



**PUTUSAN**

**Nomor 819 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1. Bambang Riyadi Soegomo;**
- 2. Vashty Anggrianty Soegomo;**
- 3. Mohamad Saladin Soegomo;**
- 4. Ibrahim Sarasin Soegomo;**

Keempatnya bertempat tinggal di Jalan Sriwijaya III Nomor 28, RT.004/RW.001, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Savero Eddy Yunus, SH, Advokat dan kawan-kawan, berkantor di Taman A-9, Unit C-12 & C-14, Jalan Mega Kuningan Lot. 8.9/9, Kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2011, para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding;

melawan

**Ny. Linda Vonny Hermawan**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Raya, RT.05/RW. 05, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Karawaci, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rona Murni, SH., Advokat, berkantor di Jalan Komplek Gudang Peluru Nomor 289, Kebon Baru, Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2011, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

dan

- 1. Handi Sujanto**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Timur Nomor 125, Jakarta Pusat;
- 2. Sinta Susikto**, dahulu Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja Jakarta Barat, berkantor di Tomang Raya Nomor 39, Jakarta Barat;
- 3. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat**, berkedudukan di Komp. Perumahan Permata Buana, Jalan Raya Kembangan, Jakarta Barat;

Hal. 1 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Mengenai pembelian 2 (dua) bidang tanah asal persil/bekas *verponding* Indonesia No. 80/72 masa Pajak Tahun 1960/1964 Berikut Bangunan Gedung Kresna Oleh Turut Tergugat I

1. Bahwa pada tanggal 15 Mei 1990, Turut Tergugat I telah membeli 2 (dua) bidang tanah yang merupakan pecahan dari tanah asal persil/bekas *verponding* Indonesia No.80/72 masa Pajak Tahun 1960/1964, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Grogol Petamburan, Kelurahan Tanjung Duren, Rt.013/09, setempat dikenal dengan Jalan Jalur Lambat Tol Jakarta Merak, antara lain:

- i. Tanah seluas 1.075 M<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh lima meter persegi) yang telah terbit Sertifikat Hak Milik No.123/Tanjung Duren, Gambar Situasi tanggal 5 September 1984 No.63/B/V.I./1984, dari Retno Sahirman, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 1990 No. 216/G.Petamb/1990 yang dibuat di hadapan Sinta Susikto,S.H., pada waktu itu Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kerja Jakarta Barat (Turut Tergugat II). (Berdasarkan SK Gub.Kep.DKI.Jakarta tanggal 10 September 1987 No.1746 tahun 1987 Jo. Tanggal 5 Oktober 1992 No.1572, tanah tersebut masuk dalam kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan dan sebagai Hak Milik No. 1657/Tanjung Duren Selatan). (bukti P-1)
- ii. Tanah seluas kurang lebih 422 M<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh dua meter persegi) yang (saat itu) belum terbit sertifikat dari Ny. Linda Vonny Hermawan (Tergugat), berdasarkan Akta pengikatan jual beli No. 287 tanggal 15 Mei 1990 yang dibuat di hadapan Sipta Susikto, Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II). (bukti P-2)

Pembelian tanah tersebut juga meliputi sebuah bangunan yang berdiri diatas 2 (dua) bidang tanah tersebut yang kemudian dirombak/ditambah sesuai Izin

Hal. 2 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendirikan Bangunan No.424/IMB/1991 tanggal 8 Januari 1991, yang sekarang dikenal dengan nama gedung Kresna. (bukti P-3)

2. Bahwa terhadap tanah asal persil/bekas *verponding* Indonesia No.80/72 masa Pajak Tahun 1960/1964 seluas kurang lebih 422 M<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh dua meter persegi) sebagaimana dijelaskan dalam butir 1.ii di atas, belum dapat dilakukan jual belinya karena pada saat itu Tergugat belum melakukan pengurusan sertifikat atas tanah tersebut. Maka, Turut Tergugat I dan Tergugat sepakat bahwa terhadap tanah tersebut dilakukan dengan pengikatan jual beli terlebih dahulu sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 287 tanggal 15 Mei 1990, dimana dalam pengikatan jual beli tersebut secara garis besar Tergugat dan Turut Tergugat I menyepakati hal-hal sebagai berikut:
  - a. Harga tanah adalah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau seluruhnya sebesar Rp63.300.000,00 (enam puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah), dengan pembayaran sebagai berikut:
    - sebesar Rp4.917.000,00 (empat juta sembilan ratus tujuh belas ribu rupiah) dibayarkan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat pada saat ditandatanganinya akta pengikatan jual beli tersebut, dimana akta tersebut berlaku sebagai tanda terima atau kwitansi atas pembayaran tersebut;
    - sisanya sebesar Rp58.383.000,00 (lima puluh delapan juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) akan dibayarkan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat pada saat akta jual beli ditandatangani, yaitu segera setelah sertifikat atas tanah tersebut diterbitkan atas nama Tergugat.
  - b. Tergugat wajib menyerahkan tanah berikut sertifikat yang sudah diterbitkan atas nama Tergugat tersebut kepada Turut Tergugat I, selambat-lambatnya pada tanggal 15 November 1990.
  - c. Harga tanah tersebut sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi itu tidak dapat dinaikkan atau diturunkan dengan alasan apapun juga.
  - d. Pengikatan jual beli berlaku bagi papa ahliwaris dan/atau pengganti/penerima hak kedua belah pihak.
3. Bahwa namun sampai pada tanggal 15 Mei 1990, Tergugat belum dapat menyelesaikan kewajiban untuk mengurus pembuatan sertifikat atas tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat I tersebut, sehingga pengikatan jual belinya belum dapat dilanjutkan dengan jual beli.

Hal. 3 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa walaupun batas waktu pengurusan sertifikat tersebut telah lewat, namun pengikatan jual beli tersebut tidak menjadi batal karena selain didalam pengikatan jual beli tidak diatur mengenai syarat batpi atas lewatnya batas waktu tersebut, juga Tergugat melalui Surat Pernyataan tanggal 4 November 1991 menyatakan secara tegas bahwa sertifikat atas tanah tersebut masih dalam proses pengurusan dan apabila pengurusan sertifikatnya telah selesai Tergugat bersedia menandatangani akta jual beli untuk kepentingan Turut Tergugat I. (bukti P-4)
  5. Berdasarkan hal tersebut, Tergugat tetap memiliki kewajiban untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan pengikatan jual beli yaitu dengan menjual dan menandatangani akta jual beli dengan Turut Tergugat I atau dengan pengganti dari Turut Tergugat I apabila pengurusan atas sertifikat tanah tersebut telah selesai.
  6. Bahwa perlu disampaikan di sini, pengurusan sertifikat atas tanah tersebut hingga terbitnya sertifikat tanah nama Tergugat baru terlaksana pada tanggal 10 September 2001 dengan Sertifikat Hak Milik No. 1/Tanjung Duren, Gambar Situasi No. 2803/1993 atas nama Tergugat.
- Mengenai penyerahan tanah asal persil/bekas *verponding* Indonesia Nomor 80/72 masa Pajak Tahun 1960/1964 berikut bangunan gedung Kresna yang dibeli oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat I
7. Bahwa antara Penggugat I dengan Turut Tergugat I terdapat persengketaan perdata melalui lembaga peradilan dan terakhir telah diputus pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI berdasarkan Putusan Reg. Nomor 2743 K/Pdt/1995 tanggal 18 Juni 1996 dan atas putusan kasasi tersebut salah satu pihak melakukan perlawanan melalui upaya hukum peninjauan kembali (PK) di Mahkamah Agung RI yang terdaftar dengan Nomor: Reg. Nomor 374 PK/PDT/1998.
  8. Bahwa atas persengketaan dimaksud, Penggugat I dan Turut Tergugat I sepakat untuk menyelesaikan persengketaan secara damai dengan membuat perdamaian sebagaimana Akta Persepakatan Nomor 5 tanggal 11 November 2002, yang dibuat di hadapan Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Notaris di Jakarta, yang pada intinya adalah melalui tukar guling atau tukar menukar asset atas barang-barang milik Penggugat dan Turut Tergugat I. (bukti P-5)
  9. Bahwa dalam tukar guling atau tukar menukar asset tersebut, Turut Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat I tanah asal persil/bekas *verponding* Indonesia Nomor 80/72 masa Pajak Tahun 1960/1964 seluas

