



PUTUSAN

Nomor 3426 K/Pdt/2023

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

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

SAMSUL ARIPIN, bertempat tinggal di Jalan Karyawan IV, Nomor 15, RT 002, RW 001, Kelurahan Karang Timur, Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Toha Bintang S.EL Tamrin, S.H., M.M., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Bintang & Partners, beralamat di Komplek Departemen Agama, Jalan Palapa Raya, Nomor 5C, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2023;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

SUSANTO, bertempat tinggal di Jalan Pademangan 4, Gang 25, Nomor 44 B, RT 004/001, Kelurahan Pademangan Timur, Pademangan, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Oman Sumantri, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Oman Sumantri, S.H. & Partners (OS & P), beralamat di Jalan Merpati 2, Nomor 19, Kelurahan Depok Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2023;

Termohon Kasasi;

D a n

NURHAYATI, bertempat tinggal di Jalan Karyawan IV, Nomor 15, RT 002, RW 001, Kelurahan Karang Timur, Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah dinyatakan sah menurut hukum dan dapat diterima seluruhnya;
4. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 60, tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat di hadapan Notaris, Kezia Janty Lega, S.H., M.Kn., adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 03/2021, tanggal 28 Juni 2021 yang dibuat oleh PPAT Kota Tangerang, Ririn Irene, S.H., M.Kn., adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan tanah seluas 192 m² (seratus sembilan puluh dua meter persegi) berikut bangunan seluas 88 m² (delapan puluh delapan meter persegi) beserta benda-benda yang ada di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1071/Karang Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 579/Karang Timur/2011, Nomor Identifikasi Bangunan 28.05.12.07.03425 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak 30.70.712.022.022-0223.0 terletak di Jalan Karyawan IV, Nomor 15, RT 002, RW 01, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Provinsi Banten, yang dijadikan objek sengketa dengan batas-batas:
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Salim,
 - Sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 14, RT 002, RW 001, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten,
 - Sebelah utara berbatasan dengan tembok tanah lapangan tempat

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023

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)



lapak para pemelihara dan pedagang burung merpati,

- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Karyawan IV, adalah sah menurut hukum merupakan milik Penggugat;

7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat dan tanpa beban yang menyertainya, yaitu berupa tanah seluas 192 m² (seratus sembilan puluh dua meter persegi) berikut bangunan di atasnya seluas 88 m² (delapan puluh delapan meter persegi) beserta benda-benda yang ada di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1071/Karang Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 579/Karang Timur/2011, Nomor Identifikasi Bangunan 28.05.12.07.03425 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak 30.70.712.022.022-0223.0 terletak di Jalan Karyawan IV, Nomor 15, RT 002, RW 01, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batasnya adalah:

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Salim,
- Sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 14, RT 002, RW 001, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten,
- Sebelah utara berbatasan dengan tembok tanah lapangan tempat lapak para pemelihara dan pedagang burung merpati,
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Karyawan IV;

8. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak menempati dan atau mengosongkan tanah seluas 192 m² (seratus sembilan puluh dua meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan seluas 88 m² (delapan puluh delapan meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1071/Karang Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 579/Karang Timur/2011, Nomor Identifikasi Bangunan 28.05.12.07.03425 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak 30.70.712.022.022-0223.0 terletak di Jalan Karyawan IV, Nomor 15, RT 002, RW 01, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang,

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Banten, yang dijadikan objek sengketa, dengan batas-batas:

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Salim,
 - Sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 14, RT 002, RW 001, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten,
 - Sebelah utara berbatasan dengan tembok tanah lapangan tempat lapak para pemelihara dan pedagang burung merpati,
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Karyawan IV;
- apabila diperlukan dengan bantuan aparat penegak hukum lainnya untuk melakukan pengosongan;

9. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa:

a. Kerugian materiil:

- Jika Penggugat ingin menyewakan dan atau mengontrakkan objek sengketa, jika dihitung biaya sewa per tahun sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Jika Penggugat ingin menjual kepada pihak lain, dimana harga objek sengketa pada saat sekarang ini diperkirakan sekitar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Biaya-biaya yang timbul akibat adanya permasalahan perkara *a quo* sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian *immateriil*:

- Kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), akibat perbuatan Para Tergugat dikarenakan adanya tekanan kepada Penggugat sebab uang untuk pembelian objek sengketa adalah merupakan pinjaman dari sanak famili, sehingga Penggugat dikucilkan dari lingkungan pergaulan sanak saudara karena dianggap tidak dapat menjaga amanah, yang sesungguhnya kerugian *immateriil*/moril ini tidak dapat dinilai dengan angka rupiah;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelalaian dalam melaksanakan putusan pengadilan negeri yang sudah mempunyai kekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijsde*);

11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Atau

Sekunder:

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon untuk putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan dari Penggugat kabur (*obscuur libel*) tidak dapat membedakan gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dimana dasar dari perselisihan/perkara *a quo* adalah perjanjian, dengan demikian dapat dikatakan ini merupakan perkara wanprestasi;
2. Bahwa gugatan Penggugat *posita* (*fundamentum petendi*) dengan petitum dijadikan satu kesatuan, dimana dalam *posita* (*fundamentum petendi*) memaparkan dalil-dalil gugatan akan tetapi sekaligus memasukkan isi gugatan;

