



P U T U S A N

Nomor 2980 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

TESSA HANDRA, bertempat tinggal di Jl. Biru Laut V/3 RT 005 RW 001, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syuratman Usman, SH dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jl. Panglima Polim Raya No. 46-47 Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2009;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

me l a w a n :

JACKY CARDOSH LAIMUSLO, bertempat tinggal di Jalan Mangga No. 8, RT 002 RW 005, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kamayoran, Jakarta Pusat;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa pada hari Selasa tanggal 15 Mei 2007 telah terjadi Pengikatan Jual Beli Ruko antara Penggugat dengan Tergugat yang dilakukan di hadapan Notaris Winanto Wiryomartani, SH Notaris di Jakarta dengan No. 26 dan dihadiri oleh saksi-saksi yaitu Ny. Yetti, lahir di Jakarta pada tanggal 24 Juni 1965 dan Ny. Zussana Purwaningsih, lahir di Jakarta pada tanggal 26 Januari 1964 yang kedua saksi adalah Pegawai Notaris;

Bahwa Tergugat telah mengikatkan diri untuk menjual dan menyerahkan kepada Pihak Penggugat sebuah bangunan Ruko (Rumah Toko) yang terdiri atas 3 (tiga) lantai, yang berdiri di atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 755/Gunung Sahari Selatan yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 23 Oktober 1991, Nomor 711/1991 seluas 65

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² tercatat atas nama Tergugat. Objek tersebut dikenal dengan Jalan Gunung Sahari III No. 12 A, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Di sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Gunung Sahari III;
- b. Di sebelah Selatan berbatasan dengan Ruko Kosong;
- c. Di sebelah Barat berbatasan dengan Ruko Milik Janti;
- d. Di sebelah Timur berbatasan dengan Ruko milik CV. Kencana Agung;

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan harga jual beli atas objek perkara tersebut di atas seharga Rp575.000.000,- (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) di hadapan Notaris Winanto Wiryomartani, SH, dengan pembayaran sbb:

- a. Pembayaran Pertama yaitu sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 8 Februari 2007;
- b. Pembayaran Kedua sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat guna mengurus biaya administrasi kepada Kantor Urusan Piutang dan Lelang Negara. Karena mengingat sertifikat atas objek perkara berada di bawah Hak Tanggungan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Jakarta Segitiga Senen, berdasarkan Pembebanan Hak Tanggungan I No. 953/1998 tanggal 29 Juni 1998;
- c. Pembayaran Ketiga yaitu sebesar Rp320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 15 Mei 2007;
- d. Pembayaran keempat yaitu sebesar Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan setelah realiasi pencairan kredit kepemilikan rumah yang diajukan oleh Penggugat kepada Bank Niaga, karena hal itu telah disepakati oleh Tergugat dengan Penggugat dengan syarat bahwa Tergugat segera mencabut/mengangkat blokir sertifikat objek perkara tersebut di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Pusat. Ternyata pengangkatan blokir tersebut (pencabutan blokir) tidak dilakukan oleh Tergugat hingga pembayaran yang ke-4 sebesar Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) belum dapat dilaksanakan dan permohonan kreditpun ditunda pencairannya oleh Bank Niaga. Setelah ada pernyataan penundaan pencairan pinjaman (kredit) dari Bank Niaga Tergugat segera mengangkat blokir tersebut agar Tergugat dapat menguasai sertifikat tanah dan bangunan yang telah diadakan pengikatan jual belinya dengan Penggugat;

Bahwa segala biaya-biaya untuk menebus dan meroya sertifikat tersebut agar bisa terbebas dari hak tanggungan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Segitiga Senen, Penggugat telah mengeluarkan/membayar semua biayanya kepada Tergugat, dan

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

setelah sertifikat dibebaskan oleh Penggugat disepakati oleh Penggugat dan Tergugat untuk di titipkan kepada Notaris Winanto Wiryomartani, SH Notaris di Jakarta selaku Notaris yang membuat Akte Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat;