Hal. 4 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



1.075 M<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh lima meter persegi) yang telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 123/Tanjung Duren sebagaimana dijelaskan dalam butir 1.i diatas berikut gedung Kresna yang berdiri diatasnya.

10. Bahwa sedangkan tanah asal persil/bekas *verponding* Indonesia No. 80/72 masa Pajak Tahun 1960/1964 seluas kurang lebih 422 M<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh dua meter persegi) yang dibeli oleh Turut Tergugat I dari Tergugat sebagaimana disebutkan dijelaskan dalam butir 1.ii diatas, belum dapat diserahkan oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat I karena pada saat itu tanah tersebut masih dalam pengikatan jual beli dengan Tergugat.

Turut Tergugat I pun mengatakan dan meminta kepada Penggugat I untuk melanjutkan dan menggantikan Turut Tergugat I sebagai pembeli dalam pengikatan jual beli atas tanah yang dibuat dengan Tergugat. Hal ini dapat dipahami oleh Penggugat I karena didalam Pasal 5 pengikatan jual beli secara tegas diatur mengenai pemberlakuan pengikatan jual beli tersebut kepada pengganti dari kedua belah pihak didalam pengikatan jual beli.

11. Bahwa Penggugat I melalui Notarisnya mencoba menghubungi Sinta Susikto, S.H., yaitu Notaris di Jakarta di mana akta pengikatan jual beli No. 287 tanggal 15 Mei 1990 dibuat di hadapannya (Turut Tergugat II), untuk menanyakan kemungkinan dilanjutkannya pengikatan jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I dengan Tergugat, namun Notaris tersebut menyatakan bahwa hal tersebut tidak dapat dilakukan tanpa kehadiran Turut Tergugat I. Sedangkan Penggugat I sudah kehilangan kontak atau sulit untuk menghubungi Turut Tergugat I sampai sekarang, baik di plamat rumah, kantor maupun telepon dan handphonenya, sehingga kelanjutan realisasi pengikatan jual-beli atas tanah *a quo* tertunda-tunda, baik oleh Turut Tergugat I maupun oleh Penggugat I sampai terjadinya gugatan dan sita jaminan yang diajukan oleh Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

12. Bahwa selanjutnya, berdasarkan kuasa dari Turut Tergugat I sebagaimana Akta Kuasa tertanggal 11 November 2002, Nomor 6, yang dibuat di hadapan Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., Notaris di Jakarta, Penggugat I melakukan penjualan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 123/Tanjung Duren berikut Gedung Kresna yang berdiri diatasnya kepada anak-anaknya, yaitu Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV, sebagaimana Akta Jual Beli No. 541/2007 tanggal 4 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Jakarta Barat. (bukti P-6 dan P-7);





Mengenai gugatan yang diajukan Tergugat sebagai upaya Tergugat untuk menghindari kewajibannya melaksanakan pengikatan jual beli

13. Bahwa kemudian pada tanggal 29 Desember 2007, datang ke Gedung Kresna Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menyatakan maksud untuk melaksanakan sita jaminan terhadap tanah/bekas *verponding* Indonesia, Nomor 80/72, Tahun 1960/1964 berdasarkan Penetapan Nomor 219/PDT.G/2007/PN.JKT. BAR tanggal 19 Desember 2007, yang telah terbit Sertifikat Hak Milik No.1/Tanjung Duren atas nama Tergugat, yang kemudian pelaksanaan sita jaminan tersebut dibuatkan Berita Acara Sita Jaminan No.219/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR tanggal 29 Desember 2007. (bukti P-8);

14. Bahwa perlu disampaikan disini, di dalam Penetapan No.219/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR tersebut, batas-batas tanah yang diletakkan sita jaminan adalah sebagaimana yang diajukan oleh Tergugat di dalam permohonannya sebagai hasil dari Pengukuran Pengembalian Batas Tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 30 November 2007, yaitu:

- Sebelah Utara : sepanjang 18,20 M<sup>2</sup>
- Sebelah Timur : sepanjang 29,5 M<sup>2</sup>
- Sebelah Selatan : sisi Jalan Tol Jakarta Merak Sepanjang 10,55 M<sup>2</sup>
- sebelah Barat : garis batas dengan tanah Retno Sahirman sepanjang 29,10 M<sup>2</sup>

Sedangkan pada tanggal 30 November 2007 tanah yang menjadi batas sebelah barat bukan tanah milik Retno Sahirman, melainkan tanah milik Penggugat II, III dan IV dan sebagian batasnya merupakan tembok Gedung Kresna, sebagaimana dituliskan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat di dalam Berita Acara Sita Jaminan No. 219/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR tanggal 29 Desember 2007 (vide bukti P-8).

15. Bahwa peletakan sita jaminan atas tanah tersebut jelas membuat para Penggugat menjadi terkejut karena sebelumnya para Penggugat tidak pernah mengetahui adanya perkara melalui gugatan yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I atas permasalahan yang berkenaan dengan tanah tersebut.

16. Bahwa atas adanya sita jaminan tersebut, maka Penggugat I mencari informasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Barga, mengenai perkara Nomor 219/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR, ternyata perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara pada tanggal 7 Januari 2008 secara *verstek*.



