



PUTUSAN

Nomor 3733 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DONNY INDRAWAN, bertempat tinggal di Jalan Bondol Raya, Nomor 16, RT 001, RW 017, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iwan Setiawan, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Iwan Setiawan & Associates, beralamat di Jalan Mahoni Raya, Blok E, Nomor 6, Komplek Griya Sunyaragi Permai, Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat;

L a w a n

PRISCA BANON SRIWULAN, bertempat tinggal di Perumahan Puri Tamansari, Blok E, Nomor 62, RT 007, RW 006, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anandatama Rocky Bial, S.H. dan kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Borobudur, beralamat di Perumahan/Pertokoan Metland Cluster Batavia, Blok AJ 1, Nomor 6, Cibitung, Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2023;

Termohon Kasasi dahulu 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 Sumber

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3733 K/Pdt/2024



untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan 1 (satu) buah bangunan rumah seluas 170 meter persegi berikut sebidang tanahnya seluas 357 meter persegi, yang merupakan gabungan dari tanah yang telah bersertifikat dengan ukuran masing-masing, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2882/Desa Kertawinangun, seluas 153 m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2307/Desa Kertawinangun, seluas 131 m²;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 2397/Desa Kertawinangun, seluas 53 m²;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 2306/Desa Kertawinangun, seluas 20 m²;adalah sah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 1 (satu) buah bangunan rumah seluas 170 meter persegi berikut sebidang tanahnya seluas 357 meter persegi, yang merupakan gabungan dari tanah yang telah bersertifikat dengan ukuran masing-masing, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2882/Desa Kertawinangun, seluas 153 m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2307/Desa Kertawinangun, seluas 131 m²;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 2397/Desa Kertawinangun, seluas 53 m²;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 2306/Desa Kertawinangun, seluas 20 m²;berikut 1 (satu) buah bangunan rumah yang berdiri di atasnya ukuran 170 meter persegi kepada Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga (*goed en verdenverklaren*) sita jaminan yang dijalankan oleh Pengadilan Negeri Sumber atas tanah dan bangunan rumah milik Penggugat berupa: 1 (satu) buah bangunan rumah seluas 170 meter persegi berikut sebidang tanahnya seluas 357 meter persegi, yang merupakan gabungan dari tanah yang telah bersertifikat dengan ukuran masing-masing, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2882/Desa Kertawinangun, seluas 153 m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2307/Desa Kertawinangun, seluas 131 m²;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 2397/Desa Kertawinangun, seluas 53 m²;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3733 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 2306/Desa Kertawinangun, seluas 20 m²;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali maupun perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya, manakala Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Sumber nantinya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Subsida:

Atau, apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan kurang pihak;
3. Gugatan *error in objecto*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumber telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Sbr., tanggal 24 Agustus 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan 1 (satu) buah bangunan rumah seluas 170 meter persegi berikut sebidang tanahnya seluas 357 meter persegi, yang merupakan gabungan dari tanah yang telah bersertifikat dengan ukuran masing-masing, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2882/Desa Kertawinangun, seluas 153 m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2307/Desa Sutawinangun, seluas 131 m²;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 2397/Desa Sutawinangun, seluas 53 m²;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3733 K/Pdt/2024



- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 2306/Desa Sutawinangun, seluas 20 m²; adalah sah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 1 (satu) buah bangunan rumah seluas 170 meter persegi berikut sebidang tanahnya seluas 357 meter persegi, yang merupakan gabungan dari tanah yang telah bersertifikat dengan ukuran masing-masing, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2882/Desa Kertawinangun, seluas 153 m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2307/Desa Sutawinangun, seluas 131 m²;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 2397/Desa Sutawinangun, seluas 53 m²;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 2306/Desa Sutawinangun, seluas 20 m²;berikut 1 (satu) buah bangunan rumah yang berdiri di atasnya ukuran 170 meter persegi kepada Penggugat;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.950.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Sumber tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 633/PDT/2023/PT BDG., tanggal 16 November 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 November 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 November 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Sbr. juncto Nomor 633/PDT/2023/PT BDG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumber, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 November 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 November 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 633/PDT/2023/PT BDG., tertanggal 16 November 2023 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Sbr., tertanggal 24 Agustus 2023;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan dan menerima eksepsi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Desember 2023 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 28 November 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Desember 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3733 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena telah menguasai objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 170 m² berikut sebidang tanah seluas 357 m² yang merupakan tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 2882/Desa Kertawinangun seluas 153 m², Sertifikat Hak Milik 2307/Desa Sutawinangun seluas 131 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 2397/Desa Sutawinangun seluas 53 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2306/Desa Sutawinangun seluas 20 m² milik Penggugat yang berasal dari jual beli antara Eko Agus Prabowo dan Ny. Dahlia dengan Ny. Prisca Banon Sriwulan secara terang dan tunai sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);

Bahwa terbukti objek sengketa adalah milik Penggugat, serta tindakan Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat yang telah habis masa sewanya merupakan perbuatan melawan hukum, maka tepat Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DONNY INDRAWAN 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 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 **DONNY INDRAWAN** tersebut;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3733 K/Pdt/2024

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

- 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 18 September 2024 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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./

Ahmad Faisal Munawwir, 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 R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3733 K/Pdt/2024