Bahwa sesuai dengan Perjanjian Tergugat menjamin akan mengurus seluruh surat-surat yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan jual beli atas objek perkara serta Tergugat menjamin tidak ada hak-hak yang akan muncul atau hak-hak orang lain atas tanah dan bangunan (objek perkara) kepada Penggugat;

Bahwa Tergugat menjamin kepada Penggugat tentang apa yang dijual dan diserahkan (objek perkara) adalah:

- a. betul adalah hak Tergugat dan hanya Tergugat yang berhak penuh untuk memindahtangkannya;
- b. tidak dikenakan sesuatu sitaan atau menjadi tanggungan untuk sesuatu perhutangan dan tidak dibebani oleh ikatan-ikatan lain berupa apapun juga;
- c. baik sekarang maupun dikemudian hari Penggugat tidak akan mendapat tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya, karenanya Tergugat dengan ini membebaskan Penggugat mengenai hal-hal tersebut;

Bahwa Tergugat berjanji kepada Penggugat dengan dibuat pengikatan jual beli Tergugat tidak berhak lagi untuk memberikan jaminan, menyewakan, menjual atau dengan cara lain apapun/memberikan hak apapun atas tanah dan bangunan (objek perkara) tersebut kepada pihak lain sedangkan tindakan semacam itu yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak sah;

Bahwa kenyataannya setelah sertifikat ditebus atau dibayar oleh Penggugat kepada BRI untuk membebaskan dari hak tanggungan Bank Rakyat Indonesia (Persero) dan setelah disepakati untuk dititipkan kepada Notaris Winanto Wiryomartani, SH Notaris di Jakarta, namun Tergugat secara diam-diam mengambil kembali sertifikat objek perkara tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dengan alasan yang dibuat-buat hal ini kami anggap sebagai alasan pembenaran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap sertifikat tersebut guna menguasainya secara melawan hukum, sedangkan pemilik yang sah secara hukum atas tanah dan bangunan (objek perkara) setelah dilakukan jual beli adalah Penggugat;

Bahwa karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) yang telah merugikan Penggugat maka kepadanya harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut:

- a. Kerugian karena kehilangan untuk menikmati/

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 2980 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengusahakan rumah dan ruko dan Bulan Mei

sampai saat ini dan kalau dihitung sewa

perbulannya Rp5.000.000,- (lima juta rupiah)

maka kerugian Tergugat sekitar Rp 20.000.000,-

itu merupakan kerugian yang telah terjadi, belum lagi

untuk kerugian selanjutnya kami menghitung setelah

ada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

b Kerugian karena harus membayar honorarium

pengacara dan biaya-biaya operasional lainnya

sehubungan dengan kasus ini sebesar Rp 200.000.000,-

c Kerugian inmaterial sebesar Rp1.000.000.000,-

Total Kerugian Sebesar Rp1.220.000.000,-

Terbilang: satu milyar dua ratus dua puluh juta rupiah;

Jadi dalam hal ini Tergugat harus membayar kepada Penggugat sebesar Rp1.220.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh juta rupiah) yang harus dilakukan secara kontan dan sekaligus setelah putusan pengadilan ini di jatuhkan. Dan setiap keterlambatan atas pembayaran nilai ganti rugi kepada Penggugat, Tergugat diwajibkan untuk membayar uang paksa sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah);

Bahwa karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti kuat dan benar, maka untuk menjaga agar gugatan ini tidak sia-sia, Penggugat mohon Pengadilan Negeri Jakarta Pusat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas Tanah dan bangunan Rumah Toko yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 12A Jakarta Pusat, satu dan lain hal untuk menghindari kemungkinan tindakan Tergugat mengalihkan tanah dan bangunan rumah toko (objek perkara) kepada pihak lain, serta mohon pula untuk menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;

