



**PUTUSAN**  
Nomor 1321 K/Pdt /2019

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

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

**TJHENG DJOEN NIO alias CIK NYIO alias META**, bertempat tinggal di Jalan Menteri Supeno, Nomor 20, Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ilyas, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Wijaya Kusuma, Nomor 84, RT 04, RW 28, Kutu Dukuh, Sinduadi, Mlati, Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n

**SUKARNI alias MENUK SUKARNI**, bertempat tinggal di Mutihan, RT 023, RW 011, Wates, Kulonprogo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gilang Pramana Seta, S.H, dan kawan, Para Advokat pada Yayasan Pusat Bantuan Hukum Nyi Ageng Serang, beralamat di Jalan Veteran, Nomor 15, Komplek Perdagangan Wates, Kulonprogo, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2018; Termohon Kasasi;

D a n:

1. **SRI NINGSIH**, bertempat tinggal di Dayakan, Nomor 53, Pengasih, Wates, Kulonprogo, Yogyakarta;
2. **TRI WAHONO**, bertempat tinggal di Ketandan KD II, RT 02, RW 38, Banguntapan Bantul, Yogyakarta;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 Hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2019.



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 Wates untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 1777 Wates dengan luas 486 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat III untuk segera menyerahkan dan mengembalikan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1777 milik Penggugat tanpa syarat;
5. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil maupun immateriil sebesar Rp100.000.00,00 (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng dan lunas kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan menolak perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan gugatan Penggugat kurang pihak;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 7 Hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2019.



2. Menyatakan secara hukum sah dan berharga sita jaminan tersebut yang dimaksud;
3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat Rekonvensi melakukan *wanprestasi* (ingkar janji) yang merugikan penggugat rekonvensi;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar hutang-hutangnya sebesar Rp128.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) secara tanggung renteng;
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan objek sengketa yang berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 1777 dengan luas 468 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama Menuk Sukarni yang di atasnya berdiri sebuah bangunan kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan bebas tanpa syarat dari segala hal dan apabila diperlukan melalui bantuan aparat negara/kepolisian. Adapun tanah tersebut terletak didusun Mutihan Desa Wates, Kecamatan Wates, Kulon Progo dengan batas batas:
  - sebelah utara : berbatasan dengan Waljilah;
  - sebelah selatan : berbatasan dengan Widyoko;
  - sebelah barat : berbatasan dengan jalan setapak/gang;
  - sebelah timur : berbatasan dengan Sunarto, Nadiem dan Bronto Suseno;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wates telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Wat. tanggal 25 Juli 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 3 dari 7 Hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2019.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat III untuk segera menyerahkan dan mengembalikan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1777 milik Penggugat tanpa syarat;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.799.500,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 106/PDT/2018/PT YYK. tanggal 24 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 106/PDT/2018/PT YYK. *juncto* Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Wts. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wates, permohonan tersebut diikuti/diserai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 November 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

Halaman 4 dari 7 Hal. Put. Nomor 1321 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

tanggal 29 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi, Pembanding, Tergugat III;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 106/PDT/2018/PT YJK.;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Wates Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Wat;
4. Menghukum Para Termohon kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 29 Desember 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 11 Desember 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wates tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat III Konvensi tidak pernah membantah dalil gugatan Penggugat Konvensi mengenai perbuatan Tergugat I Konvensi yang menandatangani dan meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 1777 atas nama Penggugat Konvensi dan hingga kini Tergugat I Konvensi tidak mengembalikan sertifikat hak milik *a quo*, demikian juga dengan dalil posita Penggugat Konvensi pada poin 11 yang menyebutkan Penggugat Konvensi tidak mengetahui sama sekali dan tidak menggadaikan, meminjamkan dan menerima sejumlah uang dari Tergugat II Konvensi semuanya tidak dibantah oleh Tergugat I, III Konvensi;

Bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi yang telah meminjamkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1777 atas nama Penggugat Konvensi, kemudian menjadikan sertifikat hak milik *a quo* sebagai jaminan hutang kepada Tergugat

Halaman 5 dari 7 Hal. Put. Nomor 1321 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III Konvensi tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi melanggar hak subjektif Penggugat Konvensi dan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga objek sengketa harus dikembalikan kepada Penggugat Konvensi;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut 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 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 *judez facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TJHENG DJOEN NIO alias CIK NYIO alias META 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 diubah 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 **TJHENG DJOEN NIO alias CIK NYIO alias META** tersebut;

Halaman 6 dari 7 Hal. Put. Nomor 1321 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

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 17 Juni 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, 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 Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

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 1988031 001

Halaman 7 dari 7 Hal. Put. Nomor 1321 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)