17. Bahwa para Penggugat akhirnya mengetahui gugatan Tergugat tersebut merupakan tindak lanjut dari Surat Somasi No. 01/RM/XII/2004 tertanggal 13 Desember 2004 yang disampaikan oleh Tergugat melalui kuasa hukumnya kepada Turut Tergugat I yang meminta kepada Turut Tergugat I atau pihak lain yang menempati/menguasai tanah/bekas *verponding* Indonesia, Nomor 80/72, Tahun 1960/1964 yang telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1/Tanjung Duren atas nama Tergugat tersebut untuk membayar harga pembelian atas tanah tersebut seharga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per meter persegi atau seluruhnya seharga Rp2.110.000.000,00 (dua miliar seratus sepuluh juta rupiah). Surat somasi tersebut tidak ditembuskan kepada Penggugat I dan hanya mendapatkan copynya dari Pengacara Tergugat setelah adanya pemberitahuan tentang sita jaminan terhadap tanah *a quo* (bukti P-9);
18. Bahwa dalam hal ini terlihat dengan jelas pengajuan somasi dan gugatan Tergugat terhadap Turut Tergugat I didasari itikad tidak baik Tergugat untuk mengesampingkan kesepakatan-kesepakatan dalam pengikatan jual beli yang dilakukannya dengan Turut Tergugat I, dengan maksud untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari harga tanah yang telah disepakati, yaitu Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu) per meter persegi dan tidak dapat dinaikkan atau diturunkan dengan alasan apapun juga.
19. Bahwa dengan diajukannya gugatan Tergugat terhadap Turut Tergugat I semakin menunjukkan itikad tidak baik Tergugat, bahkan gugatan diajukan tanpa mengikutsertakan Penggugat I dan/atau para Penggugat sebagai Tergugat dan gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tidak di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tempat dimana Turut Tergugat I berdomisili, sehingga proses peradilan atas perkara tersebut dapat diarahkan atau direayasa kepada putusan *verstek*, dalam hal ini putusan diambil tanpa kehadiran pihak Turut Tergugat I, yang mungkin sudah diketahui oleh Pengacara Tergugat bahwa Turut Tergugat I tidak beralamat lagi didomisili dalam gugatannya (Jalan Cempaka Putih Timur Nomor 125). Dengan tidak diikutsertakannya para Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatan tersebut, maka seharusnya gugatan Tergugat menjadi kurang pihak dan gugatan Tergugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
20. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, jelas bahwa perbuatan Tergugat mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari harga yang telah disepakati dalam pengikatan jual beli merupakan perbuatan melawan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdajta yang memenuhi unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

a. Adanya suatu Perbuatan:

Unsur ini jelas terpenuhi yaitu adanya perbuatan Tergugat yaitu dengan Tergugat mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari harga yang telah disepakati dalam pengikatan jual beli.

b. Perbuatan tersebut melawan hukum:

Perbuatan Tergugat tersebut jelas melawan hukum karena Tergugat mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I adalah untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari harga yang telah disepakati dalam pengikatan jual beli, bahkan tanpa mengikutsertakan para Penggugat sebagai Tergugat darj gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tidak di Pengadilan Neperi Jakarta Pusat tempat di mana Turut Tergugat I berdomisili, sehingga proses peradilan atas perkara tersebut dapat diarahkan kepada putusan *verstek*.

c. Kesalahan:

Perbuatan Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum tersebut jelas-jelas merupakan kesalahan Tergugat yang dilakukan dengan sengaja untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari harga yang telah disepakati dalam pengikatan jual beli, dimana tidak terdapat alasan pemaaf ataupun pembenar terhadap kesalahan yang dilakukan dengan sengaja tersebut.

d. Adanya kerugian:

Akibat hukum dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat jelas-jelas sangat menimbulkan kerugian bagi para Penggugat karena para Penggugat, khususnya Penggugat I, menjadi tidak dapat menerima penyerahan tanah tersebut dari Turut Tergugat I. Sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat baik secara materiil. Kerugian materiil berupa biaya Pengacara dalam mengurus permasalahan tanah *a quo* yang telah diletakan sita jaminan dan dalam mengajukan gugatan ini sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

e. Hubungan kausalitas antara kerugian dengan perbuatan:

Kerugian yang diderita oleh para Penggugat adalah jelas merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat

Hal. 8 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang secara melawan hukum berupaya membatalkan secara sepihak pengikatan jual beli atas tanah yang telah disepakatinya dengan Turut Tergugat I dan dengan mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I.

21. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, sudah selayaknya menurut hukum apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum Tergugat untuk melanjutkan pengikatan jual beli sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 287 tanggal 15 Mei 1990 dengan proses jual beli dengan Turut Tergugat I atau dengan Penggugat I sebagai pengganti dari Turut Tergugat I.
22. Bahwa untuk menjamin gugatan para Penggugat dan mencegah Tergugat apabila tidak melaksanakan isi putusan perkara *a quo*, maka para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan meletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap tanah/bekas *varponding* Indonesia, Nomor 80/72, masa Pajak Tahun 1960/1964 yang telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Tanjung Duren atas nama Tergugat, harta kekayaan milik Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak, yang akan para Penggugat uraikan dan sampaikan kemudian, dan karenanya para Penggugat mereservir haknya untuk mengajukan perincian atas harta kekayaan milik Tergugat yang akan dimohonkan sita jaminan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
23. Bahwa karena Tergugat jelas memiliki itikad tidak baik atas perbuatan melawan hukum tersebut, maka para Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan atas perkara *a quo*, terhitung sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap.
24. Bahwa mengingat gugatan ini diajukan berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh Tergugat, maka sangat beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan untuk dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 9 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012

#### 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. Menghukum Tergugat untuk melanjutkan pengikatan jual beli sebagaimana akta pengikatan jual beli Nomor 287 tanggal 15 Mei 1990 dengan proses jual beli dengan Turut Tergugat I atau dengan Penggugat I sebagai pengganti dari Turut Tergugat I;
4. Menghukum Tergugat agar membayar kerugian materiil kepada para Penggugat untuk membayar biaya Pengacara sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara *a quo*;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan atas perkara *a quo*, terhitung sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara *a quo*;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan para Penggugat;
  - 2.1. Bahwa gugatan para Penggugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sedangkan gugatan para Penggugat yang di gugat sebagai Tergugat hanya kepada Linda Vonny Hermawan dengan alamat Jalan Imam Bonjol Raya RT.05/RW.05 Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Karawaci, Tangerang adapun gugatan kepada Handi Sujanto sebagai Turut Tergugat I, kepada Sinta Susikto (Notaris) sebagai Turut Tergugat II dan kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat sebagai Turut Tergugat III.

