



PUTUSAN
Nomor 1750 K/Pdt./2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

EDY SULISTYANTO, bertempat tinggal di Gang Tanimbar Rt. 002 Rw. 005 Kelurahan Kabupaten, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Drs. YB. Irpan, S.H., M.H. dan kawan-kawan Advokat berkantor di Kantor Advokat "Drs. YB. Irpan, S.H., M.H." beralamat di Jalan Melati Nomor 6 Purwosari, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding;

L a w a n

1. **RETNO WULANDARI KUSUMAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Antasena AK 30 Rt.002/Rw.012 Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;
2. **ERNA DIYAH AMBAR SARININGRUM**, bertempat tinggal Larangan Rt.02/Rw.03, Kelurahan Gayam, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sukarwanto, S.H., M.H., dan kawan, Advokat berkantor di Jalan Kantil Nomor 8 Badran, Kita Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2014;
3. **Kepala Kantor Pertanahan Kab Sukoharjo**, berkedudukan Jalan Jenderal Sudirman Nomor 310, Sukoharjo;
4. **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.**, berkedudukan di Jakarta, Jendral Sudirman Kav. 44 - 46 Jakarta Cq. Kantor Cabang BRI Solo- Kartasura Jalan Jendral A. Yani Nomor 2 A/ Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini diwakili oleh Widayat, Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Solo, Kartasura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wijanarko Asisten Manager Pemasaraqn Kantor cbang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Solo- Kartasura dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2014;



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

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Dan:

IKKE LUCKY ANDARI,S.H., bertempat tinggal di Jalan A. Yani
Nomor 342 Pabelan, Kartasura, Kabupaten Sukoharjo;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat
sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai
Para Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka
persidangan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan surat kesepakatan jual beli tanah tanggal 25 juli 2013, Tergugat-1 sebagai salah satu pemegang hak bersama atas bidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012/Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m², tercatat atas nama 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diah Ambar S, berkehendak untuk menjual hak atas bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang menjadi bagian hak Tergugat-1 seluas ± 211 m² kepada Penggugat;
2. Bahwa harga yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat-1, hak atas bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m², tercatat atas nama : 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diah Ambar S, yang menjadi bagian hak Tergugat-1 seluas ± 211 m² adalah sebesar Rp1.650.000.000,00 (satu milyar enam ratus lima puluh juta) rupiah;
3. Bahwa, sebelum terpenuhinya syarat untuk dapat dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, Penggugat telah melakukan pembayaran sebagai uang muka (*voorschot*), kepada Tergugat-1 sebesar Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah), sedangkan kekurangannya sebesar Rp1.290.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh juta) rupiah akan

Halaman 2 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilunasi pada saat penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang;

4. Bahwa untuk melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli hak atas bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m², tercatat atas nama 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diyah Ambar S, yang menjadi bagian hak Tergugat-I seluas \pm 211 m² tersebut, akan dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, segera setelah hak atas bidang tanah tersebut dilakukan Pembagian Hak Bersama, untuk dibalik nama dan tertulis atas nama Tergugat-1;
5. Bahwa Tergugat-I berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri, selama penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang hak atas bidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m², tercatat atas nama 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diyah Ambar S, yang menjadi bagian hak Tergugat-I seluas \pm 211 m² tersebut belum dapat dilaksanakan, Tergugat-I sepakat untuk tidak menjaminkan dan atau mengalihkan/melepaskan kepada pihak lain selain kepada Penggugat;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, hak atas bidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012/Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m², tercatat atas nama 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diyah Ambar S, setelah beralih menjadi atas nama 1. Retno Wulandari 2. Erna Diyah Ambar Sariningrum berdasarkan Surat keterangan Warisan tanggal 24/09/2013, untuk selanjutnya atas dasar Surat Pernyataan pelepasan dan penyerahan Kepemilikan tanah yang ditandatangani Tergugat-I tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013, tanggal 30 September 2013 yang dibuat Ikke Lucky Andari, S.H., PPAT (Turut Tergugat), hak atas tanah tersebut telah beralih menjadi atas nama: Erna Ambar Diyah Sariningrum (Tergugat-2);

Halaman 3 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa hak atas bidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas $\pm 422 \text{ m}^2$, tercatat atas nama Erna Diah Ambar Sariningsih yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat-3) tersebut, oleh Erna Diah Ambar Sariningsih (Tergugat- 2) dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta pada Kantor Cabang BRI Solo – Kartasura, (Tergugat-4) dan telah dibebani APHT PPAT Nomor 23/2014 tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat oleh PPAT Ikke Lucky Andari, S.H.(Turut Tergugat);
8. Bahwa untuk selanjutnya hak atas bidang tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas $\pm 422 \text{ m}^2$, tercatat atas nama Erna Diah Ambar Sariningsih yang dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta pada Kantor Cabang BRI Solo – Kartasura tersebut, berdasarkan APHT PPAT Nomor 23/2014 Tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat oleh PPAT Ikke Lucky Andari,S.H.,(Turut Tergugat) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat-3) telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2264/2014 tanggal 10 April 2014 atas nama pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK berkedudukan di Jakarta (Tergugat-4);
9. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), berbunyi "jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dengan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan" untuk selanjutnya ketentuan Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), bunyi "Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar";
10. Bahwa tindakan Tergugat-1 yang telah melepaskan hak dan menyerahkan kepemilikan hak atas bidang tanah kepada Erna Diah Ambar Sariningrum (Tergugat-2) yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3012/ Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi

Halaman 4 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016

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)

Halaman 4



Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30-05-1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m², yang semula tercatat atas nama 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diyah Ambar S, setelah beralih menjadi atas nama 1. Retno Wulandari 2. Erna Diyah Ambar Sariningrum berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 24 September 2013, untuk selanjutnya berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013, tanggal 30 September 2013 yang dibuat Ikke Lucky Andari, S.H., PPAT (Turut Tergugat), telah terjadi peralihan hak menjadi atas nama Erna Ambar Diyah Sariningrum (Tergugat-2) tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pembeli bagian hak Tergugat-1 seluas ± 211 m² adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat;

11. Bahwa oleh karena timbulnya Surat Pernyataan pelepasan dan penyerahan Kepemilikan hak atas tanah kepada Erna Diyah Ambar Sariningrum (Tergugat-2) yang ditandatangani Tergugat-I tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013, tanggal 30 September 2013 yang dibuat Ikke Lucky Andari, S.H., PPAT (Turut Tergugat) adalah merupakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-2, maka Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013, tanggal 30-09-2013 yang dibuat Ikke Lucky Andari, S.H., PPAT (Turut Tergugat) adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Bahwa demikian pula, oleh karena Peralihan hak atas bidang tanah atas nama pemegang hak Erna Ambar Diyah Sariningrum (Tergugat-2) tanggal 17 Oktober 2013 yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, luas + 422 m² sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996, yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat-3) berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013, tanggal 30 September 2013 yang dibuat Ikke Lucky Andari, S.H., PPAT (Turut Tergugat) yang batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Pendaftaran Peralihan hak atas bidang tanah sepanjang atas nama pemegang Hak Erna Ambar Diyah Sariningrum (Tergugat-2) sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah luas + 422 m² tanggal 17 Oktober 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo



(Tergugat-3) adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alas hak bukti kepemilikan yang sah;

13. Bahwa untuk selanjutnya, oleh karena hak atas bidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30-05-1996 Nomor 5611/1996 luas $\pm 422 \text{ m}^2$, tercatat atas nama Erna Ambar Diah Sariningrum yang dijadikan jaminan kredit Tegugat-I pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta Kantor Cabang BRI Solo – Kartasura adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alas hak bukti kepemilikan yang sah, maka APHT PPAT Nomor 23/2014 tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat oleh PPAT Ikke Lucky Andari, S.H. (Turut Tergugat), demikian pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2264/2014 tanggal 10 April 2014 atas nama pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK berkedudukan di Jakarta (Tergugat-4) yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat-3) adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

14. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak terjadi *illusoir* kelak, karena adanya kekhawatiran yang didasarkan persangkaan yang beralasan bahwa Tergugat-I akan mengalihkan hak atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 30-05-1996 Nomor 5611/1996 luas $\pm 422 \text{ m}^2$, tercatat atas nama Erna Ambar Diah Sariningrum kepada pihak lain, dengan ini Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo dan/atau Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa;

15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti autentik sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 180 HIR, mohon untuk dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sukoharjo memberikan putusan sebagai berikut .

I. PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebagai hukum bahwa surat kesepakatan jual beli hak atas bidang tanah tanggal 25 Juli 2013 yang dibuat dan ditandatangani antara Penggugat sebagai Pihak Pembeli dan Tergugat-I sebagai pihak Penjual adalah sah;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan Tergugat-1 yang telah melepaskan dan menyerahkan hak kepemilikan tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 312 Nomor: 3012/Kelurahan Gayam/Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/Propinsi Jawa Tengah luas $\pm 422 \text{ m}^2$ tercatat atas nama 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diah Ambar S, kepada Tergugat-2 sedangkan bagian hak Tergugat-1 seluas $\pm 211 \text{ m}^2$ sebelumnya telah dilakukan kesepakatan Jual beli dengan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Pernyataan tanggal 27 September 2013 yang ditandatangani Tergugat-I tentang pelepasan dan penyerahan kepemilikan hak atas tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 yang terletak di Desa Gayam, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo seluas $\pm 422 \text{ m}^2$ kepada Erna Ambar Diah Sariningrum (Tergugat-2) adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013 tanggal 30 September 2013 yang dibuat oleh PPAT Ikke Lucky Andari,S.H., (Turut Tergugat) adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pendaftaran Peralihan hak sepanjang atas nama pemegang hak Erna Ambar Diah Sariningrum sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3012/Kelurahan Gayam/Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/Propinsi Jawa Tengah sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas $\pm 422 \text{ m}^2$ tanggal 17 Oktober 2013 adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alas hak bukti kepemilikan yang sah;
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 23/2014 Tanggal 27/01/2014 yang dibuat oleh PPAT Ikke Lucky Andari,S.H., (Turut Tergugat) adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 7 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016



8. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2264/2014 Tanggal 10 April 2014 atas nama Pemegang hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. yang berkedudukan di Jakarta (Tergugat-4) yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat-3) adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menghukun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat-4) untuk mencatat batalnya peralihan hak sepanjang atas nama pemegang hak Erna Ambar Diah Sariningrum sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, /Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah luas + 422 m², tanggal 17 Oktober 2013, serta untuk mengalihkan kembali Hak atas tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah luas + 422 m², atas nama: 1.Retno Wulandari 2. Erna Diah Ambar Sariningrum dalam buku tanah, daftar umum dan daftar isian lainnya yang ada pada administrasi pendaftaran, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo;
10. Menghukum Kepala kantor pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat-3) untuk mencabut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2264/2014 Tanggal 10 April 2014, atas nama pemegang Hak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., yang berkedudukan di Jakarta;
11. Menghukum Tergugat-4 untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3012/Kelurahan Gayam/Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas \pm 422 m², tanggal 17 Oktober 2013 tercatat atas nama Erna Diah Ambar Sariningrum kepada Penggugat;
12. Menghukum Tergugat-I selaku pihak penjual untuk menghadap dan menandatangani Akta Jual Beli bersama-sama dengan Penggugat selaku Pihak Pembeli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang atas objek jual beli berupa Hak atas bidang tanah dan bangunan yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30-05-1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m², yang semula tercatat atas nama: 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ambar S, yang telah terjadi peralihan Hak, tercatat menjadi atas nama 1. Retno Wulandari 2. Erna Diah Ambar Sariningrum berdasarkan Surat keterangan Warisan tanggal 24/09/2013, yang menjadi bagian hak Tergugat-1 seluas $\pm 211 \text{ m}^2$;
13. Menghukum Tergugat-I untuk menerima pelunasan pembayaran jual beli hak atas bidang tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30-05-1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m^2 , yang semula tercatat atas nama: 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diah Ambar S, yang telah terjadi peralihan Hak, tercatat menjadi atas nama 1. Retno Wulandari 2. Erna Diah Ambar Sariningrum berdasarkan Surat keterangan Warisan tanggal 24/09/2013, yang menjadi bagian hak Tergugat-1 seluas $\pm 211 \text{ m}^2$ (objek jual beli) dari Penggugat sebesar Rp1.290. 000.000,00 (satu milyar dua ratus sembilan puluh juta rupiah);
14. Menghukum Tergugat-2 dan Tergugat-4 untuk membantu proses penandatanganan Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Terugugat-1 di hadapan PPAT yang berwenang atas objek jual beli berupa Hak atas bidang tanah dan bangunan yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m^2 , yang semula tercatat atas nama: 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diah Ambar S, yang telah terjadi peralihan hak, tercatat menjadi atas nama 1. Retno Wulandari 2. Erna Diah Ambar Sariningrum berdasarkan Surat keterangan Warisan tanggal 24 September 2013, yang menjadi bagian hak Tergugat-1 seluas $\pm 211 \text{ m}^2$;
15. Menyatakan sebagai hukum, jika penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan PPAT yang berwenang atas objek jual beli berupa Hak atas bidang tanah dan bangunan yang tersebut yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m^2 , yang semula tercatat atas nama: 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diah Ambar S, yang telah terjadi peralihan Hak, tercatat menjadi atas nama 1. Retno Wulandari 2. Erna Diah Ambar Sariningrum berdasarkan Surat keterangan Warisan tanggal 24/09/2013, yang menjadi

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)



bagian hak Tergugat-1 seluas $\pm 211 \text{ m}^2$ tidak dapat dilaksanakan, maka putusan perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar permohonan pendaftaran peralihan hak /balik nama menjadi atas nama Penggugat;

16. Menghukum Tergugat-1 Tergugat-2 dan Tergugat-4 untuk menyerahkan hak atas bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m^2 , yang semula tercatat atas nama 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diyah Ambar S, telah beralih menjadi atas nama 1. Retno Wulandari 2. Erna Diyah Ambar Sariningrum berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 24 September 2013, yang menjadi bagian hak Tergugat-1 seluas $\pm 211 \text{ m}^2$ dalam keadaan baik tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
17. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah dan bangunan (objek sengketa) dalam perkara ini;
18. Menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
19. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati dan menerima putusan ini (*tegehengen ente gedogen*);
20. Menghukum secara tanggung renteng kepada Para Tergugat dan turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

