



PUTUSAN

Nomor 831 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **JACOLINA JACKY ONES;**
2. **VINCENTIUS;**
3. **CHARLES SANDY FRIZ BRAHMANTA;**
4. **STEVEN SUSANTO**, kesemuanya bertempat tinggal di Bendulmerisi Selatan 7/29, RT 006, RW 010, Kelurahan Bendulmerisi, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Herman Hidayat Rono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Gayung Kebonsari Nomor 41, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **FENNY DINATA**, bertempat tinggal di Kecilung Nomor 20, RT 004, RW 008, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya dan Jalan Gayungsari 1 Nomor 23, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Soetanto Hadisuseno, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Graha Indah Blok A-1, Jalan Gayung Kebonsari Nomor 46, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2016;
2. **BUDIANTO KANGMARTONO alias INDRA**, bertempat tinggal di Kecilung Nomor 20, RT 004, RW 008, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, dan Jalan Gayungsari 1 Nomor 23, Kota Surabaya;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 831 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PPAT RINA MULYONO, SH**, berkedudukan kantor di Jalan Ngemplak 30 Komplek Ambengan Plaza B-23, Kota Surabaya;
4. **PPAT DIRHAM ATMADJI, SH**, berkedudukan kantor di Jalan Padmosusastro Nomor 11, Kota Surabaya;
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, berkedudukan kantor di Jalan Taman Puspa Raya Nomor 10, Sambikerep, Kota Surabaya;

Para Termohon Kasasi;

D a n

BENJAMIN TANDEA, bertempat tinggal di Bendulmerisi Selatan 7/29, RT 006, RW 010, Kelurahan Bendulmerisi, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya;

Turut 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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pinjaman/hutang Penggugat yang riil kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
3. Menyatakan bahwa pembayaran bunga untuk bulan September, Oktober dan November 2015 yang Penggugat bayarkan dan telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat seluruhnya adalah Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) serta uang potongan administrasi 10% (sepuluh persen) dan potongan bunga 2 (dua) bulan yaitu bulan Juli dan Agustus 2015 yang harus dibayar didepan sebesar 10% (sepuluh persen) yang sangat memberatkan Penggugat yang telah dipungut oleh

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 831 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

Tergugat I dan Tergugat II adalah sebanyak Rp142.500.000,00 (seratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 73/2015 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat oleh Tergugat IV adalah tidak sah dan batal menurut hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat yang telah mengalihkan tanah dan bangunan rumah yang ada di atasnya yang dilekati Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061, Kelurahan Bendulmerisi, atas nama Penggugat I (Benyamin Tandea), Gambar Situasi tanggal 15 November 1988, Nomor 7310/1988, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang diterbitkan oleh Tergugat V tanggal 17 Juli 1989 yang terletak/berada di Bendulmerisi Selatan 7/29, RT 006, RW 010, Kelurahan Bendulmerisi, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 73/2015 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat oleh Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik materiil dan immateriil;
6. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang mengusir Para Tergugat dengan dengan menggedor-gedor pintu rumah diserati ancaman agar keluar dari tanah dan rumah yang ditempatinya yang dilekati Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061, Kelurahan Bendulmerisi, atas nama Penggugat I (Benyamin Tandea), Gambar Situasi tanggal 15 November 1988, Nomor 7310/1988, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak/berada di Bendulmerisi Selatan 7/29, RT 006, RW 010, Kelurahan Bendulmerisi, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, serta memasang bener yang berisi tulisan rumah tanah dan bangunan ini "dijual" adalah perbuatan yang melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa perubahan balik nama pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061, Kelurahan Bendulmerisi, atas nama Penggugat I (Benyamin Tandea), Gambar Situasi tanggal 15 November 1988, Nomor 7310/1988, luas 200 m² (dua ratus meter persegi) dari Penggugat I kepada Tergugat II yang dilakukan oleh Tergugat V adalah tidak sah menurut hukum;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 831 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

