



PUTUSAN
Nomor 1683 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HASAN GUNAWAN, bertempat tinggal di Perumahan Graha Tirta, Jalan Bremolia Tirta, Nomor 05, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gunadi, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada G & R Kantor Advokat – Mediator Gunadi dan Rekan, berkantor di Kompleks Ruko Sentra Poin AA-39, Rungkut, Gunung Anyar Baru, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2019; Pemohon Kasasi/Tergugat;

L a w a n

LILIK JULIANI SOEWANDI, bertempat tinggal di Wonorejo Permai Utara 4/15, RT 001, RW 009, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Rungkut, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pieter Talaway, S.H., C.N., M.BA., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Pieter Talaway & Associates, berkantor di Jalan Raya Arjuna, Nomor 12-C, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2019; Termohon Kasasi/Penggugat;

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 untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 1683 K/Pdt/2020



2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik rumah di Perumahan Graha Tirta, Jalan Bremolia Tirta, Nomor 05, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo yang sah;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat untuk keluar dari rumah yang terletak di Perumahan Graha Tirta, Jalan Bremolia Tirta, Nomor 05, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo dengan segera;
6. Menghukum Tergugat secara membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan perincian materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum yang dapat ditempuh dalam perkara *a quo* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo *cq* Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain agar dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
- Bahwa gugatan kurang pihak;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 1683 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah menjatuhkan Putusan Nomor 222/Pdt.G/2018/PN.Sda, tanggal 13 Mei 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Perumahan Graha Tirta, Jalan Bremolia Tirta, Nomor 5, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmaatige daad*);
4. Memerintahkan Tergugat untuk keluar dari rumah yang terletak di Perumahan Graha Tirta, Jalan Bremolia Tirta, Nomor 5, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atau dikenal sebagai objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp3.429.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 399/Pdt/2019/PT.Sby tanggal 31 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 September 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Oktober 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 399/PDT/2019/PT SBY *juncto* Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Sda yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 1683 K/Pdt/2020

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)



alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Oktober 2019;

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 17 Oktober 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 399/PDT/2019/PT.SBY, tanggal 31 Juli 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 222/Pdt.G/2018/PN.SDA, tanggal 13 Mei 2019;
3. Menghukum kepada Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 November 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 Oktober 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 25 November 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli Sondhy Setiady atas nama PT Hasana Damai Putra sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah (PPJBR) dan Akta Jual Beli Nomor 1040/2004 dan telah terbit Sertifikat Hak



Guna Bangunan Nomor 2348 atas nama Penggugat, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai 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 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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: HASAN GUNAWAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat ditolak dan Pemohon Kasasi/Tergugat ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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: **HASAN GUNAWAN** tersebut;

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 1683 K/Pdt/2020



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

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 15 Juli 2020 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 oleh Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.
Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.
ttd.
Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.
Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 1683 K/Pdt/2020