



PUTUSAN
Nomor 3277 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TRIADI BUDI SETIJONO, bertempat tinggal di Green Garden Blok H 1 Nomor 5 RT.006/RW.009, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **SOESENSO HALIM**, bertempat tinggal di Perumahan Sunter Bisma 14 Blok C-9 Nomor 6 RT.011/RW.09, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Luciana, anak dari Soeseno Halim, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 28 Mei 2019;
2. **NOTARIS DAVID, S.H.**, beralamat di Jalan Agung Indah 3 Blok J4/15, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
3. **HERMAN YUSUF**, bertempat tinggal di Perumahan Sunter Bisma 14 Blok C-13 Nomor 5 RT.011/RW.09, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
4. **KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29 Jakarta Utara;

Para Termohon Kasasi;

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 Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I untuk bertanggung jawab membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan rincian:
 - a. Kerugian Materiil berupa:
 1. Penggugat bolak-balik memenuhi panggilan Polres Jakarta Utara untuk diperiksa sebagai saksi dalam perkara Tergugat I dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 2. Penggugat bolak-balik memenuhi panggilan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan dijadikan Turut Tergugat dalam perkara Tergugat I dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 3. Penggugat bolak-balik ke Kantor Tergugat II untuk konfirmasi perkara Tergugat I dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 4. Penggugat bolak-balik ke Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara untuk mengecek kebenaran balik nama Sertipikat HGB Nomor 2679/Desa Papanggo atas nama Triadi Budi Sertijono dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 5. Penggugat membayar PPH final untuk Akte Pengikatan Jual Beli tanggal 7 Februari 2002 Nomor 22 Notaris Hilda Sari Gunawan, S.H., dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta);Dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp28.500.000,00 (dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil berupa:

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 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

1. Perasaan tidak senang karena dijadikan sebagai Turut Tergugat dalam perkara perdata Nomor 122/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut antara Herman Yusuf sebagai Pengugat melawan Soesono Halim sebagai Tergugat dan Triadi Budi Setijono sebagai Turut Tergugat (P-15), dan pada tanggal 13 April 2009 Penggugat dipanggil Polres Jakarta Utara untuk diperiksa sebagai saksi dalam perkara penipuan dan penggelapan sebagaimana dimaksud Pasal 378 dan Pasal 372 KUHP atas nama Pelapor Herman Yusuf dengan Terlapor Soesono Halim (P-7), sehingga kalau dihitung dengan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
2. Kehilangan ketentraman untuk menjalankan usaha Penggugat sehingga management perusahaan menjadi kurang baik, sehingga kalau dihitung dengan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
Dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
4. Menghukum Tergugat II untuk bertanggung jawab membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan rincian:
 - a. Kerugian Materiil berupa:
 1. Penggugat bolak-balik minta salinan Akte Jual Beli Nomor 48/2008 tanggal 10 September 2008 kepada Tergugat II dengan mengeluarkan biaya Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
Dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil berupa:
 1. Perasaan tidak senang karena Tergugat II hanya menyuruh karyawannya menemui Penggugat sehingga kalau dihitung dengan uang sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
Dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 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

5. Menghukum Tergugat III untuk bertanggung jawab membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus akibat perbuatan Tergugat III menempati rumah Penggugat yang terletak di Perumahan Sunter Bisma 14 Blok C-13 Nomor 5 RW.09/RT.011 Kelurahan Papanggo Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara sejak Tahun 2008 sampai dengan sekarang tanpa seizin Penggugat, yang apabila kalau disewakan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pertahun dikali 9 (sembilan) tahun, sehingga Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menyatakan Surat Kuasa tertanggal 7 Februari 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Hilda Sari Gunawan, S.H., di Jakarta Nomor 22 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Surat Kuasa tertanggal 7 Februari 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Hilda Sari Gunawan, S.H., di Jakarta Nomor 23 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat IV untuk membatalkan peralihan hak Sertipika Hak Guna Bangunan Nomor 2679/Desa Papanggo seluas 120 m², atas nama Triadi Budi Setijono ke Soeseno Halim/Tergugat I;
9. Menyatakan Pembuatan Jual Beli Pembuatan Jual Beli sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2679/Desa Papanggo seluas 120 m², atas nama Triadi Budi Setijono berikut bangunan rumah tempat tinggal beserta turutan-turutannya setempat dikenal perumahan Sunter Bisma 14 Blok C-13 Nomor 5 RW.09/RT.011, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara yang dilakukan oleh Tergugat I selaku Kuasa Penggugat kepada Tergugat I dengan Akte Jual Beli Nomor 48/2008 tanggal 10 September 2008 yang diterbitkan Tergugat II adalah batal dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2679/Desa Papanggo seluas 120 m² tetap atas nama Triadi Budi Setijono;

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 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

