



PUTUSAN

Nomor 900 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SITI MESTANI, bertempat tinggal di Gang Durian Dalam II, RT 02, RW 01, Kelurahan Srandol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bangkit Mahanantiyo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Ruko Villa Ngaliyan Permai II Nomor 1, Jalan Prof. Hamka, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2017;
Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II;

L a w a n

YULI KRISTIANI, bertempat tinggal di Jalan Ksatria Selatan II Nomor 287, RT 003, RW 004, Kelurahan Plombokan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedi Suwasono, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Kimar I Nomor 236, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2016;
Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I;

Dan

1. **MELIANA SUGIARTO**, bertempat tinggal di Baledono, RT 008, RW 007, Kelurahan Baledono, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arif Rochman, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Majapahit Nomor 129-B, lantai 2, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2017;
2. **SUMARSONO Bin MARMAN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Pakis II-C Nomor 79, Sendangmulyo, Semarang, sekarang tidak diketahui;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 900 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **KOPERASI SIMPAN PINJAM PRIMADANA**, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Nomor 135, Semarang;
4. **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH IX DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 1D, Semarang;
5. **SRI SUBEKTI, S.H.**, Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Kanfer Raya Q-17, Banyumanik, Kota Semarang;
6. **DWI HASTUTI, S.H.**, Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Sri Kuncoro I Nomor 4, Kota Semarang;
7. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI JAWA TENGAH cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Mangunsarkoro Nomor 23, Semarang;

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:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan rumah/tanah tersengketa yang terletak di Jalan Durian Dalam II, RT 02, RW 01, Kelurahan Srandol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Sertifikat Hak Milik Nomor 2204, dan mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dalam keadaan baik setelah putusan ini diucapkan;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 900 K/Pdt/2018



2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih secara dan sekaligus oleh Penggugat, karena lalai melaksanakan putusan perkara ini;
3. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dalam perkara ini;
4. Membatalkan atau setidaknya menyatakan batal:
 - 4.1. *Take Over* yang dilakukan Tergugat IV Kepada PT. Bank Mandiri karena cacat hukum akibat tipu muslihat dari perbuatan Tergugat II;
 - 4.2. Akta Kuasa Jual Nomor 19 tertanggal 16 Juli 2008 yang diajukan oleh Tergugat III di hadapan Tergugat VI karena cacat hukum akibat tipu muslihat yang telah direncanakan oleh Tergugat II dan Tergugat III;
 - 4.3. Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Nomor 17, tanggal 16 Juli 2008 yang diajukan oleh Tergugat III dihadapan Tergugat VII karena cacat hukum akibat tipu muslihat yang telah direncanakan oleh Tergugat II dan Tergugat III;
 - 4.4. Akta Jual Beli Nomor 239 tertanggal 23 September 2008 yang diajukan Tergugat III di hadapan Tergugat VII karena cacat hukum akibat tipu muslihat dari perbuatan Tergugat III;
 - 4.5. Lelang eksekusi yang diajukan oleh Tergugat IV kepada Tergugat V yang kemudian dimenangkan oleh Tergugat I, karena tanpa proses yang jelas sehingga cacat hukum;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2204, yang berlokasi di Jalan Durian Dalam II, RT 02, RW 01, Kelurahan Spondol Wetan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang adalah sah milik Penggugat;

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk kembali menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2204 yang berlokasi di Jalan Durian Dalam II, RT 02, RW 01, Kelurahan Srandol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dengan atas nama Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk menanggung biaya kerugian materil maupun kerugian secara tanggung renteng dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materil sebesar Rp3.406.558.000,00 (tiga miliar empat ratus enam juta lima ratus lima puluh lima delapan ribu rupiah);
 - b. Kerugian immateriil sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar);
 - c. Biaya Jasa Advokat yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga sita lebih dulu yang telah ditetapkan atas barang milik Para Tergugat:
 - a. Tergugat I, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Baledono, RT 08, RW 07, Kelurahan Baledono, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo;
 - b. Tergugat II, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pakis II-C Nomor 79, Sendangmulyo, Semarang;
 - c. Tergugat III, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kesatria Selatan II Nomor 287, RT 03, RW 05, Kelurahan Plombokan, Semarang;
 - d. Tergugat IV:
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dr. Wahidin Nomor 135, Semarang;
 - Tanah dan bangunan beserta yang terletak di Nomor 178-C, Srandol Banyumanik, Jalan Perintis Kemerdekaan, Semarang;
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Ruko Ngaliyan Square Jalan Prof. Dr. Hamka Nomor 17 Blok A-8, Ngaliyan, Semarang;
 - e. Tergugat VI, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kanfer Raya Q-17, Banyumanik, Semarang;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 900 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Tergugat VII, Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Sri Kuncoro I Nomor 4, Semarang.

