



PUTUSAN
Nomor 3917 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. SUPENDI, bertempat tinggal di Cimone RT 05, RW 09, Kelurahan Cimone, Kecamatan Karawaci, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abd. Rahim Hasibuan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat Kantor Hukum “H. Abd. Rahim Hasibuan, S.H., M.H., & Partners”, beralamat di Apartemen Belmont Residence, Tower Everest Suite 307, Jalan Lapangan Bola Meruya Ilir, Meruya Utara, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2019; Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT. PERMATA NUSANTARA ABADI**, berkedudukan di Jalan Garuda Nomor 96, Kemayoran, Jakarta Pusat;
2. **HAJI ENTJEP ROESLAN ADIWIDJAJA alias RHE ROESLAN ADIWIDJAJA alias RADEN HAJI ERLANGGA ROESLAN ADIWIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Desa Jayagiri Nomor 3, RT 001, RW 002, Kelurahan Jayagiri, Kecamatan Lembang, Bandung, Jawa Barat; Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **DAMAR GARIBALDI**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Bibit Barat I Nomor 44, RT 003, RW 010, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan, Bandung;
2. **RACHMAN ACHMADI ATMADIPURA**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka V, RT 014, RW 011, Kelurahan Jati Sempurna, Kecamatan Jati Sempurna, Bekasi;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022



3. **DJATI PANCER SEDJADI**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Bibit Barat I Nomor 44, RT 003, RW 010, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan, Bandung;
4. **YASIN JALU WIBAWO INDRA PERMANA**, bertempat tinggal di Jalan Desa Jayagiri Nomor 3, RT 001, RW 002, Kelurahan Jayagiri, Kecamatan Lembang, Bandung, Jawa Barat;
5. **PEMERINTAH RI cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, beralamat di Jalan Dr. Sumarno Pulo Gebang, Jakarta Timur;
6. **SRI SUTİYAH, S.H., M.Kn., M.H. (Notaris/PPAT)**, beralamat di Jalan Radin Inten II Blok AG 13 Nomor 12A, Duren Sawit, Jakarta Timur;

Para 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, Pelawan dalam surat perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik dan benar;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 09 tanggal 23 September 2008 yang dibuat di hadapan Turut Terlawan VI (Sri Sutiyah, S.H., M.Kn. Notaris/PPAT) di Jakarta;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Kuasa Menjual Nomor 10 tanggal 23 September 2008 yang dibuat di hadapan Turut Terlawan VI (Sri Sutiyah, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT) di Jakarta;
5. Menyatakan Pelawan (H. Supendi) adalah satu-satunya Pemilik sah atas bidang tanah Hak Milik Adat Nomor C.347 Persil Nomor 20, Blok S.III, seluas lebih kurang 6.300 m² (enam ribu tiga ratus meter persegi),

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di DKI Jakarta Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Rawamangun (dahulu dikenal Kecamatan Matraman, Kelurahan Utan Kayu), setempat dikenal Jalan Sunan Giri, dengan batas-batas:

Sebelah Selatan : Pecahan Girik Nomor C.347/Pagar Beton/Tanah Kosong Hj. Alpha.

Sebelah Barat : Makam/Pagar Beton/Bengkel Abadi.

Sebelah Utara : Jalan Pemuda.

Sebelah Timur : Jalan Sunan Giri.

6. Menyatakan batal dan tidak sah Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 166/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim., tanggal 21 Juli 2014 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan Nomor 166/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim., *juncto* Nomor 01/CB/2014 tanggal 7 Agustus 2014 terhadap tanah milik sah Pelawan tersebut;

7. Memerintahkan pengangkatan Sita Jaminan yang telah diletakkan terhadap tanah Hak Milik Adat Nomor C.347 Persil Nomor 20, Kelas Desa S.III, seluas sekitar 6.280 m², terletak di DKI Jakarta Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Rawamangun, setempat dikenal Jalan unan Giri dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan : Tanah Kosong Hj. Alpha.

Sebelah Barat : Bengkel Abadi.

Sebelah Utara : Jalan Pemuda.