Bahwa karena Gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang Autentik yang tidak dapat dibantah oleh Tergugat maka mohon pula pengadilan melalui yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan serta merta yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Banding dan Kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memanggil Penggugat dan Tergugat untuk didengar keterangannya dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan permasalahannya sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan Rumah Toko sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*). Walaupun dilakukan Banding dan Kasasi;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan mengambil sertifikat tanah dan bangunan (objek perkara) yang telah menjadi hak milik yang sah Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.220.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) per bulan atas kelalaian melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara ini kepada Penggugat;
7. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan (objek perkara) adalah milik Penggugat yang sah;
8. Menyatakan bahwa pengikatan jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat adalah sah demi hukum;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat/Pembanding mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Maksud dan tujuan Penggugat tidak jelas, yang dimaksud dengan karena cuma wanprestasi;
2. Tuntutan ganti rugi tidak jelas, karena disuruh tempati;

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 2980 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kerugian materil dan inmateril sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, harus diperinci dan apabila dalam Gugatan tidak ada perincian maka dianggap *obscuur libel* (kabur) dan tidak dapat dikabulkan;
4. Dwangsom dituntut karena kewajiban keterlambatan penyerahan barang bukan untuk keterlambatan akibat tidak dilunasinya kewajiban Penggugat kepada Tergugat;
5. Gugatan kabur, karena tidak jelas permintaannya, Perjanjian Pengikatan Jual Beli dilanjutkan atau uang dikembalikan;
6. Keliru mengenai objek a quo karena Penggugat adalah bukan pemilik objek a quo, karena Penggugat baru melakukan Pengikatan Jual Beli dimana didalam Gugatan poin 8 menyatakan Bahwa kenyataannya setelah sertifikat ditebus atau dibayar oleh Penggugat kepada BRI untuk membebaskan dari hak tanggungan Bank Rakyat Indonesia (Persero) dan setelah disepakati untuk dititipkan kepada Notaris Winanto Wiryomartani, SH, Notaris di Jakarta, namun Tergugat secara diam-diam mengambil kembali sertifikat objek perkara tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dengan alasan yang dibuat-buat dalam hal ini kami anggap sebagai alasan pembenaran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap sertifikat tersebut guna menguasainya secara melawan hukum, sedangkan pemilik yang sah secara hukum atas tanah dan bangunan (objek perkara) setelah dilakukan pengikatan jual beli adalah Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Konvensi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi;
2. Bahwa seperti telah dibuktikan hubungan antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah mengenai Ikatan Jual Beli atas sebuah sebidang tanah dan bangunan berupa Ruko (rumah toko) terdiri dari 3 (tiga) lantai yang berdiri di atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 755/ Gunung Sahari Selatan yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 23-10-1991 (dua puluh tiga Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh satu), Nomor 711/1991 seluas 65 m² (enam puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Jacky Cardosh Laimuslo yang terletak di Propinsi Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan;

Sesuai dengan bukti Akta Pengikatan Jual Beli dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- 2.1. Pasal 1.1: Bahwa harga jual beli atas persil dan bangunan tersebut adalah sebesar Rp575.000.000,- (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

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

- 2.2. Pembayaran Pertama yaitu sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 8-2-2007;
- 2.3. Pembayaran kedua yaitu sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama, guna pengurusan biaya administrasi kepada kantor Urusan Piutang dan Lelang Negara;
Pihak pertama dengan ini mengakui pembayaran dari pihak kedua tersebut, dan atas pembayaran mana maka akta ini berlaku juga sebagai kwitansi/tanda pembayaran yang sah;
- 2.4. Pembayaran ketiga yaitu sebesar Rp320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) yang akan dibayarkan pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 15-5-2007, yang akan dibuatkan kwitansi/tanda pembayaran tersendiri;
- 2.5. Pembayaran keempat yaitu sebesar Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan setelah realisasi pencairan kredit kepemilikan rumah yang diajukan oleh pihak kedua atau selambat-lambatnya 30 (tiga puluh hari) terhitung sejak penandatanganan akta ini, setiap keterlambatan pembayaran tersebut akan dikenakan denda sebesar Rp300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per harinya adapun ketentuan tersebut hanya berlaku selama 14 (empat belas hari) apabila telah lewat 14 hari maka pihak kedua dianggap membatalkan Perjanjian ini;
3. Bahwa ternyata Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk melunasi sisa Pembayaran kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebesar Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) meskipun Penggugat Rekonvensi/ Tergugat konvensi telah melakukan teguran berulang-ulang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera melunasi sisa pembayaran tersebut sampai 1 bulan setelah masa tenggang waktu pelunasan habis;
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum yang mengikat Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi I.C. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 26, tanggal 15 Mei 2007 Pasal 1 D: Pembayaran keempat yaitu sebesar Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan setelah realisasi pencairan kredit kepemilikan rumah yang diajukan oleh pihak kedua atau selambat-lambatnya 30 (tiga puluh hari) terhitung sejak penandatanganan akta ini, setiap keterlambatan pembayaran tersebut akan dikenakan denda sebesar Rp300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per harinya. Adapun ketentuan tersebut hanya berlaku selama 14 (empat belas