II. SUBSIDAIR:

Jika Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Cq. Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III, Tergugat IV mengajukan eksepsi dan Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan mengingat Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 Kelurahan Gayam telah beralih kepada Tergugat II berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013 tanggal 30 September 2013 yang dibuat di hadapan Ikke Lucky Andari, S.H. selaku Pejabat yang berwenang (Pejabat pembuat Akta Tanah) Pembagian Hak Bersama tersebut telah ditandatangani oleh Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II. Oleh sebab itu pembagian hak bersama yang dilakukan oleh Tergugat I dan II telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata;

2. Bahwa gugatan Penggugat cacat hukum (cacat formil) karena kurang subyek atau pihak Tergugat tidak lengkap (*plurium Litis Consortium*). Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 Kelurahan Gayam beralih kepada Erna Diah Ambar Sariningrum (Tergugat II) berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013 tanggal 30-09-2013 yang dibuat di hadapan Ikke Lucky Andari, S.H. selaku Pejabat yang berwenang (Pejabat Pembuat Akta Tanah) oleh sebab itu sudah selayaknya Pejabat Pembuat Akta Tanah harus ditarik sebagai para pihak;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili perkara *a quo* terkait kewenangan absolut;
 - a. Bahwa gugatan Penggugat *a quo* adalah gugatan untuk memohonkan adanya pembatalan mengenai peralihan hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 3012/Gayam yang sebelumnya tercatat atas nama 1. Susilohati 2. Retno Wulandari 3. Erna Diah Ambar S yang berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 24 September 2013 beralih menjadi milik 1. Retno Wulandari 2. Erna Diah Ambar Sariningrum yang kemudian beralih kepemilikannya kepada Erna Diah Ambar Sariningrum berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013 tanggal 30 September 2013 yang mana peralihan atas hak tersebut telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang yaitu BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sukoharjo;
 - b. Bahwa atas hal peralihan hak tersebut yang telah disahkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, menurut Tergugat IV, gugatan *a quo* telah melanggar adanya kewenangan/ kompetensi absolut suatu badan peradilan, dimana terkait dengan obyek sengketa berupa pengalihan hak kepemilikan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan telah disahkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan merupakan obyek sengketa dalam PTUN;
 - c. Dapat Tergugat IV sampaikan bahwasanya kompetensi absolut PTUN adalah sengketa tata usaha negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau

Halaman 11 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Tata Negara, baik di pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya putusan tata usaha negara;

- d. Sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;
- e. Bahwa atas dasar hal tersebut jelas Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang untuk mengadili gugatan Penggugat *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat *a quo* harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);

2. Gugatan Penggugat *obscuur libel*

- a. Bahwa setelah Tergugat IV pelajari secara rinci terhadap gugatan Penggugat yang teregister pada Pengadilan Negeri Sukoharjo sebagaimana Nomor perdata 38/Pdt.G/2014/PN.Skh ternyata dalam gugatan *a quo* Penggugat mendalilkan penggabungan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan *wanprestasi*. Dimana di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yaitu dengan mengalihkan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milk Nomor 3012/Gayam kepada Erna Diyah Ambar Sariningrum berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013 tanggal 30 September 2013, selain itu dalam gugatan yang sama Penggugat juga mendalilkan adanya *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat I yaitu mengingkari adanya surat kesepakatan jual beli tanah tanggal 25 Juli 2013;
- b. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 ditegaskan bahwa penggabungan gugatan *wanprestasi* dan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibenarkan;
- c. Maka terhadap gugatan yang nyata-nyata mengandung kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) yang demikian sesuai hukum acara yang berlaku sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat Daluarsa

- a. Bahwa gugatan Penggugat *a quo* adalah gugatan untuk memohonkan adanya pembatalan mengenai peralihan hak kepemilikan Sertifikat Hak

Halaman 12 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Milik Nomor 3012/Gayam yang sebelumnya tercatat atas nama 1. Susilohati 2. Retno Wulandari 3. Erna Diyah Ambar S yang berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 24 September 2013 beralih menjadi milik 1. Retno Wulandari 2. Erna Diyah Ambar Sariningrum yang kemudian beralih kepemilikannya kepada Erna Diyah Ambar Sariningrum berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 458/2013 tanggal 30 September 2013 yang mana peralihan atas hak tersebut telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang yaitu BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sukoharjo pada 17 Oktober 2013;
- b. Bahwa dalam Pasal 55 UU Nomor 5 tahun 1986 Jo UU Nomor 9 tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan PTUN dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha yang digugat, sehingga gugatan yang dilakukan oleh Penggugat saat ini telah daluarsa mengingat sudah dari awal Penggugat mengetahui namun baru sekarang mengajukan gugatan dimaksud;
- c. Bahwa terhadap gugatan yang nyata-nyata daluarsa tersebut sudah seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);
4. Gugatan Penggugat Salah Alamat
- a. Bahwa secara panjang lebar, Penggugat telah menguraikan bahwa pada dasarnya permasalahan *a quo* bermula dari peralihan hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 3012/Gayam kepada Erna Diyah Ambar Sariningrum berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama antara Tergugat I dan Tergugat II Nomor 458/2013 tanggal 30 September 2013, sedangkan antara Penggugat dan Tergugat I telah membuat surat perjanjian jual beli terkait dengan Sertifikat Hak Milik dimaksud;
- b. Bahwa menurut Asas Personaliteit, dinyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya dapat mengikat subyek hukum yang menjadi pihak dalam perjanjian. Dengan demikian, subyek hukum yang tidak menjadi pihak dalam perjanjian tersebut tidak tunduk kepada perjanjian dimaksud;
- c. Tergugat IV menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 3012/Gayam untuk dijadikan agunan pada kredit yang diajukan oleh Tergugat II merupakan perbuatan yang sah secara hukum karena nama yang tercantum pada SHM tersebut adalah nama Tergugat II;