Sebelah Timur : Jalan Sunan Giri.

8. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya Akta-Akta sebagai berikut:

- a. Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor 150 tanggal 8 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Kartono, S.H., Notaris di Jakarta;
- b. Akta Pernyataan Nomor 151 tanggal 8 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Kartono, S.H., Notaris di Jakarta;
- c. Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 153 tanggal 8 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Kartono, S.H., Notaris di Jakarta;
- d. Akta Kuasa untuk Menjamin Nomor 154 tanggal 8 Desember 2004

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022

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)



yang dibuat dihadapan Kartono, S.H., Notaris di Jakarta;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi atau peninjauan kembali;
10. Menghukum Turut Terlawan I, II, III, IV, V dan VI untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Terlawan I, II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau bila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Terlawan I:

1. Gugatan *error in persona*;
2. Gugatan *error in objecto*;

Terlawan II, Turut Terlawan I, II, III, IV:

1. Gugatan *error in persona*;

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

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi semula Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi semula Pelawan telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 09 tanggal 23 September 2008 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 10 tanggal 23 September 2008 yang dibuat dihadapan Sri Sutiyah, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Jakarta, antara Tergugat Rekonvensi semula Pelawan (H. Supendi) dengan Terlawan II (Haji Entjep Roeslan Adiwijaja) batal demi hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat Rekonvensi semula Terlawan I merupakan pembeli beriktikad baik, karenanya ditetapkan sebagai pemilik sah dari tanah hak Milik Adat Nomor C. 347, Persil Nomor 20, Kelas Desa S. III, seluas sekitar 6.280 m², terletak di DKI Jakarta Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Rawa Mangun, setempat di kenal Jalan Sunan Giri, sebagaimana ternyata dalam Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 21 Agustus 1991 Nomor T 026013, tertulis atas nama RE. A Adiwidjaja, dengan batas-batas:
Sebelas Selatan : Tanah Kosong H. Alpha;
Sebelah Barat : Bengkel Abadi;
Sebelah Utara : Jalan Pemuda;
Sebelah Timur : Jalan Sunan Giri.
sebagaimana yang juga telah di Putuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam perkara Nomor 166/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim., tanggal 19 Agustus 2014;
5. Menyatakan sita jaminan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagaimana yang ditetapkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 166/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim., tanggal 19 Agustus 2014 sah dan berharga, karena telah sesuai dengan hukum yang berlaku;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi semula Pelawan untuk membayarkan kerugian materil dan immaterial yang diderita Penggugat Rekonvensi semula Terlawan I sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi semula Pelawan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban Tergugat Rekonvensi semula Pelawan kepada Penggugat Rekonvensi semula Terlawan I;
8. Meletakkan sita jaminan terhadap aset Tergugat Rekonvensi semula Pelawan, yaitu: "Tanah berikut bangunan serta segala sesuatu yang melekat dengannya, yang terletak di Cimone RT 05, RW 09, Kelurahan Cimone, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Banten";

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pelawan/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Primair:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Pelawan Dalam Rekonvensi/Terlawan II Dalam Konvensi;
2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 09 tanggal 23 September 2008 cacat hukum dan dapat dibatalkan;
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah *a quo* cacat hukum;
4. Menyatakan jual beli sebidang tanah *a quo* batal demi hukum;
5. Menyatakan Pelawan Dalam Konvensi/Terlawan Dalam Rekonvensi bersedia menerima pengembalian uang dari Terlawan II Dalam Konvensi/Pelawan Dalam Rekonvensi sejumlah Rp16.500.000.000,00 (enam belas miliar lima ratus juta rupiah);

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain:

Subsidiar:

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022

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

- Mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 300/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., tanggal 25 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II, Turut Terlawan I, II, III, IV tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.722.000,00 (enam juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

1. Menyatakan bahwa gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/ Terlawan II, Turut Terlawan I, II, III, IV dalam Konvensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Terlawan II, Turut Terlawan I, II, III, IV dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 584/PDT/2019/PT DKI., tanggal 29 Oktober 2019, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 2 Agustus 2016 Nomor 300/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Desember 2019 kemudian terhadapnya oleh