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 2980 K/Pdt/2009

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)



hari) apabila telah lewat 14 hari maka pihak kedua dianggap membatalkan Perjanjian ini;

5. Bahwa sesuai dengan isi dan Perikatan Jual Beli dalam Pasal 1D tentang denda keterlambatan perhari Rp300.000,- Perhari, maka Tergugat Rekonvensi harus membayar denda keterlambatan tersebut sampai dengan adanya gugatan ini sebesar $244 \times \text{Rp}300.000,- = \text{Rp}73.200.000,-$ (tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);
6. Bahwa karenanya sudah diperjanjikan di dalam Perikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 15 Mei 2007 maka semua uang yang telah dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi otomatis menjadi milik Penggugat Rekonvensi dan Pengikatan Jual Beli sesuai ketentuan Hukum merupakan hak Penggugat Rekonvensi untuk membatalkannya karena batas waktu pelunasan yang sudah ditentukan di dalam perikatan jual beli tersebut tidak dapat dilunasi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
7. Bahwa Tergugat telah menyadari kekeliruannya membuat laporan No. Pol: LP/2970/K/VII/2007/SPK UNIT III, di Polda Metro Jaya sehingga Penggugat telah dirugikan berupa:
 - 7.1. Bolak-balik ke Polda Metro Jaya yang membuat kerugian dalam mata pencarian sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
 - 7.2. Belum lagi mengeluarkan transportasi Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - 7.3. Belum lagi nama baik dimana seolah-olah Penggugat Rekonvensi martabatnya tercemar yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi setidaknya-tidaknya yang pantas sebesar Rp2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta);
8. Bahwa jika ditotal nilai kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang ditimbul akibat dan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar:

Sisa Pembayaran	: Rp 175.000.000,-.
Denda Keterlambatan	: Rp 73.200.000,-.
Kerugian bolak-balik ke Polda	: Rp1.000.000.000,-.
Kerugian akibat dicemarkan	: Rp2.500.000.000,-.
Total Kerugian	: Rp3.758.200.000,-.

(tiga milyar tujuh ratus lima puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah);
9. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi didasarkan atas bukti authentic yang tidak dapat disangkal oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka tidak berlebihan apabila gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

- 1 Menerima gugatan Rekonvensi keseluruhannya;
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonvensi Wanprestasi;
- 3 Menyatakan batal Perjanjian Pengikatan Jual Beli Akta No. 26 tanggal 15 Mei 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Winanto Wiryomartani, SH, di Jakarta dengan segala akibatnya;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian;
- 5 Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu;
- 6 Dalam Konvensi dan Rekonvensi menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara baik Konvensi/Rekonvensi sesuai Hukum;

Atau:

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 283/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst tanggal 16 Juli 2008 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan rumah toko yang telah diletakkan sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan rumah toko (objek perkara) adalah milik Penggugat yang sah;
4. Menyatakan bahwa pengikatan jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat adalah sah demi hukum;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar sisa harga sebesar Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah toko (objek jual beli) secara bebas dan aman kepada Penggugat;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 2980 K/Pdt/2009



7. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan proses jual beli pada PPAT/Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp554.000,- (lima ratus lima puluh empat ribu);
Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusannya No. 157/Pdt/2009/PT.DKI.JKT tanggal 21 Juli 2009 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat tersebut di atas;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 283/Pdt.G /2007/PN.JKT.PST, tanggal 16 Juli 2008 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut di atas;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kabur dan tidak jelas;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebaskan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, khusus untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 September 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 September 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 91/SRT.PDT.KAS/2009/PN.JKT.PST jo. No. 283 /PDT.G/2007/PN.JKT.PST yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 September 2009;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 29 September 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat /Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 12 Oktober 2009;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi tidak dapat menerima Keputusan Pengadilan Tinggi tersebut dengan baik dan untuk itu Pemohon Kasasi telah menyatakan mohon pemeriksaan dalam tingkat kasasi atas Keputusan Pengadilan Tinggi Nomor 157/Pdt/2009/PT.DKI.JKT tertanggal 21 Juli 2009 dengan waktu masih dalam 14 (empat belas) hari sejak relaas pemberitahuan isi putusan diterima pada hari Selasa tanggal 8 September 2009 sehingga masih dalam tenggang waktu yang diizinkan oleh undang-undang untuk melakukan permohonan kasasi;
- 2 Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah dalam pertimbangan hukumnya karena tidak didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap di persidangan;
- 3 Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat seperti tersebut dalam No 2 di atas dengan alasan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa jika dihubungkan dengan pendapat Drs. C.S.T.KansiI, SH dalam buku Pengantar Ilmu dan Tata Hukum Indonesia Jilid I Bab XIII cetakan ke sembilan halaman 158,

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 2980 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi berpendapat, Keputusan Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak dapat dibenarkan oleh karena di dalam menjalankan tugasnya, seorang hakim terikat pada undang-undang sehingga pekerjaannya hanya melakukan pelaksanaan undang-undang belaka dengan jalan “*Jurisdische-syllogisme*” yakni suatu perumusan dari yang luas kepada keadaan khusus sehingga sampai pada suatu kesimpulan. Keputusan yang dikeluarkan oleh hakim tidak semata-mata karena atas dasar pertimbangan hakim akan tetapi lebih menitik beratkan kepada undang-undang maupun ketentuan hukum lainnya yang berlaku dan juga didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta yang ada selama berlangsungnya persidangan;

Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah dalam menerapkan hukum oleh karena seharusnya seorang Hakim tidak seharusnya terlalu mempermasalahkan mengenai eksepsi akan tetapi lebih memfokuskan kepada bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap di persidangan;

Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta seharusnya lebih mengutamakan kebenaran materiil dan berpegang pada azas keadilan, azas bertindak cermat dan azas motivasi untuk setiap keputusan sehingga Keputusan yang dikeluarkan dapat bersandar pada alasan yang sifatnya benar, adil dan Jelas. Keputusan yang dikeluarkan bukan atas dasar kesewenang -wenangan jabatan sebagai Hakim akan tetapi lebih tertuju kepada pembuktian dalam proses persidangan dari suatu peristiwa yang terjadi untuk terciptanya kepastian hukum;

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi, Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah keliru dalam mengeluarkan suatu keputusan karena tidak didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku akan tetapi hanya didasarkan pada pertimbangan hakim semata;

Bahwa *Judex Facti* dalam keputusannya tidak memperhatikan mengenai bukti-bukti dan fakta-fakta serta saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat diantaranya sebagai berikut:

- a Bahwa memang ada pengikatan jual beli antara Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat dengan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat atas sebuah bangunan ruko (rumah toko) yang terdiri atas 3 lantai yang berdiri di atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 755/Gunung Sahari Selatan Surat Ukur No. 711/1999 seluas 65 m² yang terletak di Jl. Gunung Sahari III Nomor 12 A, Kecamatan Kemayoran Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Jakarta Pusat berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli No. 26 tertanggal 15 Mei 2007 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat di hadapan Notaris Winanto Wiryomartini, SH.,MHum, dengan harga kesepakatan jual beli atas objek tersebut sebesar Rp575.000.000,- (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dimana sistem pembayaran yang disepakati adalah sebagai berikut:

- 1). Pembayaran Tahap Pertama diberikan secara tunai sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi pada tanggal 8 Februari 2007;
- 2). Pembayaran tahap Kedua: dilakukan secara tunai sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi untuk mengurus biaya administrasi kepada Kantor Urusan Piutang dan Lelang Negara mengingat sertifikat atas objek sebagaimana tersebut di atas berada di bawah Hak Tanggungan Bank Rakyat Indonesia berdasarkan pembebanan Hak Tanggungan I No. 953/1998 tertanggal 29 Juni 1998;
- 3). Pembayaran Tahap Ketiga diberikan secara tunai sebesar Rp320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi pada tanggal 15 Mei 2007;
- 4). Pembayaran Tahap Keempat yang akan dibayarkan oleh Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi setelah realisasi pencairan kredit kepemilikan rumah yang diajukan oleh Pemohon Kasasi kepada Bank Niaga, dimana sesuai dengan kesepakatan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi, bahwa Termohon Kasasi segera mencabut /mengangkat blokir sertifikat objek tanah dan bangunan ruko sebagaimana tersebut di atas, pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Pusat, akan tetapi pencabutan ini tidak juga dilakukan oleh Termohon Kasasi sehingga permohonan kredit yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada Bank Niaga tidak dapat terlaksana/tidak dapat dicairkan oleh Bank Niaga oleh karena objek tanah dan bangunan tersebut masih dalam keadaan terblokir dimana dalam hal ini permohonan kredit tersebut diajukan oleh Pemohon Kasasi untuk pembayaran tahap ke empat yakni sebesar Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang merupakan sisa pembayaran dari jual beli atas objek tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atas dan oleh karena itu, pembayaran tahap keempat ini tidak dapat dilakukan oleh Pemohon Kasasi karena permohonan kredit yang diajukan tidak cair dikarenakan sertifikat atas objek tersebut tidak dicabut pemblokirannya oleh Termohon Kasasi dengan berdalil

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 2980 K/Pdt/2009

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)



batalnya perjanjian antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi dengan lewatnya waktu pembayaran;

- b. Bahwa terkait dengan point 2a butir 4 di atas, dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 26 tertanggal 15 Mei 2007 disebutkan mengenai jangka waktu pembayaran tahap ke empat yakni setelah realisasi pencairan kredit kepemilikan rumah yang diajukan oleh Pemohon Kasasi atau selambat-lambatnya 30 hari terhitung sejak penandatanganan akta dengan toleransi keterlambatan pembayaran selama 14 hari dan apabila telah lewat waktu 14 hari maka perjanjian tersebut dianggap batal. Batalnya perjanjian tersebut memang sengaja dilakukan oleh Termohon Kasasi dengan cara tidak mencabut/mengangkat blokir sertifikat atas objek sebagaimana tersebut di atas sampai melewati waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian sehingga permohonan kredit yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi tidak dapat dicairkan oleh Bank Niaga. Dengan demikian pembayaran keempat sebesar Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang merupakan sisa pembayaran dari jual beli objek sebagaimana tersebut di atas tidak dapat dilaksanakan oleh Pemohon Kasasi;
- c. Bahwa Pemohon Kasasi telah mengeluarkan biaya-biaya untuk menebus dan meroya sertifikat atas objek tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atas agar terbebas dari hak tanggungan atas pinjaman Termohon Kasasi kepada Bank Rakyat Indonesia cabang segitiga senen dimana pada saat itu sertifikat atas objek tersebut akan segera dilelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta II dan kemudian disepakati sertifikat tersebut dititipkan kepada Notaris Winarto Wiryomartani, SH.,MHum akan tetapi secara diam-diam Termohon Kasasi mengambil kembali sertifikat dari Notaris tersebut dan menguasainya secara melawan hukum;
- d. Bahwa sertifikat atas objek sebagaimana tersebut di atas disimpan di Kantor Notaris Winarto Wiryomartani, SH dengan suatu tujuan untuk dipergunakan oleh Pemohon Kasasi sebagai jaminan pinjaman kredit pada Bank Niaga Jakarta Pusat untuk pelunasan sisa pembayaran jual beli atas objek tersebut sebagaimana telah disepakati antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi akan tetapi Termohon Kasasi tidak mencabut/mengangkat pemblokiran Sertifikat atas objek tanah dan bangunan tersebut di atas;
- e. Bahwa berdasarkan kesaksian saksi Mulyadi (Pegawai Badan Pertanahan Nasional Jakarta Pusat) dan saksi Ferry Zalyanto (Pegawai Notaris Arry Supranto) pada persidangan dimana kedua saksi tersebut menyatakan bahwa Termohon Kasasi belum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pencabutan pemblokiran atas sertifikat HGB No. 755/Gunung Sahari Selatan sehingga saat ini masih berada dalam keadaan terblokir di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Pusat;