Halaman 13 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016



- d. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan kepada Tergugat IV merupakan Gugatan yang salah alamat karena Tergugat IV telah sah secara hukum dalam menerima Sertifikat Hak Milik tersebut dan bila terjadi permasalahan terhadap kepemilikan dari Sertifikat Hak Milik tersebut adalah permasalahan antara Tergugat I dengan Penggugat;
- e. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (MARI) terhadap gugatan yang salah alamat demikian demi hukum harus ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat IV memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo, dalam Putusan Sela untuk dapat memutuskan Menyatakan tidak berwenang untuk mengadili gugatan Penggugat *aquo*, oleh karenanya gugatan Penggugat *aquo* ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan didapatnya keadilan baik Pihak Penggugat maupun Tergugat telah menimbulkan problematik yuridis yang harus diselesaikan secara tuntas dan menurut hukum yang berlaku dan untuk tidak menimbulkan terdapatnya putusan yang saling tumpang tindih (*Over laping*) dan saling bertentangan kelak yang memungkinkan semakin kompleknya permasalahan dalam perkara *a quo*, dan guna dapat menetapkan dan menyelesaikan permasalahan dalam perkara *a quo*, secara komprehensif dan tuntas yang dapat merugikan semua pihak dalam permasalahan dimaksud dan guna menetapkan hak-hak pihak lain yang terlibat atas obyek tanah terperkara pihak-pihak terkait adalah sangat esensial dan merupakan *conditio sine quanon* dengan penyelesaian secara komprehensif dan tuntas permasalahan perkara *a quo*;
2. Bahwa mengingat sengketa Perdata harus dapat menyelesaikan suatu sengketa antara pihak-pihak yang terlibat di dalamnya. Secara sesuai menurut hukum (*Acording to the law/due process of law*), adil (*fair and just trial*) yang dapat menyelesaikan secara tuntas permasalahan dalam perkara *a quo*, yang tidak menimbulkan kekaburan dan atau menimbulkan permasalahan baru di antara pihak-pihak yang bersengketa yang diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo;
3. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscuur Libell*) sebagaimana ketentuan hulum acara yang berlaku gugatan harus dibuat secara jelas, secara cermat, benar dan lengkap sehingga gugatan tidak menjadi kabur.



Penggugat dalam gugatannya tidak jelas dan tidak lengkap karena di dalam posita dan petitumnya tidak secara limitatif mengenai pokok gugatan, karena di dalam hukum ada 2 (*dua*) hal gugatan yaitu gugatan *Wanprestasi* (cidera janji) dan gugatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) *in casu* membuat *confiuse* (membingungkan) Tergugat II dalam menanggapi gugatan Penggugat;

4. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak jelas antara posita dan petitum tidak sinkron dan saling kontradiktif dan *over taping* (tumpang tindih) dengan demikian terlihat jelas dan nyata gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*). Karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan alasan-alasan yang nyata dapat diterima (*aan vaardbaar*) Cq. bertentangan dengan kaedah hukum *Vide* Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia:

- 4.1. Nomor 582 K/SIP/ 1973 tertanggal 18 Desember 1975;

- 4.2. Nomor 492 K/SIP/1970 tertanggal 21 Nopember 1970;

- 4.3. Nomor 565 K/SIP/1973 tertanggal 21 Agustus 1974;

Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);