Hal. 10 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 (2) bagian akhir, menegaskan bahwa apabila tempat tinggal Tergugat dan Turut Tergugat berbeda, gugatan harus diajukan di tempat tinggal Tergugat, dan seharusnya gugatan diajukan di tempat tinggal Tergugat yakni melajui Pengadilan Negeri Tangerang, sehingga oleh karenanya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan para Penggugat;

2.2. Bahwa obyek tanah bekas *vervonding* Indonesia No.80/72 sebagian, masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> (empat ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat, Kelurahan Tanjung Duren, setempat dikenal sebagai Jalan Jalur lambat tol Jakarta Merak, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat adalah tanah milik Tergugat berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Desa Tanjung Duren Selatan, tertanggal 10 September 2001, Gambar Situasi tanggal 29 April 1993 Nomor 2803/1993, yang sampai saat ini tanah tersebut masih atas nama Tergugat.... (Bukti T-1);

Bahwasanya Tanah Milik Penggugat tanah/bekas *vervonding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> (empat ratus sepuluh meter persegi), yang dikuasai oleh Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum, dan berdirinya sebagian bangunan gedung diatas tanah milik Tergugat yang melawan hukum, oleh Tergugat telah diajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap No.219/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar. (bukti T-2) dengan amar putusan :

**MENGADILI:**

Dalam Provisi:

- Meletakkan Sita Jaminan atas sebidang tanah milik Penggugat yang berasal dari tanah/bekas *vervonding* Indonesia Nomor 80/72, sebagian Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup> (empat ratus sepuluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan);
- Menolak gugatan provisi Penggugat sebagian;

Dalam Pokok Perkara:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat (Handi Sujanto) telah dipanggil secara patut tidak hadir dipersidangan;
  2. Mengabulkan gugatan Penggugat (Linda Vonny Hermawan) untuk sebagian;
  3. Menyatakan Penggugat (Linda Vonny Hermawan) adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah bekas *vervonding* Indonesia No.80/72, sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan).
  4. Menyatakan bahwa Tergugat Handi Sujanto telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  5. Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat (Linda Vonny Hermawan) bekas *vervonding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan) serta menyerahkan kepada Penggugat Linda Vonny Hermawan);
  6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas sebidang tanah bekas *vervonding* Indonesia No.80/72 sebagian, masa Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan) dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara : Tanah milik pekarangan Pertamina panjang 18.20 M<sup>2</sup>;
    - Sebelah Timur : Tanah pekarangan Nyaong panjang 29,5 M<sup>2</sup>;
    - Sebelah Selatan : Sisi jalan Tol Jakarta Merak panjang 10,55 M<sup>2</sup>;
    - Sebelah Barat : Garis batas dengan tanah Retno Sahirman panjang 29,10 M<sup>2</sup>;
- Berdasarkan Penetapan No.219/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Br. tanggal 19 Desember 2007 yang telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor 219/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar tanggal 27 Desember 2007;
7. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat (Linda Vonny Hermawan);

Hal. 12 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



8. Menyatakan pengikatan jual beli antara Penggugat (Linda Vonny Hermawan) dan Tergugat Handi Sujanto tanggal 15 Mei 1990, No.287 Notaris Ny.Sinta Susikto,SH batal;
  9. Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) untuk mengganti kerugian materil sebesar Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah);
  10. Menghukum Tergugat (Hapdi Sujanto) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat (Linda Vonny Hermawan) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini.
- 2.3. Bahwa terhadap Turut Tergugat (Handi Sujanto) yang tidak mempunyai hak atas obyek tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup> (empat ratus sepuluh meter persegi) yang telah terbit Sertifikat Hak Milik No,1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 7 Januari 2008 No.219/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR, kepada Turut Tergugat I telah dipyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan terhadap pengikatan jual beli antara Tergugat (Linda Vonny Hermawan) dengan Turut Tergugat I (handi Sujanto) tertanggal 15 Mei 1990 Nomor 287 Notaris Ny. Sinta Susikto,SH dinyatakan batal, dan karenanya gugatan para Penggugat yang menggantikan Turut Tergugat I sebagai pembeli dalam pengikatan jual beli atas tanah yang dibuat dengan Tergugat tidak berkekuatan hukum dan haruslah ditolak;
3. Bahwa para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan ini;
- 3.1. Bahwa para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat atas sebidang tanah bekas *vervonding* Indonesia No.80/72 sebagian, masa Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Tergugat (Linda Vonny Hermawan), dengan hanya mengaku-ngaku diri sendiri sebagai penerus menggantikan Turut Tergugat I sebagai pembeli dalam pengikatan jual beli atas tanah yang dibuat antara Turut Tergugat I dengan Tergugat. Bahwa para Penggugat bukan selpagai pemilik dan bukan sebagai penerus dan atau bukan sebagai Pengganti Turut Tergugat I dalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengikatan jual beli atas tanah/bekas *vervonding* Indonesia Nomor 80/72 sebagian, masa Pajak Tahun 1980/1964 luas 410 M<sup>2</sup>, yang dibuat antara Turut Tergugat I dengan Tergugat, yang dibuktikan dari gugatan para Penggugat sendiri dalam butir 11 yang mendalilkan:

"... Bahwa Penggugat I melalui notarisnya mencoba menghubungi Sinta Susikto,SH untuk menanyakan kerpungkinan dilanjutkan pengikatan jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I dengan Tergugat, namun notaris tersebut menyatakan bahwa hal tersebut ti(l)ak dapat dilakukan tanpa kehadiran Turut Tergugat I".

Bahwa tidak berkekuatan hukum para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan hanya mendasarkan pengakuan para Penggugat sebagai penerus/pengganti Turut Tergugat I untuk meneruskan/menggantikan Turut Tergugat I sebagai pembeli dalam pengikatan jual beli yang dibuat antara Turut Tergugat I dengan Tergugat tanggal 15 Mei 1990 Nomor 287 Notaris Ny.Sinta Susikto, SH atas tanah bekas *vervonding* Indonesia No.80/72 sebagian, masa Pajak Tahun 1960/1/964 luas 410 M<sup>2</sup> yang telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Tergugat (Linda Vonny Hermawan) sedangkan dalam gugatan para Penggugat butir 11 diakui sendiri oleh para Penggugat bahwa Turut Tergugat I (Handi Sujanto) tidak pernah memberikan hak apapun kepada para Penggugat oleh karenanya para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan ini;

- 3.2. Bahwa pengikatan jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat I tertanggal 15 Mei 1990 Nomor 287 Nptaris Ny.Sinta Susikto,SH telah terjadi wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dari pihak Turut Tergugat I, yang hanya mendasarkan pengikatan jual beli yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat tanggal 15 Mei 1990 Nomor 287 Notaris Ny.Sinta Susikto, SH Turut Tergugat I tanpa hak menguasai tanah *a quo* sejak tahun 1993 sampai sekarang berjalan 14 tahun dan bahkan Turut Tergugat I bersama Penggugat I telah menggunakan/menguasai tappa hak dan melawan hukum bangunan gedung Kresna sebagian yang bahkan Penggugat II menggunakan sebagai kantor sampai sekarang;
- 3.3. Bahwa Turut Tergugat I dan Penggugat I menguasai tanah milik Tergugat tanpa hak dan melawan hukum, berdasarkan alasan:

Hal. 14 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat tidak pernah menjual tanah milik Tergugat yang berasal dari tanah belas *vervonding* Indonesia Nomor 80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964;
- Bahwa tanah milik Tergugat seluas 410 M<sup>2</sup> tersebut dikuasai Turut Tergugat I tanpa alas hak dengan melawan hukum dan bahkan diatas tanah milik Tergugat seluas 410 M<sup>2</sup> telah dicirikan bangunan gedung (dikenal dengan nama gedung Kresna Graha) sebagian dengan hanya mendasarkan pengikatan jual beli antara Turut Tergugat I dengan Tergugat tanggal 15 Mei 1990 Nomor 287 Notaris Ny.Sinta Susikto.SH yang dalam hal ini bangunan gedung (gedung Kresna Graha) yang oleh Turut Tergugat I dijadikan kantor PT. Pintalan Mas Internusa dan dipergunakan/dijadikan kantor PT. Pintalan Mas Internusa, yang didalamnya Turut Tergugat I sebagai Komisaris dan Penggugat sebagai Direktur Utama;
- Bahwa tahun 1993 proses permohonan hak sertifikat atas tanah milik Tergugat bekas *vervonding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964 seluas 410 M<sup>2</sup> yang dimohonkan Tergugat kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat menjadi terhenti, oleh karena gedung Kresna yang sebagian berdiri di tanah milik Penggugat seluas 410 M<sup>2</sup> terkena sita jaminan dalam Perkara Perdata Nomor 134/Pdt.G/IV/1993/PN.JKT.PST. antara Penggugat I selaku Direktur Utama PT. Pintalan Mas Internusa dengan Turut Tergugat I selaku Komisaris PT. Pintalan Mas berkaitan dengan masalah kontrak-kontrak pembangunan proyek.
- Bahwa pada tanggal 10 September 2001 Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat telah menerbitkan sertifikat atas tanah milik Tergugat seluas 410 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Nomor 1/Desa Tanjung Duren Selatan atas nama Tergugat;
- Bahwa diakui dalam gugatan para Penggugat butir 17, Tergugat telah mensomasi Turut Tergugat I tertanggal 11 Desember 2004 (sebagaimana gugatan para Penggugat butir 17) yang meminta kepada Turut Tergugat I atau pihak lain yang menempati, menguasai tanah bekas *vervonding* Indonesia Nomor 80/72 tahun 1960/1964 yang telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Tanjung Duren Selatan atas nama Tergugat (Linda Vonny Hermawan) tersebut untuk membayar harga pembelian atas tanah tersebut seharga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per meter persegi

Hal. 15 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



seluruhnya seharga Rp2.110.000.000,00 (dua miliar seratus sepuluh juta rupiah);

- Bahwa walaupun Penggugat I telah mengetahui adanya somasi tersebut dan Penggugat I tetap menikmati menggunakan gedung Kresna yang bermasalah dengan Tergugat, tappa adanya reaksi dari Penggugat I, yang memang tidak mempunyai hak apapun terhadap Tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72, sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup> (empat ratus sepuluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan);
- Bahwa dengan tidak adanya tanpgapan dari Turut Tergugat I dan dengan tidak adanya reaksi dari pihak lain yang menggunakan/ menempati gedung Kresna, kemudian Tergugat mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Perkara No.219/Pdt.G/2007/PN.JKT.BAR yang telah ada putusan berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan:

**MENGADILI:**

Dalam Provisi:

- Meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah milik Penggugat yang berasal dari tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72, sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup> (empat ratus sepuluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan);
- Menolak gugatan provisi Penggugat sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Tergugat (Handi Sujanto) telah dipanggil secara patut tidak hadir dipersidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat (Linda Vonny Hermawan) untuk sebagian;
3. Menyatakan Penggugat (Linda Vonny Hermawan) adalah pemilik sah dan berhak atas tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72, sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Tergugat (Handi Sujanto) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
  5. Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat (Linda Vonny Hermawan) bekas *verponding* Indonesia Nomor 80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan) serta menyerahkan kepada Penggugat Linda Vonny Hermawan);
  6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas sebidang tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian, masa Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup> M, Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat Linda Vonny Hermawan) dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara : Tanah milik Pertamina panjang 18.20 M<sup>2</sup>;
    - Sebelah Timur : Tanah pekarangan Nyaong panjang 29,5 M<sup>2</sup>;
    - Sebelah Selatan : Sisi Jalan Tol Jakarta Merak panjang 10,55 M<sup>2</sup>;
    - Sebelah Barat : Gafis batas dengan tanah Retno Sahirman panjang 29,10 M<sup>2</sup>;
- Berdasarkan Penetapan Nomor 219/Pdt.G/2007/PN.JKT.BAR, mtanggal 19 Desember 2007 yang telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Penyitaan No.219/PdtG/PNJKTBAR tanggal 27 Desember 2007;
7. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat (Linda Vonny Hermawan);
  8. Menyatakan pengikatan jual beli antara Penggugat (Linda Vonny Hermawan) dan Tergugat Handi Sujanto tanggal 15 Mei 1990 Nomor 287 Notaris Ny.Sinta Susikto,SH batal;
  9. Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) untuk mengganti kerugian materil sebesar Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah);
  10. Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat (Linda Vonny Hermawan) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini;

Hal. 17 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



- 3.4. Bahwa para Penggugat tidak berhak atas tanah milik Tergugat seluas 410 M<sup>2</sup> yang telah terbit Sertifikat Hak Milik No.1 atas nama Tergugat, dan Penggugat I dalam menguasai, menempati gedung Kresna sebagian yang berdiri diatas tanah milik Tergugat adalah tanpa hak dan melawan hukum dan oleh karenanya para Penggugat harus menyerahkan tanah milik Tergugat dalam keadaan kosong kepada Tergugat;
- 3.5. Bahwa kepada Penggugat I yang telah sejak tahun 1993 sampai sekarang menikmati gedung Kresna yang sebagian berdiri diatas tanah milik Tergugat tanpa hak dan melawan hukum yang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 219/Pdt.G/2007/PN.JKT.BAR telah menyatakan batal pengikatan jual beli antar-Turut Tergugat I dengan Tergugat, dan terhadap Penggugat I yang telah menguasai/menempati gedung Kresna yang sebagian berdiri diatas tanpa milik Tergugat dengan melawan hukum, kepada Penggugat I maupun kepada Penggugat II, III, IV berkewajiban memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 219/Pdt.G/2007/PN.JKT.Bar butir 5 dan butir 9,10 diantaranya:
- Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat (Linda Vonny Hermawan) bekas Verppnding Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan) serta menyerahkan kepada Penggugat Linda Vonny Hermawan);
  - Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) untuk mengganti kerugian materil sebesar Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah);
  - Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) untum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat (Linda Vonny Hermawan) sebesar Rp3.00.000,00 (tiga juta rupiah) untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini;
- 3.6. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah milik Tergugat, oleh karenanya gugatan para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Tergugat dengan para Penggugat sehingga oleh karenanya gugatan para Penggugat terhadap Tergugat adalah *error in persona* dan haruslah ditolak;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas patut kiranya eksepsi Tergugat untuk dikabulkan dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah belas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan) (Bukti PR-1);
2. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang berasal dari tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72, sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat Rekonvensi (Linda Vonny Hermawan), yang diatasnya berdiri gedung Kresna Graha, oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah diajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I Konvensi (Hadi Sujanto) dalam perkara Nomor 219/Pdt.G/2007/ PN.JKT.BAR tertanggal 7 Januari 2008 yang berkekuatan hukum tetap....(Bukti PR-2), yang dalam amar putusan dalam Pokok Perkara berbunyi:

MENGADILI:

- Menyatakan Penggugat (Linda Vonny Hermawan) adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan);
- Menyatakan bahwa Tergugat (Handi Sujanto) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Tergugat (Handi Sujanto) atau siapa saja yang memperoleh dari padanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat (Linda Vonny Hermawan) bekas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan) serta menyerahkan kepada Penggugat (Linda Vonny Hermawan);

Hal. 19 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan pengikatan jual beli antara Penggugat (Linda Vonny Hermawan) dan Tergugat Handi Sujanto tanggal 15 Mei 1990 Nomor 287 Notaris Ny.Sinta Susikto,SH batal;
- Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) untuk mengganti kerugian materil sebesar Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah);
- 3. Bahwa para Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat Rekonvensi (Linda Vonny Hermawan);  
Dan karenanya para Tergugat Rekonpepsi/para Penggugat Konvensi tidak berhak menuntut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk melaksanakan dan membuat akta jual beli antara Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi dengan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi;
- 4. Bahwa Turut Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I Konvensi menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bekas *verponding* Indonesia No.80/72, sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat Rekonvensi (Linda Vonny Hermawan) tanpa hak dan melawan hukum. Demikian halnya keberadaan Turut Tergugat Rekonvensi II,III,IV yang mengakui berhak atas tanah milik Penggugat Rekonvensi adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;
- 5. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak pernah menjual tanah milik Penggugat Rekonpesi/Tergugat Konvensi yang berasal dari tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian masa pajak 1960/1964 kepada Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I tidak pernah memberikan hak apapun kepada para Tergugat I,II,III,IV oleh karenanya para Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai hak atas tanah bekas *verponding* Indonesia 80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964 yang telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Tanjung Duren Selatan tertanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat Rekonvensi (Linda Vonny Hermawan);
- 6. Bahwa sejak tahun 1993 tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluas 410 M<sup>2</sup> tersebut dikuasi Turut Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I Konvensi tanpa alas hak dengan melawan hukum dan tindakan Turut Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I Konvensi dalam menguasai tanah milik

Hal. 20 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi seluas 410 M<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri bangunan gedung (dikenal dengan nama gedung Kresna Graha sebagian dengan hanya mendasarkan pengikatan jual beli antara Turut Tergugat I dengan Tergugat tanggal 15 Mei 1990 Nomor 287 Notaris Ny.Sinta Susikto,SH yang oleh Turut Tergugat I Konvensi dan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi dijadikan/dipergunakan sebagai kantor PT. Pintalan Mas Internusa adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa terhadap Turut Tergugat I Konvensi (Handi Sujanto) yang menguasai hak atas tanah milik Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1993 sampai sekarang telah ada putusan perkara Nomor 219/Pdt.G/2007/PN.JKT.BAR yang telah ada putusan berkuatan hukum tetap dengan amar putusan :

## MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Meletakkan Sita Jaminan atas sebidang tanah milik Penggugat yang berasal dari tanah bekas *vervonding* Indonesia No.80/72, sebagian Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup> (empat ratus sepuluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Herrpawan);
- Menolak gugatan provisi Penggugat sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Tergugat (Handi Sujanto) telah dipanggil secara patut tidak hadir dipersidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat (Linda Vonny Hermawan) untuk sebagian;
3. Menyatakan Penggugat (Linda Vonny Hermawan) adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah bekas *vervonding* Indonesia No.80/72, sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan).
4. Menyatakan bahwa Tergugat Handi Sujanto telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat (Linda Vonny Hermawan) bekas *verponding* Indonesia Nomor 80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny

Hal. 21 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hermawan) serta menyerahkan kepada Penggugat Linda Vonny Hermawan);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas sebidang tanah bekas *vervonding* Indonesia Nomor 80/72 sebagian, masa Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Penggugat (Linda Vonny Hermawan) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Pekarangan Pertamina panjang 18.20 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur : Tanah pekarangan Nyaong panjang 29,5 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan : Sisi jalan Tol Jakarta merak panjang 10,55 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat : Garis batas dengan tanah Retno Sahirman panjang 29,10 M<sup>2</sup>;

Berdasarkan Penetapan Nomor 219/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar. tanggal 19 Desember 2007 yang telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Penyitaan No.219/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar tanggal 27 Desember 2007;

7. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat (Linda Vonny Hermawan);
8. Menyatakan pengikatan jual beli antara Penggugat (Linda Vonny Hermawan) dan Tergugat Handi Sujanto tanggal 15 Mei 1990, No.287 Notaris Ny.Sinta Susikto,SH. batal;
9. Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) untuk mengganti kerugian materil sebesar Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat (Handi Sujanto) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat (Linda Vonny Hermawan) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini.
8. Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I Konvensi yang tanpa atas hak menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi dan memanfaatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 410 M<sup>2</sup> yang berasal dari tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/1972 sebagian, masa Pajak Tahun 1960/1964, yang diatasnya berdiri gedung Kresna Graha yang oleh Tergugat Rekonvensi dijadikan tempat/kantor PT. Pintalan Mas Internusa yang didalamnya Tergugat Rekonvensi sebagai Direktur Utama adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV yang tanpa alas hak menguasai dan mengakui kepemilikan tanah milik Penggugat dengan

Hal. 22 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan sebagai pengganti yang menggantikan Turut Tergugat I sebagai pembeli dalam akta pengikatan jual beli antara Turut Tergugat Konvensi (Handi Sujanto) dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tertanggal 15 Mei 1990 Nomor 287 Notaris Ny.Sinta Susikto,SH yang tidak berkekuatan hukum juga merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi bekas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup> sejak tahun 1993 sampai sekarang berjalan 14 tahun adajah patut kiranya apabila kepada Tergugat Rekonvensi II,III,IV dihukum untuk mengosongkan tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 410 M<sup>2</sup> yang saat ini berdiri bangunan gedung Kresna Graha dan menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi;

9. Bahwa Penggugat Rekonvensi sampai saat ini tidak dapat memanfaatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi bekas *Verppnding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964 luas 410 M<sup>2</sup> yang telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tertanggal 10 September 2001, karena dikuasai oleh Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi tanpa hak dengan melawan hukum yang telah berlangsung selama 14 tahun (terhitung sejak tahun 1993 sampai dengan sekarang), karenanya adalah patut dan kiranya apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk mengganti kerugian materil dan kerugian immateril sebagai berikut:

9.1. Kerugian materil:

Kerugian akibat tindakan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi yang menguasai tanpa hak tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diatasnya berdiri gedung Kresna dan dijadikan Kantor PT. Pintalanmas Internusa oleh Tergugat Rekonvensi I selama 14 tahun tanpa hak dan melawan hukum, untuk setiap bulannya sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan total Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah);

9.2. Kerugian immaterial:

Kerugian atas terganggunya pikiran Penggugat Rekonvensi akibat tindakan Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV yang menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 410 M<sup>2</sup> tanpa hak dan memanfaatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diatasnya berdiri gedung Kresna Graha tanpa hak, kiranya patut untuk mengganti Kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Hal. 23 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012

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)