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memegang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061, Kelurahan Bendulmerisi, atas nama Penggugat I (Benyamin Tandea), Gambar Situasi tanggal 15 November 1988, Nomor 7310/1988, luas 200 m² (dua ratus meter persegi) agar secara sukarela menyerahkan kembali kepada Penggugat I/ Para Penggugat, namun apabila enggan maka dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat yang berwajib;
9. Menghukum Tergugat V agar mengembalikan nama pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061, Kelurahan Bendulmerisi, atas nama Penggugat I (Benyamin Tandea), Gambar Situasi tanggal 15 November 1988, Nomor 7310/1988, luas 200 m² (dua ratus meter persegi) kepada keadaan semula yaitu dari Tergugat I kepada Penggugat I atas dasar putusan pengadilan dalam perkara ini;
10. Menghukum Para Penggugat agar mengganti dan membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat cukup sejumlah Rp Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) saja secara tunai;
11. Menghukum Para Penggugat agar mengembalikan pinjaman/hutangnya kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida :

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya yang baik bagi dan tidak merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi tergugat I, II, III:

1. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
2. Eksepsi diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*);
3. Gugatan Penggugat *error in persona*;

Eksepsi Tergugat IV:

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 831 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)



- Subyek gugatan tidak lengkap;

Eksepsi Tergugat V:

1. Tentang Kewenangan mengadili absolut;
2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
3. Gugatan Penggugat *error in persona*;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Ikatan Jual Beli Nomor 17 disertai Kuasa Untuk Menjual Nomor 17 tertanggal 10 Juli 2015 yang keduanya dibuat dan ditandatangani di hadapan Rina Hartati Muljono, S.H., Notarisi/PPAT di Surabaya (Tergugat III dalam Kovenensi) dan Akta Jual Beli Nomor 7312015 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Dirham Atmadji, S.H., Notarisi/PPAT di Surabaya (Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi) dengan obyek jual beli sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bendul Merisi Selatan 7129, RT 006, RW 010, Surabaya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1061, Kelurahan Bendul Merisi, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, Gambar Situasi tanggal 15 November 1988 Nomor 731011988, Luas 200 m² atas nama Fenny Dinata Lilies (Penggugat Rekonvensi) ;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di di Jalan Bendul Merisi Selatan 7129, RT 006, RW 010, Surabaya tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan utuh/kosong dan apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan;

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 831 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per tahun dihitung prorata sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya atas kelalaiannya untuk mengosongkan/mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 394/Pdt.G/2016 tanggal 10 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat-Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp2.726.000,00 (dua juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 600/PDT/2017/PT SBY., tanggal 14 Februari 2018;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 831 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 sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 April 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Mei 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 394/Pdt.G/2016/PN Sby., *juncto* Nomor 600/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 17 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 Mei 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi III dan Pemohon Kasasi IV (Para Pemohon Kasasi);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 14 Februari 2018 Nomor 600/PDT/2017/PT SBY., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 10 November 2016 Nomor 394/Pdt.G/2016/PN Sby., yang dimohonkan kasasi;

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat-Tergugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pinjaman/hutang Penggugat I kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar Rp369.000.000,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta rupiah);

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 831 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)



3. Menyatakan bahwa pembayaran bunga yang Penggugat bayarkan dan telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan diajukannya gugatan ini seluruhnya adalah sebanyak Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 73/2015 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat oleh Tergugat IV adalah tidak sah dan batal menurut hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat yang telah mengalihkan tanah dan bangunan rumah yang ada di atasnya yang dilekati Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061, Kelurahan Bendulmerisi, atas nama Penggugat I (Benyamin Tandea), Gambar Situasi tanggal 15 November 1988, Nomor 7310/1988, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang diterbitkan oleh Tergugat V tanggal 17 Juli 1989 yang terletak/berada di Bendulmerisi Selatan 7/29, RT 006, RW 010, Kelurahan Bendulmerisi, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 73/2015 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat oleh Tergugat IV padahal perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik materiil dan immateriil;
6. Tergugat I dan Tergugat II yang mengusir Para Tergugat secara lesan dan dengan ancaman agar keluar dari tanah dan rumah yang ditempatinya yang dilekati Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061, Kelurahan Bendulmerisi, atas nama Penggugat I (Benyamin Tandea), Gambar Situasi tanggal 15 November 1988, Nomor 7310/1988, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), yang terletak/berada di Bendulmerisi Selatan 7/29, RT 006, RW 010, Kelurahan Bendulmerisi, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, serta memasang bener yang berisi tulisan rumah tanah dan bangunan ini “dijual” adalah perbuatan yang melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa perubahan balik nama pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061, Kelurahan Bendulmerisi, atas nama Penggugat I (Benyamin Tandea), Gambar Situasi tanggal 15 November 1988, Nomor 7310/1988, luas 200 m² (dua ratus meter persegi) dari