5. Bahwa Penggugat diisyaratkan adalah pemilik yang beriktikad baik dan yang menjadi obyek sengketa haruslah milik Penggugat, sedangkan dalam perkara *a quo* jelas-jelas kepemilikan obyek sengketa bukanlah milik Penggugat (*Ekseptio domini*) bahwa obyek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat adalah milik Tergugat II bukan milik Penggugat. Maka sesuai ketentuan hukum Pasal 163 HIR *Juncto* Pasal 1865 KUH Perdata Penggugat harus membuktikan kepemilikan atas obyek sengketa di persidangan, bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);
6. Bahwa sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*, bahwa sebagaimana gugatan Penggugat disyaratkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II secara faktual terlihat jelas dan nyata antara Penggugat dan Tergugat II tidak ada hubungan hukum, sehingga Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum/*legal standing* (*Ekseptio Persona Standt in Judicio*) mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sehingga bertentangan dengan kaidah hukum *Vide* Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 244 K/Sip/1971;
7. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II sebagaimana tersebut di atas adalah syah dan dibenarkan oleh hukum,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka sepatutnya dalil-dalil eksepsi Tergugat II dalam perkara *a quo* dapatlah diterima dan dikabulkan;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat II dalam Konvensi yang selanjutnya mohon disebut Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi (gugat balik) terhadap Penggugat dalam Konvensi yang selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon segala yang telah termuat dalam Eksepsi, dalam Konvensi tersebut di atas secara mutatis mutandis Penggugat Rekonvensi mohon dianggap dan dimasukkan pula dalam gugatan Rekonvensi dan merupakan bagian integral dan tak terpisahkan;
3. Bahwa dengan adanya gugatan Penggugat dalam Konvensi yang dibuat dan diajukan tanpa dasar dan alasan hukum yang kuat serta mengada-ada, sehingga atas dasar hal tersebut perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi dapat dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) Vide Pasal 1365 KUH Perdata sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan dimaksud Penggugat Rekonvensi menderita kerugian secara Materiil dan Immateriil.

Kerugian Materiil:

- Bahwa dengan adanya gugatan ini Penggugat Rekonvensi harus berkonsultasi dan harus menunjuk Kuasa Hukum/Advokat untuk menghadiri dan menghadap pengadilan untuk sidang-sidang;

Biaya yang telah dikeluarkan:

- Honorarium/jasa untuk pengurusan masalah ini sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
Sehingga kerugian materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil

- Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi berupa ketegangan, stress yang menimbulkan beban moral, karena Penggugat Rekonvensi selaku pelaku bisnis, sehingga merusak nama baik dan kehilangan waktu meskipun tidak dapat dinilai dengan uang namun layak dan adil sebesar Rp5.000.000.000,00 (Lima miliar rupiah);
Sehingga kerugian yang timbul secara Materiil dan Immateriil sebesar Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah);

Halaman 16 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi dilandasi *Notoir Feiten* maka menurut hukum haruslah dikabulkan;
6. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Rekonvensi supaya mempunyai nilai hukum dan tidak merupakan gugatan yang *illusioir* bahwa berdasarkan Pasal 227 HIR, Penggugat Rekonvensi mohon terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslagh*) terhadap seluruh aset milik Tergugat Rekonvensi berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Nomor 60 Sukoharjo dikenal dengan TOKO AMIGO Sukoharjo;
7. Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi tidak mau membayar kerugian Materiil dan Immateriil secara sukarela kepada Penggugat Rekonvensi, maka diperintahkan untuk menjual lelang di muka umum terhadap seluruh aset milik Tergugat Rekonvensi posita 6 gugatan Rekonvensi yang hasilnya kemudian diberikan kepada Penggugat Rekonvensi dan apabila masih kurang diperhitungkan sebagai hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi meragukan iktikad baik Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan putusan Pengadilan secara sukarela, maka Penggugat Rekonvensi mohon Tergugat Rekonvensi secara tunai membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi amar putusan sampai dengan Tergugat Rekonvensi melaksanakan;
9. Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang akurat dan outentik, maka telah memenuhi syarat hukum Pasal 180 HIR *Juncto* SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dengan demikian putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada *verset*, banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II (dalam Konvensi) dan atau Penggugat (dalam Rekonvensi) mohon Pengadilan Negeri Sukoharjo memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga (*Conservatoir beslagh*) terhadap seluruh aset milik Tergugat Rekonvensi Posita 6;

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

3. Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) yang merugikan Penggugat Rekonsensi;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonsensi secara tunai membayar kerugian kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah);
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonsensi secara tunai membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari untuk keterlambatan memenuhi isi putusan pengadilan sampai Tergugat Rekonsensi melaksanakannya;
6. Menyatakan menurut hukum putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada *verset*, banding dan kasasi;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Peradilan yang baik dan benar (*Ex Aequo et Bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukoharjo telah memberikan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Skh. tanggal 8 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat ;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat rekonsensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp 2.389.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 268/Pdt/2015/PT.SMG. tanggal 31 Agustus 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 November 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 25/2015/Kas *juncto* Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Skh., *juncto* Nomor 268/Pdt/2015/ PT.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Desember 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 14 Desember 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 14 Desember 2015;
3. Tergugat III pada tanggal 10 Desember 2015;
4. Tergugat IV pada tanggal 10 Desember 2015
5. Turut Tergugat pada tanggal 10 Desember 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 22 Desember 2015 dan tanggal 29 Desember 2015;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian yaitu dalam hal menilai dan mempertimbangkan alat bukti (saksi) yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* dengan alasan sebagai berikut;
 - 1.1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam memeriksa perkara tidak sesuai dengan hukum acara (HIR);
 - 1.2. Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi semula Penggugat melalui kuasa hukumnya hendak mengajukan saksi-saksi yang melihat, mendengar serta mengalami sendiri peristiwa pengikatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perikatan jual beli obyek sengketa perkara *a quo* antara Pemohon kasasi semula Penggugat dengan Termohon Kasasi I semula Tergugat-I;

