubrata, terletak di Jalan Pantai Kuta III Nomor 16 RT 003, RW 010, Kelurahan Ancol Kecamatan Pademangan Kotamadya Jakarta Utara, sampai 3 (tiga) buku Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 231/Grogol Utara atas nama Budiyanto, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1680/Grogol Utara atas nama Budiyanto, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2070/Grogol Utara atas nama Budiyanto sampai sertifikat-sertifikat tersebut dikembalikan Tergugat II kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp34.134.990.000,00 (tiga puluh empat miliar seratus tiga puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang *dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) perhari apabila lalai menjalankan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi membayar biaya perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 9 dari 12 Hal. Put. Nomor 2545K/Pdt/2019



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula setelah mempelajari dan memeriksa pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tanggal 1 Oktober 2018 dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi tanggal 25 Oktober 2018, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak salah dalam menerapkan hukum:

1. Bahwa 1 (satu) unit rumah diatas tanah terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1075/Kelurahan Ancol atas nama Delia Karmila Darmasubrata/Termohon Kasasi I (obyek sengketa) adalah sah milik Termohon Kasasi I;
2. Bahwa perbuatan Pemohon Kasasi menguasai obyek sengketa adalah tanpa persetujuan Termohon Kasasi I sebagai pemilik sah sehingga benar perbuatan Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum;



3. Bahwa sebagai pemilik sah Termohon Kasasi I berhak memberikan somasi kepada Pemohon Kasasi untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Termohon Kasasi I;

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 BUDIYANTO, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 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;

M E N G A D I L I :

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 Oktober 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Panji Widagdo, 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 dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.



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

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, 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.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 12 dari 12 Hal. Put. Nomor 2545K/Pdt/2019