



PUTUSAN
Nomor 1724 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TEDJO BAWONO, bertempat tinggal di Jalan Kusuma Bangsa Nomor 72, RT 002, RW 003, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **KHUSWORO SINYO WIBISONO**, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Bukit Mas sektor Mediterian, Jalan Bukit Pakis Timur I Blok G – 32, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, atau bertempat tinggal di Jalan Genteng Durasim Nomor 27, RT 003, RW 008, Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya;
2. **SUDIWANTO TANDYA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Raya Nginden Nomor 54, RT 001, RW 003, Kelurahan Brata Jaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, dan sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, S.H.**, selaku Notaris/PPAT, berkedudukan di Jalan Ngurah Rai Nomor 171, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Kota Surabaya;

Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1724 K/Pdt/2018



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 Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Turut Tergugat II) untuk melakukan pemetaan GPS untuk mengetahui status tanah dan bangunan di kompleks Perumahan Bukit Mas Sektor Meditrian Jalan Bukit Pakis Timur I Blok G – 32, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, sehingga dapat diketahui persil tersebut sudah menjadi sertifikat dengan status hak apa dan nomor berapa serta atas nama siapa dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dengan tembusan kepada Penggugat;
- Menyatakan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan terletak di alamat tersebut di atas;
- Menyatakan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebuah kendaraan roda empat Merk Honda Type All New Jazz, warna putih Nomor Polisi L 1231 RB;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan ingkar janji/wanprestasi;
3. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1848/Desa/Kelurahan Baluk, Surat Ukur tanggal 5 Desember 1998 Nomor 109/Blk/1998 tertulis atas nama Sudiwanto Tandia seluas tanah 1.000 m² (seribu meter persegi) setempat dikenal sebagai rumah burung seriti/walet, terletak di Desa/Kelurahan Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali menurut ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku adalah sah milik Penggugat;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1724 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Penggugat dapat bertindak atas nama Tergugat II (Sudiwanto Tandy) dan atau atas nama Tergugat I (Khusworo Sinyo Wibisono) untuk melakukan perbuatan hukum dengan menjual kepada dirinya sendiri atau lain orang atas objek perkara (Sertifikat Hak Milik Nomor 1848/Desa/Kelurahan Baluk, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana);
5. Menyatakan menurut ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku Akta Perjanjian Nomor 10 tanggal 17 September 2004 dan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 17 September 2004 kedua-duanya yang dibuat oleh Notaris/PPAT Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, I Putu Ngurah Hadi Sudewa, S.H., adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Memerintahkan Tergugat I untuk membayar uang sebesar Rp18.940.000,00 (delapan belas juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) kepada Penggugat atas pembayaran uang PPH yang menjadi berkewajiban dan tanggung jawabnya;
7. Memerintahkan Tergugat I untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
8. Memerintahkan Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat biaya konsultan yang timbul uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
9. Memerintahkan kepada siapa aja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menyerahkan persil yang telah diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di Komplek Perumahan Bukit Mas Sektor Mediterian, Jalan Bukit Pakis Timur I Blok G – 32, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun dan hasil dari lelang digunakan untuk membayar uang ganti rugi yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
10. Menyatakan meletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebuah kendaraan roda empat Merk Honda Type All New Jazz, warna putih Nomor Polisi L 1231 RB, dan hasil dari lelang digunakan untuk

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1724 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)



membayar uang ganti rugi yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* dan upaya hukum lain;
12. Memerintahkan Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
13. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) dan bijaksana sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

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

- Gugatan Para Penggugat Kabur/*obscuur libel*;

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

- Gugatan Penggugat salah alamat;
- Gugatan harusnya diajukan kepada Peradilan Tata Usaha Negara karena Turut Tergugat II adalah selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di bidang Pendaftaran Tanah;
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan Putusan Nomor 1032/Pdt.G/2015/PN Sby., tanggal 28 Juli 2016, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat;

II. Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

III. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.120.000 (dua juta seratus dua puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 88/PDT/2017/PT SBY., tanggal 26 April 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1032/Pdt.G/2015/PN Sby. *juncto* Nomor 88/PDT/2017/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 11 September 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 11 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi, dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*);
2. Menyatakan Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan dan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
3. Menyatakan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Penggugat dapat bertindak atas nama Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I semula Tergugat I dan atau atas nama Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II semula Tergugat II untuk melakukan perbuatan hukum dengan menjual tanah dan bangunan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1848/Desa Baluk, Surat Ukur tanggal 5 Desember tanggal 5

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1724 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1998 Nomor 109/BLK/1998 seluas 1.000 m² atas nama Sudiwanto Tandy (Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II semula Tergugat II) di Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana kepada diri sendiri atau kepada lain orang;

4. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I semula Tergugat I untuk menyerahkan uang sebesar Rp18.940.000,00 (delapan belas juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) kepada Pemohon Kasasi dahulu Pemanding semula Penggugat atas pembayaran uang pajak PPH yang menjadi tanggung jawabnya;
5. Memerintahkan Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I semula Tergugat untuk membayar kepada Pemohon Kasasi dahulu Pemanding semula Penggugat biaya konsultan yang timbul uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
6. Memerintahkan Termohon Kaasi I dahulu Terbanding I semula Tergugat I untuk membayar uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) guna memberi ganti rugi pada Pemohon Kasasi semula Penggugat atas kerugian yang diderita;

Atau apabila Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) dan bijaksana sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa pada prinsipnya penggabungan gugatan atas dasar perbuatan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1724 K/Pdt/2018



melawan hukum dan gugatan atas dasar wanprestasi dapat dibenarkan digabungkan dalam satu gugatan asalkan harus jelas diuraikan baik dalam posita maupun dalam petitumnya, namun demikian dalam perkara ini posita gugatan Penggugat tidak dijelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II begitu juga mengenai perjanjian yang mana yang dilanggar oleh Tergugat I, II serta Turut Tergugat I, II, sehingga Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut telah melakukan wanprestasi, begitu pula hak-hak Penggugat yang mana dilanggar oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dijelaskan dalam posita dan petitum gugatan Penggugat;

- Bahwa oleh karenanya tepat dipertimbangkan *Judex Facti* bahwa konstruksi gugatan demikian tidak jelas dan kabur, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TEDJO BAWONO 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 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 **TEDJO BAWONO** tersebut;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1724 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 10 Agustus 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

ttd./Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1724 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)