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022

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

Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Desember 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 64/Tim/XII/2019 Kas. *juncto* Nomor 584/PDT/2019/PT DKI., *juncto* Nomor 300/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Desember 2019;

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 27 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan mohon kiranya Majelis Hakim tingkat Kasasi berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 584/PDT/2019/PT DKI., *juncto* Nomor 300/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., tersebut, kemudian selanjutnya mengabulkan perlawanan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa, alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 27 Desember 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Timur/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022

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 Pelawan mendalilkan objek penetapan sita jaminan bidang tanah Hak Milik Adat Nomor C.347 Persil Nomor 20, Blok S.III, seluas lebih kurang 6.300 m² (enam ribu tiga ratus meter persegi), terletak di DKI Jakarta Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Rawamangun (dahulu dikenal Kecamatan Matraman, Kelurahan Utan Kayu), setempat dikenal Jalan Sunan Giri adalah milik Pelawan yang diperoleh dari jual beli dengan Terlawan II sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2013 yang dibuat di hadapan Tu/rut Terlawan VI, sehingga Pelawan harus dilindungi sebagai pembeli yang beriktikad baik;
- Bahwa Terlawan I mendalilkan objek penetapan sita jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah milik Terlawan I yang diperoleh melalui jual beli dengan Terlawan II;
- Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima dengan alasan bahwa terdapat sengketa kepemilikan diantara Pelawan dengan Terlawan II dan Terlawan I yang harus diselesaikan dengan mengajukan gugatan perdata adalah tidak tepat dan benar, karena yang menjadi titik tolak perlawanan pelawan adalah mengenai Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 166/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim., tanggal 21 Juli 2014 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan Nomor 166/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim., *juncto* Nomor 01/CB/2014 tanggal 7 Agustus 2014, sehingga perlawanan Pelawan tersebut adalah sudah tepat diajukan atas penetapan sita jaminan;
- Bahwa dalam hal tertentu khusus tentang eksepsi yang dikabulkan/gugatan cacat formil sedangkan berkas perkara kasasi itu telah lengkap termasuk semua bukti baik surat maupun saksi-saksi sedangkan *Judex Facti* belum memutus mengenai pokok perkara, Mahkamah Agung dalam pemeriksaan tingkat kasasi dapat membatalkan putusan *Judex Facti* selanjutnya memutus pokok perkaranya berdasarkan bukti-bukti/saksi-saksi yang telah ada, demi terlaksananya azas/prinsip pemeriksaan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022

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 Pelawan telah tidak mampu membuktikan sebagai Pelawan yang baik, dengan alasan bahwa jual beli yang dilakukan Pelawan dengan Terlawan II dengan melakukan Pengikatan Jual Beli pada tahun 2008 atas sebidang tanah Hak Milik Adat Nomor C.347 Persil Nomor 20 Blok S.III seluas $\pm 6300 \text{ m}^2$ terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Rawamangun, Jalan Sunan Giri SPPT PBB tahun 2008 Nomor 317205000501406550 atas nama Terlawan II dilakukan dengan tidak sah oleh karena Pengikatan Jual Beli tersebut terjadi setelah Jual Beli antara Terlawan I dan Terlawan II, sehingga Pelawan tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;
- Bahwa dengan demikian *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak tepat dan benar dalam menerapkan sehingga Putusan Pengadilan Tinggi tidak dapat dipertahankan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. SUPENDI dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 584/PDT/2019/PT DKI., tanggal 29 Oktober 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 300/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., tanggal 25 Agustus 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022



MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. SUPENDI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 584/PDT/2019/PT DKI., tanggal 29 Oktober 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 300/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., tanggal 25 Agustus 2015;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II, Turut Terlawan I, II, III, IV tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan bahwa gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Terlawan II, Turut Terlawan I, II, III, IV Dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 November 2022 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., 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 Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022



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

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

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.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

ENNID HASANUDDIN
Nip. 195907101985121001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 3917 K/Pdt/2022