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

1. Mengabulkan gugatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayarkan ganti rugi materiil sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan *immateriil* sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023

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

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Tng, tanggal 5 Oktober 2022, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 60, tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat di hadapan Notaris, Kezia Janty Lega, S.H., M.Kn., adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 03/2021, tanggal 28 Juni 2021 yang dibuat oleh PPAT Kota Tangerang, Ririn Irene, S.H., M.Kn., adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan tanah seluas 192 m² (seratus sembilan puluh dua meter persegi) berikut bangunan seluas 88 m² (delapan puluh delapan meter persegi) beserta benda-benda yang ada di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1071/Karang Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 579/Karang Timur/2011, Nomor Identifikasi Bangunan 28.05.12.07.03425 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak 30.70.712.022.022-0223.0 terletak di Jalan Karyawan IV, Nomor 15, RT 002 RW 01, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota tangerang, Provinsi Banten, yang dijadikan objek sengketa dengan batas-batas:
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Salim,

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023

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

- Sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 14, RT 002, RW 001, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang Banten,
 - Sebelah utara berbatasan dengan tembok tanah lapangan tempat lapa para pemelihara dan pedagang burung merpati,
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Karyawan IV, adalah sah menurut hukum merupakan milik Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat dan tanpa beban yang menyertai, yaitu berupa tanah seluas 192 m² (seratus sembilan puluh dua meter persegi) berikut bangunan di atasnya seluas 88 m² (delapan puluh delapan meter persegi) beserta benda-benda yang ada di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1071/Karang Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 579/Karang Timur/2011, Nomor Identifikasi Bangunan 28.05.12.07.03425 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak 30.70.712.022.022-0223.0 terletak di Jalan Karyawan IV, Nomor 15, RT 002, RW 01, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang tengah, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batasnya adalah:
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Salim,
 - Sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 14, RT 002, RW 001, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang Banten,
 - Sebelah utara berbatasan dengan tembok tanah lapangan tempat lapak para pemelihara dan pedagang burung merpati,
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Karyawan IV;
7. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak menempati dan atau mengosongkan tanah seluas 192 m² (seratus sembilan puluh dua meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan seluas 88 m² (delapan puluh delapan meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1071/Karang Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 579/Karang Timur/2011, Nomor Identifikasi Bangunan

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023

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

28.05.12.07.03425 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak 30.70.712.022.022-0223.0 terletak di Jalan Karyawan IV, Nomor 15, RT 002, RW 01, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang tengah, Kota Tangerang, Provinsi Banten, yang dijadikan objek sengketa, dengan batas-batas:

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Salim,
- Sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 14, RT 002, RW 001, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten,
- Sebelah utara berbatasan dengan tembok tanah lapangan tempat lapak para pemelihara dan pedagang burung merpati,
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Karyawan IV, apabila diperlukan dengan bantuan aparat penegak hukum lainnya untuk melakukan pengosongan;

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp3.659.000,00 (tiga juta enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 313/Pdt/2022/PT BTN, tanggal 1 Februari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Februari 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2023, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Maret 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023



Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Maret 2023;

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 10 Maret 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (semula Pembanding) tersebut di atas untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Perkara Perdata Nomor 313/Pdt/2022/PT BTN, tanggal 1 Februari 2023;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik di tingkat pengadilan negeri maupun pengadilan tinggi;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 April 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 10 Maret 2023 dan kontra memori kasasi tanggal 10 April 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Tangerang, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena ternyata sesuai bukti P-1 berupa foto Tergugat I dan II saat sedang menandatangani akta perikatan jual beli yang disaksikan Penggugat dan isterinya di kantor Notaris Kezia Janty Lega, S.H., M.Kn.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan bukti Akta Perikatan Jual Beli Nomor 60, tanggal 31 Januari 2020 yang dalam ketentuan Pasal 3 akta tersebut Tergugat I sebagai penjual telah pula memberikan kuasa kepada Penggugat sebagai pembeli untuk menandatangani akta jual beli di hadapan PPAT;

Bahwa atas dasar akta perikatan jual beli tersebut lalu dilakukan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 03/2021, tanggal 28 Januari 2021, sehingga terbukti jual beli atas objek sengketa sah. Bahwa objek sengketa dan sertifikat telah dibaliknama menjadi atas nama Pembeli sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1071/Karang Timur atas nama Susanto, oleh karenanya sudah tepat pertimbangan putusan *judex facti* yang menyatakan objek sengketa sah menjadi milik Penggugat, dengan demikian penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat dan perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat yang bukan lagi miliknya tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi tersebut merupakan penilaian terhadap hasil pembuktian halmana 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 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*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SAMSUL ARIPIIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SAMSUL ARIPIIN** 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 Rabu, tanggal 29 November 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Fiona Irnazwen, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

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

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

Ttd

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

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Fiona Irnazwen, 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.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 3426 K/Pdt/2023