9. Menyatakan menurut hukum keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain baik berupa *verzet*, banding ataupun kasasi;

10. Membebaskan kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I gugatan salah pihak

Eksepsi Tergugat III:

- Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Objek sengketa bukan milik Penggugat (*exseptio domini*);

Eksepsi Tergugat V:

- Gugatan salah pihak (*error in persona*);
- Gutatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Eksepsi Turut Tergugat gugatan kabur (*obscur libel*);

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

Dalam Tindakan Pendahuluan:

- Memerintahkan Kepaniteraan Bagian Pidana pada Pengadilan Negeri Semarang untuk menghadirkan:
 - Seluruh alat-alat bukti yang ada pada Berkas Putusan Perkara Pidana Nomor 45/Pid B/2014/PN Smg., atas nama Tergugat Rekonvensi II maupun Berkas Putusan Perkara Pidana Nomor 490/Pid B/2014/PN Smg., atas nama Tergugat Rekonvensi III yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 900 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan dari Tergugat II Rekonvensi tertanggal 16 Juli 2008;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 15 November 2013 yang ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi II;
- 1 (satu) lembar foto copy Surat Pernyataan tertanggal 13 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi II;
- 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2204, a.n. Penggugat Rekonvensi yang terletak di A. Durian Dalam II, RT 02, RW 01, Kelurahan Srandol Wetan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang;
- 1 (satu) bendel foto copy Surat Kuasa Menjual Nomor 19 tanggal 16 Juli 2008 yang ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi I di hadapan Tergugat Konvensi VI;
- 1 (satu) bendel foto copy Akta Jual-Beli Nomor 239/2008, tanggal 23 September 2008 yang ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi III di hadapan Tergugat Konvensi VII;
- 1 (satu) bendel Grosse Risalah Lelang Nomor 228/2011, tanggal 16 Maret 2011 dari Tergugat Konvensi V;
- 1 (satu) bendel Kutipan Risalah Lelang Nomor 228/2011, tanggal 3 Maret 2011 dari Tergugat Konvensi V;
- Bukti-bukti penggantian kerugian Sumarsono kepada saksi Siti Mestani sebesar Rp68.900.000,00 (enam puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah) berupa/melalui transfer rekening yang diterimakan oleh Tergugat Rekonvensi I maupun Gun Setyani Andriyani adik kandung Tergugat Rekonvensi I;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 326/Pdt.G/2016/PN Smg., tanggal 30 Maret 2017, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 900 K/Pdt/2018



Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi terhadap Tergugat I Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi;
- Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat Konvensi terhadap Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa proses lelang eksekusi terhadap obyek lelang *a quo* adalah proses lelang eksekusi yang benar dan sah menurut hukum serta berkekuatan hukum mengikat;
3. Menetapkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I sebagai Pembeli dan sekaligus pemenang lelang obyek lelang *a quo* yang benar dan sah sesuai hukum;
4. Menyatakan bahwa peralihan hak obyek lelang *a quo* kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I adalah sah dan menetapkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I sebagai pemilik obyek lelang *a quo* yang sah menurut hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.386.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang, dengan Putusan Nomor 264/PDT/2017/PT SMG., tanggal 12 September 2017, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 326/Pdt.G/2016/PN Smg., tanggal 30 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut;



Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp876.308.000,00 (delapan ratus tujuh puluh enam juta tiga ratus delapan ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa proses lelang eksekusi terhadap obyek lelang *a quo* adalah proses lelang eksekusi yang benar dan sah menurut hukum serta berkekuatan hukum mengikat;
3. Menetapkan Penggugat sebagai Pembeli dan sekaligus pemenang lelang obyek lelang *a quo* yang benar dan sah sesuai hukum;
4. Menyatakan bahwa peralihan hak obyek lelang *a quo* kepada Penggugat adalah sah dan menetapkan Penggugat sebagai pemilik obyek lelang *a quo* yang sah menurut hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Tergugat Rekonvensi II dan Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang di dalam tingkat banding sebesar sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, masing-masing pada tanggal 16 Oktober 2017 dan tanggal 17 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2017 dan tanggal 30 November 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 326/Pdt.G/2016/PN Smg., *juncto* Nomor 61/Pdt.K/2017/PN Smg., dan 326/Pdt.G/2016/PN Smg., *juncto* Nomor 72/Pdt.K/2017/PN Smg., yang dibuat oleh Panitera dan Plh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 9 November 2017 dan tanggal 7 Desember 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 masing-masing pada tanggal 9 November 2017 dan tanggal 7 Desember 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Pemohon Kasasi I:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi/Pembanding Konvensi) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Perkara Perdata Nomor: 264/PDT/2017/PT SMG., tertanggal 12 September 2017;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Perkara Perdata Nomor 326 /PDT.G /2016/PN SMG., tertanggal 30 maret 2017;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/ Terbanding Konvensi I), Termohon Kasasi III

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 900 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi/Terbanding Konvensi III), Termohon Kasasi V (dahulu Tergugat V Konvensi/Terbanding Konvensi V), Turut Termohon Kasasi (dahulu Turut Tergugat Konvensi/Turut Terbanding Konvensi), untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan pemohon kasasi (dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi/Pembanding Konvensi) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Perkara Perdata Nomor 264/PDT/2017/PT SMG., tertanggal 12 September 2017;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Perkara Perdata Nomor 326/PDT.G/2016/PN Smg., tertanggal 30 Maret 2017;
4. Menerima dan mengabulkan petitum pada gugatan tertanggal 4 Agustus 2016 yang teregister dengan Nomor 326/PDT.G/2016/PN Smg., untuk seluruhnya;
5. Mengabulkan sita jaminan sebagaimana dimaksud dalam gugatan tertanggal 4 Agustus 2016 yang teregister dengan Nomor 326/PDT.G/2016/PN Smg., untuk seluruhnya

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding Konvensi I/dahulu Penggugat Rekonvensi) untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi Konvensi (dahulu Para Terbanding Konvensi/Para Tergugat Konvensi), Penggugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi I), Tergugat Rekonvensi II (sekarang Termohon Kasasi II), Tergugat Rekonvensi III (Sekarang Termohon Kasasi III) dan Turut Tergugat Rekonvensi (Sekarang Turut Termohon Kasasi), untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Pemohon Kasasi II:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 900 K/Pdt/2018



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 21 November 2017, tanggal 23 November 2017, tanggal 28 November 2017, tanggal 29 November 2017, 21 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

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

Bahwa keberatan-keberatan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan, karena keberatan-keberatan tersebut berisi penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula setelah membaca dan meneliti keberatan-keberatan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dalam masing-masing memori kasasi dan jawaban Para Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Semarang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa secara formil peralihan hak atas obyek sengketa dari Pemohon Kasasi II/Penggugat Konvensi kepada Pemohon Kasasi I/Tergugat III Konvensi adalah sah karena dilakukan di hadapan PPAT;



2. Bahwa namun demikian tanpa sepengetahuan PPAT dimaksud, Pemohon Kasasi I memasukkan keterangan tidak benar dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual sebagai dasar peralihan hak (penipuan), sehingga menimbulkan kerugian pada Pemohon Kasasi II/Penggugat Konvensi, sehingga sudah tepat Pemohon Kasasi II/Penggugat Konvensi berhak mendapatkan ganti rugi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat III Konvensi dan Tergugat II Konvensi;
3. Bahwa terbukti Tergugat I Konvensi membeli obyek sengketa dari lelang yang dilakukan secara sah oleh Tergugat V Konvensi atas permintaan pemenang hak tanggungan/Tergugat IV Konvensi, sehingga Tergugat I Konvensi adalah pembeli beritikad baik;
4. Bahwa karena itu sudah tepat obyek sengketa adalah milik sah Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I **SITI MESTANI** dan Pemohon Kasasi II **YULI KRISTIANI** 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 Pemohon Kasasi I **SITI MESTANI**, dan Pemohon Kasasi II **YULI KRISTIANI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 900 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 21 Mei 2018, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd./	ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.	Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.
ttd./	
Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.	
	Panitera Pengganti,
	ttd./
	Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.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.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 900 K/Pdt/2018