10. Bahwa terhadap Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV yang telah menguasai tanpa hak tanah milik Pengugat Rekonvensi yang telah ada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.219/Pdt.G/2007/PN.JKT.BAR yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964 seluas 410 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (Linda Vonny Hermawan) dan Turut Tergugat I telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat Rekonvensi oleh karenanya patut kiranya kepada Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV diperintahkan untuk menghentikan segala kegiatan yang dilakukan diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi bekas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, seluas 410 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat Konvensi (Linda Vonny Hermawan);
11. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV nantinya mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon agar kepada Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV patut kiranya dihukum untuk membayar uag paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk setiap keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini dengan mengosongkan dan menyerahkan fisik tanah seluas 410 M<sup>2</sup> dimaksud kepada Penggugat Rekonvensi;
12. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan atas bukti-bukti yang cukup kuat dan tidak terbantahkan oleh karenanya adalah patut dan beralasan hukum kiranya apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi atau pun bantahan dari Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (Linda Vonny Hermawan) adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72 sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, seluas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 10 September 2001 atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Linda Vonny Hermawan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi I dalam menguasai tanah milik Penggugat sejak tahun 1993 sampai sekarang adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi I, II, III dan IV tidak berhak atas tanah milik Penggugat Rekonvensi, dan tindakan Tergugat Rekonvensi I, II, III dan IV yang menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi atas tanah bekas *verponding* Indonesia No.80/72, sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Linda Vonny Hermawan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan pengikatan jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat Konvensi tertanggal 15 Mei 1990 Nomor 287 Notaris Sinta Susikto,SH batal berdasarkan Putusan Negeri Jakarta Barat Nomor 219/Pdt.G/2007/PN.JKR.BAR tertanggal 7 Januari 2007;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan sebidang tanah milik Penggugat Rekonvensi bekas *verponding* Indonesia No.80/72, sebagian masa Pajak Tahun 1960/1964, luas 410 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Mlik Nomor 1 tanggal 10 September 2001 atas nama Linda Vonny Hermawan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, untuk menyerahkan tanah Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong.
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi I untuk mengganti kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.800.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi dan mengganti kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi.
9. Menghukum Terggugat Rekonvensi I, II, III, IV atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini untuk mengosongkan dan menyerahkan fisik tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 410 M<sup>2</sup> dimaksud kepada Penggugat Rekonvensi;

Hal. 25 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012

### 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

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV mengajukan banding, kasasi ataupun bandahan.

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV untuk membayar biaya perkara.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 116/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst. tanggal 28 Oktober 2008 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.111.000,00 (dua juta seratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 94/PDT/2010/PT.DKI tanggal 3 November 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 25 April 2011, kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2011, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Mei 2011, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 40/Srt.Pdt.Kas/2011/PN.JKT.PST. Jo. Nomor 116/PDT.G/2008/PN.JKT.PST. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2011;

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

1. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanggal 20 Juni 2011;
2. Tergugat dan Turut Tergugat III pada tanggal 27 Juni 2011;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dan para Turut Termohon Kasasi/para Turut Tergugat/para Turut Terbanding mengajukan

Hal. 26 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 7 Juli 2011;

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 para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Dan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tidak Cermat Dan Keliru Dalam Mempertimbangkan Syarat Formil Gugatan para Pemohon Kasasi

"Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 116/PDT.G/2008/PN.JKT.PST, tanggal 28 Oktober 2008, dan berkas perkara yang dimohonkan banding *a quo*, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan, pertimbangan serta putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, karena itu dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini."

1. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *a quo*, maka untuk memperjelas pertimbangan mana yang digunakan sebagai dasar pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banding, perlu dilihat pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

2. Bahwa berdasarkan halaman 42 alinea 3 pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, memberikan pertimbangan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa meskipun subjek gugatan kedua perkara tersebut tidak sama, dimana para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat menjadi pihak dalam perkara Nomor 219/PDT.G/2008/PNJKT.BAR, akan tetapi dasar gugatan atau dasar tuntutan kedua perkara tersebut sama, yaitu tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan dilakukan oleh pihak Tergugat berkaitan dengan adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 287 tanggal 15 Mei 1990 atas tanah bekas *verponding* Indonesia Nomor 80/72 sebagian, masa Pajak Tahun 1960/1964, seluas 422 M<sup>2</sup> dengan letak sebagaimana disebutkan diatas, sehingga perbuatan tersebut menimbulkan kerugian pada pihak Penggugat, meskipun dalam penguraian dan penyusunan

Hal. 27 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



gugatan kelihatannya tampak berbeda, akan tetapi materi gugatan sama."

3. Bahwa para Pemohon Kasasi berpendapat *Judex Facti* tidak tepat dalam mempertimbangkan formalitas gugatan para Pemohon Kasasi, dalam hal ini mengenai azas *ne bis in idem* dalam pertimbangan hukumnya di atas;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata yang mengatur mengenai azas *ne bis in idem* menyatakan:

"Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula."

Berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat bahwa yang dimaksud dengan *ne bis in idem* adalah harus memenuhi syarat-syarat Pasal 1917 KUH Perdata dan merupakan kesatuan yang utuh yang tidak dapat dipisahkan secara tersendiri.

5. Bahwa M. Yahya Harahap berpendapat, "berdasarkan KUH Perdata suatu putusan melekat *ne bis in idem* harus terpenuhi secara kumulatif syarat-syarat:

a. Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya;

b. Terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*, *gezaag van gewijsde*);

c. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif, berupa:

- Menolak gugatan seluruhnya, atau
- Mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan.

d. Subjek yang menjadi pihak sama;

e. Objek perkara sama;

(vide; M. Yahya Harahap, S.H., "Hukum Acara Perdata" : hal. 448)

6. Bahwa persyaratan komulatif dalam azas *ne bis in idem* ini pula telah ditegaskan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, antara lain;

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2101 K/Pdt/1988:

"*Judex Facti* telah salah mengadili apa yang diperkarakan sama dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor





135/Pdt.G/1986. Padahal tidak benar demikian, sebab baik para pihak maupun objek gugatan tidak sama. Yang digugat dalam perkara sekarang adalah sisa hutang kepada bank yang belum dibayar lunas.

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121 K/Sip/1973;

"Meskipun benar objek gugatan sama dengan Perkara Nomor 579/Perd/1971/PN.Medan, tetapi karena pihak-pihak tidak sama, dalam putusan itu tidak melekat *ne bis in idem*."

c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 102K/Sip/1972;

"Dikatakan, apabila dalam perkara baru, para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dahulu, tidak ada *ne bis in idem*."

7. Bahwa sudah sangat jelas *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam perkara ini, antara lain:

a. *Judex Facti* mengakui bahwa subjek hukum dalam perkara ini berbeda dengan perkara Nomor No 219/PDT.G/2008/PNJKT.BAR., karena para Pemohon Kasasi tidak terlibat sebagai pihak yang bersengketa dalam perkara *a quo*,

b. Dasar alasan-alasan gugatan sangat berbeda dengan perkara Nomor No. 219/PDT.G/2008/PNJKT.BAR., karena dalam perkara ini para Pemohon Kasasi mempermasalahkan perbuatan melawan hukum Termohon Kasasi dengan itikad tidak baik merekayasa proses jual beli objek sengketa untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari kesepakatan-kesepakatan dalam pengikatan jual beli.