1.3. Bahwa saksi-saksi yang hendak dihadirkan oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat adalah karyawan-karyawan yang bekerja pada Toko Amigo yang dikelola oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding;

1.4. Bahwa terhadap saksi-saksi yang hendak diajukan oleh Pemohon kasasi semula Penggugat di muka persidangan ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan alasan antara saksi-saksi yang hendak diajukan oleh Pemohon kasasi semula Penggugat di muka persidangan memiliki hubungan pekerjaan dengan Pemohon Kasasi semula Penggugat sehingga dikhawatirkan keterangan dari saksi-saksi yang hendak diajukan oleh Pemohon kasasi semula Penggugat tersebut tidak obyektif;

1.5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 145 HIR ayat (1) yang berbunyi :

(1) Yang tidak boleh didengar sebagai saksi adalah:

1. Keluarga sedarah dan semenda dari salah satu pihak dalam garis yang lurus;
2. Suami atau istri salah satu pihak juga setelah mereka bercerai;
3. Anak-anak yang umurnya tidak diketahui dengan pasti apakah ia telah mencapai 15 tahun;
4. Orang-orang gila, walaupun sekali-kali mereka dapat menggunakan pikirannya yang sehat;

1.6. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 146 ayat (1) HIR berbunyi:

(1) Yang dapat mengundurkan diri dari pemberian kesaksian-kesaksian (BW 1909) adalah:

1. Saudara-saudara laki-laki dan perempuan, ipar-ipar laki-laki dan perempuan dari salah satu pihak;
2. Keluarga sedarah dalam garis lurus dan saudara-saudara kandung dari suami atau istri salah satu pihak;
3. Mereka yang karena kedudukan, pekerjaan atau jabatan yang sah wajib menyimpan rahasia, akan tetapi hanya semata-mata dan melulu menyangkut hal-hal yang oleh ilmu pengetahuan dipercayakan kepadanya;

Halaman 20 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016



1.7. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 172 HIR berbunyi :

“Dalam pertimbangan untuk menilai kesaksian-kesaksian haruslah hakim memperhatikan secara khusus akan adanya hubungan timbal balik antara kesaksian-kesaksian itu; pada persamaan-persamaan kesaksian-kesaksian itu dengan hal-hal yang diketahui mengenai perkara itu dari sumber lain; pada alasan-alasan yang mungkin memberi motivasi kepada para saksi itu untuk memberikan keterangan mengenai duduknya perkara itu secara begini-begitu; akan cara hidup; kesusilaan dan kedudukan para saksi dalam masyarakat sekitarnya secara umum, atas segala sesuatu yang dapat mempengaruhi pemberian kepercayaan terhadap kesaksian-kesaksian itu (BW 1908);

1.8. Bahwa dengan demikian, di dalam ketentuan HIR sebagai hukum acara yang berlaku tidak terdapat ketentuan yang melarang orang-orang yang memiliki hubungan pekerjaan dengan pihak yang bersengketa untuk menjadi saksi dan memberikan keterangan di muka sidang;

1.9. Bahwa demikian pula apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sukoharjo timbul kekhawatiran apabila saksi-saksi yang memiliki hubungan pekerjaan dengan Pemohon kasasi semula Penggugat akan memberikan keterangan yang tidak obyektif di muka persidangan, maka seharusnya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tidak serta merta menolak saksi-saksi yang hendak diajukan oleh Pemohon kasasi semula Penggugat melainkan memeriksa terlebih dahulu saksi-saksi yang hendak diajukan terlebih dahulu kemudian terhadap keterangan saksi-saksi tersebut dipertimbangkan sesuai dengan Pasal 172 HIR;

1.10. Bahwa dengan ditolaknya saksi-saksi yang hendak dihadirkan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat mengakibatkan Pemohon Kasasi semula Penggugat mengalami hambatan yang riil untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat sekarang Pemohon kasasi khususnya mengenai kesepakatan tanggal 25 Juli 2013 antara Pemohon Kasasi semula Penggugat dengan Terbanding-I dahulu Tergugat-I;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya yang pada pokoknya menyatakan “Bahwa obyek perjanjian antara Penggugat dan Tergugat ternyata masih berbentuk *boedel waris* yang belum terbagi yang pada akhirnya Tergugat-I tidak mempunyai hak atas tanah obyek perjanjian. Atas hal tersebut majelis berpendapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa obyek perjanjian telah bertentangan dengan perundangan yang berlaku. Majelis berpendapat syarat sebab yang halal tidak terpenuhi“;

3. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo pada poin 2 (dua) tersebut di atas mohon untuk ditolak atau setidak-tidaknya dikesampingkan dengan alasan:

3.1. Bahwa pada saat terjadi kesepakatan antara Pemohon kasasi semula Pembanding/Penggugat dengan Termohon kasasi I semula Terbanding I/Tergugat-I yaitu pada tanggal 25 Juli 2013, tanah berikut bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kab. Sukoharjo/ Prop. Jawa Tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m², masih tercatat atas nama 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K (Tergugat-I/Terbanding-I), 3. Erna Diyah Ambar S.;

3.2. Bahwa yang menjadi obyek kesepakatan tanggal 25 Juli 2013 antara Pemohon kasasi semula Pembanding/Penggugat dengan Termohon kasasi I semula Terbanding I/Tergugat-I adalah hak atas bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3012 /Kelurahan Gayam/ Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo/ Propinsi Jawa Tengah, sebagaimna diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 30 Mei 1996 Nomor 5611/1996 luas + 422 m², tercatat atas nama : 1. Susilohati, 2. Retno Wulandari K, 3. Erna Diyah Ambar S, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Lestari
- Sebelah timur : Suratmi
- Sebelah selatan : Jalan
- Sebelah barat : Kantor Polantas – Miyarno - Hadi Asmoro (Toko Amigo);

yang menjadi bagian hak Termohon Kasasi I semula Tergugat-1/Terbanding-I seluas ± 211 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Kantor Polantas' - Hak bagian Tergugat-II;
- Sebelah timur : hak bagian Tergugat-II;
- Sebelah selatan : Jalan Pandu;
- Sebelah barat :Miyarno - Hadi Asmoro (Toko Amigo);

- 3.3. Bahwa dengan demikian, obyek perjanjian yang haruslah tertentu dalam arti obyek perjanjian haruslah terang dan jelas telah terpenuhi

Halaman 22 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016



yaitu hak atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang menjadi hak Termohon kasasi I semula Terbanding-I/Tergugat-I sebagaimana tersebut di atas dan telah dinyatakan pula oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya yang menyatakan Tergugat-I (Terbanding-I) mempunyai hak di dalamnya (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 38/Pdt.G/2014/PN. Skh halaman 44);

- 3.4. Bahwa oleh karena obyek perjanjian telah terpenuhi, maka perjanjian antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding-I semula Tergugat-I tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga kesepakatan tanggal 25 Juli 2013 antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding-I semula Tergugat-I harus dinyatakan sah dan memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak;
- 3.5. Bahwa demikian pula, berdasarkan asas konsensualisme atau konsensualitas, perjanjian sudah ada dan sah mengikat apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal pokok dalam perjanjian atau disebut juga *esensialia* perjanjian. Yang dimaksud dengan hal-hal pokok atau *esensialia* perjanjian misalnya dalam hal jual beli telah dicapai kesepakatan mengenai barang dan harga,
- 3.6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), berbunyi “jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dengan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan” untuk selanjutnya ketentuan Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), berbunyi “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”;
- 3.7. Bahwa demikian pula berdasarkan keterangan saksi ahli MOCH. NAJIB IMANULLAH, S.H., M.H., Ph.D., menyatakan:
 - “ bahwa perjanjian dikatakan sah apabila telah terjadi kesepakatan oleh kedua belah pihak mengenai obyek tersebut”,
 - “ bahwa perjanjian yang dilakukan oleh atau tanpa di hadapan pejabat pegawai umum (seperti Notaris, Hakim, Panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatat Sipil), tetapi cukup oleh pihak yang berkepentingan saja adalah sah apabila terjadi kesepakatan dari kedua belah pihak yang membuat perjanjian”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “bahwa perjanjian sah tetapi peralihannya belum, karena ada dua hal penting yang perlu diperhatikan dalam jual beli tanah, yaitu mengenai subyek dan obyek jual beli tanah. Mengenai subyek jual beli tanah adalah para pihak yang bertindak sebagai penjual dan pembeli. Yang perlu diperhatikan adalah calon penjual harus berhak menjual yaitu pemegang sah dari hak atas tanah tersebut, baik itu milik perorangan maupun atau keluarga. Sedangkan mengenai obyek jual beli tanah adalah hak atas tanah yang akan dijual”;
- “bahwa Perjanjian jual beli terjadi sejak jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang tersebut belum diserahkan dan harganya belum dibayar”;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat dipersidangan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya terutama mengenai keabsahan perjanjian pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I tanggal 25 Juli 2013 adalah bertentangan dengan hukum karena obyek perjanjiannya berupa tanah SHM Nomor 3012 seluas 211 m² yang terletak di belakang Toko Amigo tersebut masih merupakan boedel waris yang belum dibagi waris, yang mana yang berhak atas harta tersebut ada 3 orang, sehingga Tergugat I belum dapat menjualnya kepada pihak lain, sementara Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Bahwa lagi pula alasan-alasan ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dibenarkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidakwenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Halaman 24 dari 26 hal. Put. Nomor 1750 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: Edy Sulistyanto 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 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **EDY SULISTYANTO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding 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 21 September 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Ttd.

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



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	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. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.19610313 198803 1 003