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 831 K/Pdt/2019



Penggugat I kepada Tergugat II yang dilakukan oleh Turut V adalah tidak sah menurut hukum;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memegang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061, Kelurahan Bendulmerisi, atas nama Penggugat I (Benyamin Tande), Gambar Situasi tanggal 15 November 1988, Nomor 7310/1988, luas 200 m² (dua ratus meter persegi) agar secara sukarela menyerahkan kembali kepada Penggugat I/Para Penggugat, namun apabila enggan maka dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat yang berwajib;
 9. Menghukum Turut Tergugat agar mengembalikan nama pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1061, Kelurahan Bendulmerisi, atas nama Penggugat I (Benyamin Tande), Gambar Situasi tanggal 15 November 1988, Nomor 7310/1988, luas 200 m² (dua ratus meter persegi) kepada keadaan semula yaitu dari Tergugat I kepada Penggugat I atas dasar putusan pengadilan dalam perkara ini;
 10. Menghukum Para Tergugat agar mengganti dan membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat cukup sejumlah Rp Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) saja secara tunai;
 11. Menghukum Para Penggugat agar mengembalikan pinjaman/hutangnya kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp369.000.000,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
 12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- B. Dalam Rekonvensi:
- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tidak dapat diterima;
- C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi agar membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;
- Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah diperimbangkan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagi pula setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi, putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah mengenai keabsahan jual beli atas obyek sengketa antara Pemohon Kasasi sebagai Penjual dan Termohon Kasasi sebagai pembeli, jual beli mana menurut Pemohon Kasasi adalah tidak sah;
2. Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya pada pokoknya berpendapat bahwa jual beli atas obyek sengketa adalah sah dibuat dihadapan PPAT sehingga gugatan Pemohon Kasasi harus ditolak seluruhnya;
3. Bahwa terhadap pendapat *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut Pemohon Kasasi tidak sependapat dan berpendapat pada pokoknya bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya tidak tepat karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi adalah hutang piutang bukan jual beli sehingga beralasan jual beli atas obyek sengketa dalam perkara ini dinyatakan tidak sah;
4. Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya sudah tepat karena putusan dalam perkara ini didasarkan pada pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, dan berdasarkan

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 831 K/Pdt/2019



pertimbangan tersebut terbukti tanah dan bangunan obyek sengketa telah dijual oleh Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I dihadapan Termohon Kasasi IV (PPAT), kemudian berdasarkan jual beli tersebut bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 1061/Kelurahan Bendul Merisi, Gambar Situasi tanggal 15 November 1988 Nomor 7310/1988 luas 200 m² semula atas nama Pemohon Kasasi telah dibalik menjadi nama atas Fenny Dinanta Lilies (Termohon Kasasi I);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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: **JACOLINA JACKY ONES, dan kawan-kawan**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. JACOLINA JACKY ONES, 2. VINCENTIUS, 3. CHARLES SANDY FRIZ BRAHMANTA, 4. STEVEN SUSANTO**, tersebut;
2. Menghukum Para 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 Rabu, tanggal 10 April 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.,



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

M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, 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 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp484.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., MH.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 831 K/Pdt/2019