



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

WILLIAM GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Dr. Sutomo Nomor 42, RT 001 RW 001, Kelurahan Ngipik, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, dalam hal ini memberi kuasa kepada WRESTIANDINI, S.H., dan kawan, Para Advokat/Penasihat beralamat di Jalan I.R. Rais IX Nomor 102, Malang Kota, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2017;
Pemohon Kasasi;

Lawan

CHAIRUL AMIN, bertempat tinggal di Jalan Baratajaya 12/7-A, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada NAEN SOERYONO, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Naen Soeryono dan Rekan", beralamat di Jalan Klampis Semolo Timur XII Nomor 7, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2017;
Termohon Kasasi;

Dan

1. **PEMERINTAH KOTA SURABAYA, cq DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH**, berkedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 01, Surabaya;
2. **Notaris SITARESMI PUSPADEWI SUBIANTO, S.H.**, beralamat di Jalan Kebonrojo Nomor 6A, Surabaya;

Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 11 halaman Putusan Nomor 3215 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meminta 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan balik nama obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas Surat Tanah dari Walikota Kepala Daerah Tk. II Surabaya Nomor 188.45/3023/ 411.53/87, tanggal 07 Agustus 1987, tentang pemberian hak pakai/sewa atas sebidang tanah yang dikenal dengan Jalan Barata Jaya XII/07-A, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Surabaya seluas 370 m² (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) yang disebut dengan obyek sengketa dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur : Jalan Barata Jaya III;
 - Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XII;
 - Sebelah Barat : Rumah Bpk. Suwijianto;
 - Sebelah Utara : Rumah Bpk. Drs. Sutrisno. R;
 4. Menyatakan surat-surat yang terkait dengan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 38 tertanggal 13 Agustus 2004, Akta Surat Kuasa Nomor 39 tertanggal 13 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 40 tertanggal 13 Agustus 2004, yang kesemuanya dibuat dihadapan Sitaesmi Puspawati Subianto, S.H., (Turut Tergugat II), Notaris di Surabaya adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukum;
 5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I agar merubah surat tanah yang menyangkut obyek sengketa ke atas nama Penggugat, dan segera menyerahkan kepada Penggugat;
 6. Menghukum kepada Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini;
 7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor 3215 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)



Direksi Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turutia
putusan Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi *Deklinatoir*;
2. Eksepsi *Diskualifikatoir*;
3. Eksepsi *Obscur Libel*;
4. Eksepsi *Non Adimpleti Contractus*;

Eksepsi Turut Tergugat I, II:

1. Kompetensi *Absolut*;
2. *Error in Subyek*;
3. *Legal Standing* Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena lalai tidak membayar uang sewa rumah serta tidak mengembalikan rumah dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sah dan berharga:
 - Surat Pernyataan Nomor 355/L/III/2004, Tanggal 24 Maret 2004;
 - Akta Ikatan Jual Beli Nomor 38, tertanggal 13 Agustus 2004;
 - Akta Surat Kuasa Nomor 39 tanggal 13 Agustus 2004, dan
 - Akta Perjanjian Sewa-Menyewa Nomor 40 tanggal 13 Agustus 2004;yang semuanya dibuat dan terdaftar serta diterbitkan oleh Ny. Sitaresmi Puspawati Subianto, S.H., Notaris di Surabaya;
4. Menyatakan jual-beli tanah dan bangunan obyek sengketa antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor 38, tertanggal 13 Agustus 2004, yang dibuat di hadapan Sitaresmi Puspawati Subianto, S.H., Notaris Surabaya adalah sah menurut hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mentaati semua ketentuan dalam:
 - Surat Pernyataan Nomor 355/L/III/2004, tanggal 24 Maret 2004;
 - Akta Ikatan Jual-beli Nomor 38, tertanggal 13 Agustus 2004;
 - Akta Surat Kuasa Nomor 39 tanggal 13 Agustus 2004, dan
 - Akta Perjanjian Sewa-Menyewa Nomor 40 tanggal 13 Agustus 2004;

Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 3215 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

Puspadevi Subianto, S.H., Notaris di Surabaya;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan sesuai Surat Tanah dari Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor. 188.45/3023/411.53/87, yang terletak di Jalan Barata Jaya XII/07-A, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Surabaya, Luas 370 m², atas nama Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik (layak karena pemakaian) dan kosong, lengkap dengan bukti-bukti pembayaran (pelunasan pajak bumi dan bangunan yang dikenakan selama berlangsungnya persewaan & Rekening listrik, air, telepon untuk penggunaan selama jangka waktu persewaan) kepada Penggugat Rekonvensi, seketika setelah perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian dengan nilai ganti ruginya sebesar Rp351.000.000,00 (tiga ratus lima puluh satu juta rupiah) seketika setelah perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti biaya perawatan guna perbaikan bangunan obyek sengketa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) seketika setelah perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian imateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) seketika setelah perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan juru sita Pengadilan Negeri Surabaya terhadap tanah dan bangunan sesuai Surat Tanah dari Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/3023/411.53/87, tertanggal 07 Agustus 1987 tentang pemberian hak pakai/sewa, yang terletak di Jalan Barata Jaya XII/07-A, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Surabaya, Luas 370 m², atas nama Penggugat Rekonvensi;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat Rekonvensi atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 4 dari 11 halaman Putusan Nomor 3215 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

Menghukumi gugatan Rekonvensi untuk membayar uang sewa rumah sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap keterlambatan apabila Tergugat Konvensi tidak segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Penggugat Rekonvensi, seketika setelah perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

13. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan Putusan Nomor 09/Pdt.G/2016/PN Sby, tanggal 2 Juni 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang sewa rumah dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2015 sebesar = 8 X Rp10.000.000,00= Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena lalai tidak membayar uang sewa rumah serta tidak mengembalikan rumah dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan sah dan berharga:
 - a. Surat Pernyataan Nomor 355/L/III/2004, tanggal 24 Maret 2004;
 - b. Akta Ikatan Jual-beli Nomor 38, tertanggal 13 Agustus 2004;
 - c. Akta Surat Kuasa Nomor 39 tanggal 13 Agustus 2004, dan
 - d. Akta Perjanjian Sewa-Menyewa Nomor 40 tanggal 13 Agustus 2004;yang semuanya dibuat dan terdaftar serta diterbitkan oleh Ny. Sitaresmi Puspawati Subianto, S.H., Notaris di Surabaya;

Halaman 5 dari 11 halaman Putusan Nomor 3215 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan jual beli tanah dan bangunan obyek sengketa antara Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor 38, tertanggal 13 Agustus 2004, yang dibuat dihadapan Sitaresmi Puspadewi Subianto, S.H., Notaris Surabaya adalah sah menurut hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mentaati semua ketentuan dalam:
 - a. Surat Pernyataan Nomor 355/L/III/2004, tanggal 24 Maret 2004;
 - b. Akta Ikatan Jual Beli Nomor 38, tertanggal 13 Agustus 2004;
 - c. Akta Surat Kuasa Nomor 39 tanggal 13 Agustus 2004, dan
 - d. Akta Perjanjian Sewa-Menyewa Nomor 40 tanggal 13 Agustus 2004;yang semuanya dibuat dan terdaftar serta diterbitkan oleh Ny. Sitaresmi Puspadewi Subianto, S.H., Notaris di Surabaya;
 - Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan sesuai Surat Tanah dari Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/3023/411.53/87, yang terletak di Jalan Barata Jaya XII/07-A, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Surabaya, Luas 370 m², atas nama Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik (layak karena pemakaian) dan kosong, lengkap dengan bukti-bukti pembayaran (pelunasan pajak bumi dan bangunan yang dikenakan selama berlangsungnya persewaan & rekening listrik, air, telepon untuk penggunaan selama jangka waktu persewaan) kepada Penggugat Rekonvensi, seketika setelah perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
 - Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap keterlambatan apabila Tergugat Konvensi tidak segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Penggugat Rekonvensi, seketika setelah perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
 - Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp414.640,00 (empat ratus empat belas ribu enam ratus empat puluh rupiah);

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 3215 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 Nomor 863/PDT/2016/PT SBY, tanggal 25 Januari

2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 Juni 2016 Nomor 09/Pdt.G/2016/PN Sby;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan balik nama obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas Surat tanah dari Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/3023/411.53/87, tanggal 07 Agustus 1987, tentang pemberian hak pakai/sewa atas sebidang tanah yang dikenal dengan Jalan Barata Jaya XII/07-A, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Surabaya seluas 370 m² (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) yang disebut dengan Obyek sengketa dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur : Jalan Barata Jaya III;
 - Sebelah Selatan : Jalan Barata Jaya XII;
 - Sebelah Barat : Rumah Bapak Suwijianto;
 - Sebelah Utara : Rumah Bapak Drs. Sutrisno. R;
- Menyatakan surat-surat yang terkait dengan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 38 tertanggal 13 Agustus 2004, Akta Surat Kuasa Nomor 39 tertanggal 13 Agustus 2004 dan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 40 tertanggal 13 Agustus 2004, yang kesemuanya dibuat di hadapan Sitaesmi Puspawati Subianto, S.H., (Turut Tergugat II/), Notaris di Surabaya adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukum;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 7 dari 11 halaman Putusan Nomor 3215 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi 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 6 April 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2016/PN Sby juncto Nomor 863/PDT/2016/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 April 2017;

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 28 April 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 863/PDT/2016/PT SBY, tanggal 25 Januari 2017 yang dimohonkan kasasi;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam konvensi

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

Halaman 8 dari 11 halaman Putusan Nomor 3215 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 Mengajukan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 9/Pdt.G/2016/PN

Sby, tanggal 2 Juni 2016;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam ketiga tingkat peradilan sesuai dengan ketentuan hukum;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya berdasar ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 21 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 28 April 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 21 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam jual beli obyek *a quo* pihak Penggugat adalah sebagai pihak yang lemah dan dibuat dibawah tekanan karena memiliki hutang pada Tergugat, sehingga Penggugat menyetujui perjanjian hutang piutang *a quo* ditingkatkan atau beralih menjadi ikatan jual beli, dimana kondisi demikian adalah merupakan penyalahgunaan keadaan/*Misbruik Van Omstandigheden*, dengan demikian ikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat cacat hukum;
- Bahwa selain itu nilai hutang Penggugat yang sejumlah Rp 150.200.000,00 (seratus lima puluh juta dua ratus ribu rupiah) tidak seimbang dengan nilai rumah dan tanah obyek *a quo*;

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 William Gunawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 3215 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WILLIAM GUNAWAN** tersebut;
- 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 11 Desember 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

Ketua Majelis,

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

ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Biaya – biaya :

Panitera Pengganti,

1. Meterai.....Rp6.000,00
2. Redaksi.....Rp5.000,00
3. Administrasi perkara kasasi .Rp489.000,00
- J u m l a h.....Rp500.000,00

ttd./

Syaifullah, S.H.

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 3215 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)