Bahwa apa yang terjadi adalah merupakan “permainan” akal-akalan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi yang dengan sengaja tidak mencabut blokir sertifikat atas objek sebagaimana tersebut di atas sampai dengan melewati jangka waktu pembayaran yang harus dilakukan oleh Pemohon Kasasi. Jika Termohon Kasasi beritikad baik dengan mencabut/mengangkat blokir atas sertifikat tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Pusat, maka pembayaran tahap ke empat dapat dilaksanakan oleh Pemohon Kasasi;

Dan dengan dalih telah lewatnya jangka waktu, Termohon Kasasi secara sepihak menyatakan perjanjian tersebut batal, padahal nyata-nyata lewatnya jangka waktu, lalu tidak adanya pencairan kredit dari Bank Niaga sehingga tidak terlaksananya pembayaran tahap ke empat adalah memang telah “di skenario kan” oleh Termohon Kasasi;

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

Mengenai alasan kasasi huruf a s/d huruf e:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi terlalu kaku dalam menilai surat gugatan Penggugat, padahal ada tuntutan subsider untuk menyimpulkan apakah gugatan *a quo* tentang perbuatan melawan hukum atau wanprestasi;
- Bahwa proses jual beli telah terjadi akan tetapi masih ada syarat-syarat tertentu yang masih harus dipenuhi sehingga pernyataan *Judex Facti* tentang syahnya “pengikatan jual beli” *a quo* adalah berdasarkan hukum dan pihak Penggugat diberikan pula kewajiban agar “melunasi” sisa pembayarannya;
- Bahwa telah terjadi kesalahan penerapan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi karena telah “menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”, dengan alasan gugatan kabur, padahal secara nyata surat gugatan Penggugat tersebut adalah cukup jelas serta bersesuaian antara posita dan petitumnya;

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 2980 K/Pdt/2009

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Tessa Handra** dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 157/Pdt/2009/PT.DKI.JKT tanggal 21 Juli 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 283/Pdt.G/2007/PN.JKT.PST tanggal 16 Juli 2008 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TESSA HANDRA** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 157/Pdt/2009/PT.DKI.JKT tanggal 21 Juli 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 283/Pdt.G/2007/PN.JKT.PST tanggal 16 Juli 2008;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan rumah toko yang telah diletakkan sah dan berharga;
- 3 Menyatakan bahwa pengikatan jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat adalah sah demi hukum;
- 4 Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah toko (objek jual beli) secara bebas dan aman kepada Penggugat;
- 5 Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan proses jual beli pada PPAT/Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 6 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

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

Dalam Rekonvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- 2 Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar sisa harga sebesar Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- 3 Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;
Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 12 September 2012** oleh **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.**, dan **H. Soltoni Mohdally, SH.,MH.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

Ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.

Ttd./

Ttd./H. Soltoni Mohdally, SH.,MH.

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.

Panitera Pengganti

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, SH.

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,-

2. Redaksi Rp 5.000,-

3. Administrasi kasasi Rp489.000,-

Jumlah..... Rp500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

An. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 2980 K/Pdt/2009

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)