11. Memerintahkan Tergugat IV untuk memberikan kepada Penggugat syarat-syarat pendaftaran peralihan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2679/Desa Papanggo seluas 120 m² atas nama Triadi Budi Setijono, yang telah diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV;
12. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 48/2008 tanggal 10 September 2008 tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
13. Menyatakan Sita Jaminan yang terletak di Perumahan Sunter Bisma 14 Blok C-13 Nomor 5 RW.09/RT.011 Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum berikut segala akibatnya;
14. Menyatakan Sita Jaminan yang terletak di Perumahan Sunter Bisma 14 Blok C-9 Nomor 6 RT.011/RW.09 Kelurahan Papanggo Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum tetap berikut segala akibatnya;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mematuhi Putusan ini;
16. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada Penggugat setiap hari, apabila Tergugat I (satu) lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini terucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar ongkos perkara yang timbul;
18. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*uit voorbaar bij vooraad*);

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat

I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- a. Gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
- b. Petitum tidak sejalan dengan dalil gugatan;

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 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)



c. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*exceptio obscur libel*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2679 atas nama Penggugat Rekonvensi tanah seluas 120 m² berikut bangunan di atasnya terletak di Perumahan Sunter Bisma 14 Blok C-13 Nomor 5 RT/RW: 011/009 Kelurahan Papanggo Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi terbukti melakukan tindakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi senilai total Rp3.100.000.000,00 (tiga milyar seratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Kerugian materiil berupa pembayaran perpanjangan sertifikat hak guna bangunan *a quo* Penggugat Rekonvensi seharusnya dapat melakukan perpanjangan sebelum tanggal 15 Mei 2011 akan tetapi harus berlarut-larut sampai dengan saat ini sehingga mengakibatkan besarnya biaya pengurusan perpanjangan sertifikat *a quo* yaitu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan apabila dijual kembali kepada pihak lain senilai Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
 - Kerugian immateriil berupa Penggugat Rekonvensi telah kehilangan waktu, tenaga dan beban mental akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi banyak kehilangan waktunya secara sia-sia yang seharusnya dipergunakan untuk pekerjaannya yang apabila di uangkan senilai Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi atas harta milik Tergugat Rekonvensi berupa harta milik Tergugat Rekonvensi berupa sebidang tanah berikut bangunan milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Green Garden Blok H 1 Nomor 5 RT/RW: 006/009 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) yang besarnya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan *a quo*;
7. Menyatakan penetapan atau keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*Verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoorbij voorraad*);
8. Menghukum untuk membayar biaya perkara yang timbul atas gugatan *a quo*;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 560/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr., tanggal 16 Mei 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 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

- Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang terletak di Perumahan Sunter Bisma 14 Blok C-13 Nomor 5 RT.11/RW.009 seluas 120 m², Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2679 atas nama Penggugat Rekonvensi;

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.366.000,00 (empat juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 758/PDT/2018/PT.DKI., tanggal 11 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Maret 2019 kemudian terhadapnya diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 560/PDT.G/2017/PN.Jkt.Utr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 April 2019;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi pada tanggal 10 Mei 2019, 14 Mei 2019, dan 15 Mei 2019, kemudian Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi III mengajukan kontra memori kasasi yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 20 Mei dan 28 Mei 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;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan menerima permohonan kasasi yang dimohonkan oleh Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan menerima permohonan kasasi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa Khusus Nomor 23 tanggal 7 Februari 2002 dibuat dihadapan Notaris Jakarta Hilda Sari Gunawan, S.H., dan Akta Jual Beli Nomor 48/2008 tanggal 10 September 2008 dibuat dihadapan Notaris Jakarta Termohon Kasasi II;
4. Menyatakan Termohon Kasasi I/semula Terbanding I, Tergugat I dan Termohon Kasasi II/semula Terbanding II, Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum, Surat Kuasa Khusus sebagai dasar pengalihan hak atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2679/Papanggo milik Pemohon Kasasi;
5. Menyatakan menghukum Termohon Kasasi I/semula Terbanding I, Tergugat I, dan Termohon Kasasi II/semula Terbanding II, Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Pemohon Kasasi/semula Pembanding, Penggugat sebesar sebagaimana dalam petitum surat gugatan;
6. Menyatakan menghukum Termohon Kasasi I/semula Terbanding I, Tergugat I, menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2679/Papanggo kepada Pemohon Kasasi/semula Pembanding, Penggugat untuk dibalik namakan atas nama Pemohon Kasasi/semula Pembanding, Penggugat;

Atau jika Majelis Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 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

Bahwa, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 24 April 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 20 Mei 2019 dan 28 Mei 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* didasarkan pada pertimbangan yang cukup terhadap semua dalil serta alat-alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I, dimana fakta persidangan telah menunjukkan bahwa Pemohon Kasasi telah menjual tanah objek sengketa kepada Termohon Kasasi I/Tergugat I dan Termohon Kasasi I/Tergugat I telah mengembalikan pembayaran pembelian tanah objek sengketa kepada Tergugat III, dengan demikian maka Termohon Kasasi I/Tergugat I adalah sebagai pemilik atas tanah objek sengketa yang telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2679 atas nama Tergugat I;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila 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 TRIADI BUDI SETIJONO tersebut harus ditolak;

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 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

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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TRIADI BUDI SETIJONO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh Syamsul Ma'arif. S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Syamsul Ma'arif. S.H., LL.M

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

Ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

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.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 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

Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 3277 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)