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti pertimbangan hukum *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta maupun Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengenai syarat formalitas gugatan yaitu penafsiran *ne bis in idem* telah keliru dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, pendapat ahli, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Dengan demikian, berdasarkan argumentasi para Pemohon Kasasi diatas sangat beralasan apabila pertimbangan *Judex Facti* harus dikesampingkan dalam perkara *a quo*.

II. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Dan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Telah Keliru Dalam Menilai Materi Gugatan Para Pemohon Kasasi



9. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menilai materi gugatan para Pemohon Kasasi, dimana faktanya dalam pertimbangan putusannya, khususnya pada halaman 42 alinea ke-3 yang menyebutkan:  
" ...meskipun dalam penguraian dan penyusunan serta alasan-alasan yang dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan kelihatannya tampak berbeda, akan tetapi materi gugatan adalah sama."
10. Bahwa terungkap dalam persidangan, terdapat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 219/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR tanggal 7 Januari 2008, yang mempermasalahkan objek gugatan yaitu bekas *verponding* Indonesia Nomor 80/72 sebagian, masa Pajak Tahun 1960/1964 seluas 422 M<sup>2</sup>.
11. Bahwa walaupun objek yang diperkarakan sama dengan sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tidak menghilangkan hak para Pemohon Kasasi yang telah dirugikan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi dengan dasar gugatan dan dasar tuntutan yang berbeda.
12. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* telah salah dan sangat bertentangan/ melanggar kaidah hukum perdata mengenai prinsip dasar terjadinya suatu jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 jo. Pasal 1458 KUHPerdata, sebagaimana kami kutip dibawah ini:  
Pasal 1457 KUHPerdata:  
"Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan".  
Pasal 1458 KUHPerdata:  
"Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai kata sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar".  
Dalam kaitannya dengan perkara *a quo*, perjanjian jual beli antara Termohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi I, harus dinyatakan telah terjadi karena antara Termohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi I, telah ada kesepakatan sebagaimana yang tertuang dalam akta pengikatan jual beli, yaitu:  
a. harga tanah adalah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau seluruhnya sebesar Rp63.300.000,00 (enam



puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah), dengan pembayaran sebagai berikut:

- Sebesar Rp4.917.000,00 (empat juta sembilan ratus tujuh belas ribu rupiah) dibayarkan oleh Turut Termohon Kasasi I kepada Termohon Kasasi pada saat ditandatanganinya akta pengikatan jual beli tersebut, dimana akta tersebut berlaku sebagai tanda terima atau kwitansi atas pembayaran tersebut;
  - Sisanya sebesar Rp58.383.000,00 (lima puluh delapan juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) akan dibayarkan oleh Turut Termohon Kasasi I kepada Termohon Kasasi pada saat akta jual beli ditandatangani, yaitu segera setelah sertifikat atas tanah tersebut diterbitkan atas nama Tergugat.
- b. Termohon Kasasi wajib menyerahkan tanah berikut sertifikat yang sudah diterbitkan atas nama Termohon Kasasi tersebut kepada Turut Termohon I, selambat-lambatnya pada tanggal 15 November 1990.
- c. Harga tanah tersebut sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi itu tidak dapat dinaikkan atau diturunkan dengan alasan apapun juga.
- d. Pengikatan jual beli berlaku bagi para ahliwaris dan/atau pengganti/penerima hak kedua belah pihak.
13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan, dengan diajukannya gugatan Termohon Kasasi terhadap Turut Termohon Kasasi I semakin menunjukkan itikad tidak baik Termohon Kasasi, bahkan gugatan diajukan tanpa mengikutsertakan Pemohon Kasasi I dan/atau para Pemohon Kasasi sebagai tergugat, sehingga proses peradilan atas perkara tersebut dapat diarahkan atau direayasa kepada putusan *verstek*, dalam hal ini putusan diambil tanpa kehadiran pihak Turut Termohon Kasasi I, yang sudah diketahui oleh Pengacara Termohon Kasasi bahwa Turut Termohon Kasasi I tidak berminat lagi didomisili dalam gugatannya (Jalan Cempaka Putih Timur No. 125), dan/atau terdapat konspirasi atau persengkokolan antara Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I dalam mengajukan gugatan tersebut, sehingga gugatan diputus secara *verstek* dengan tidak hadirnya Termohon Kasasi I. Dengan tidak diikutsertakannya para Pemohon Kasasi sebagai tergugat dalam gugatan tersebut, maka seharusnya gugatan Termohon Kasasi menjadi kurang pihak dan



gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

14. Bahwa itikad tidak baik dari Termohon Kasasi dalam perkara yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dapat juga terlihat dari tidak diikut-sertakannya Pemohon Kasasi sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Pada hal sebelum diajukannya gugatan *a quo*, Termohon Kasasi pernah menembuskan Surat Somasinya, No.01/RM/XII/2004, tertanggal 13 Desember 2005 (vide Bukti T/PR 14 dan T/PR 15) terhadap Turut Termohon Kasasi I kepada para Pemohon Kasasi, sehingga tidak ada alasan hukum baginya untuk tidak digugatnya para Pemohon Kasasi sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang diputus secara *verstek* tanpa kehadiran Turut Termohon Kasasi I dan tidak hadirnya para Pemohon Kasasi karena tidak tahu atas adanya gugatan *a quo*, sebagaimana yang diharapkan oleh Termohon Kasasi. Hal ini tidak menjadi perhatian dan pertimbangan oleh *Judex Facti* sehingga telah keliru dalam menilai materi perkara dan oleh karenanya *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum.
15. Bahwa dasar gugatan para Pemohon Kasasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, adalah mengenai perbuatan melawan hukum Termohon Kasasi yang melakukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang didasari oleh itikad tidak baik untuk mengesampingkan kesepakatan-kesepakatan dalam pengikatan jual beli dengan Turut Termohon Kasasi I, dengan maksud untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari harga yang telah disepakati, yaitu Rp150.000,00 (seratu lima puluh ribu) per meter persegi dan tidak dapat dinaikkan atau diturunkan dengan alasan apapun juga.
16. Bahwa apabila benar Termohon Kasasi beritikad baik untuk melaksanakan jual beli dengan Turut Termohon Kasasi I dan/atau penggantinya (para Pemohon Kasasi) *quad non*, setidaknya Termohon Kasasi berusaha lebih serius untuk mencari Turut Termohon Kasasi I atau menghubungi para Pemohon Kasasi sebagai pemilik bangunan (gedung Kresna), untuk melaksanakan secara sukarela melaksanakan jual beli sebagaimana kesepakatan-kesepakatan dalam pengikatan jual beli ataupun setidaknya memberikan penawaran yang logis berdasarkan harga nilai jual objek pajak pada saat sertifikat tersebut diterbitkan pada tahun 2001.



17. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, jelas bahwa perbuatan Termohon Kasasi mengajukan gugatan terhadap Turut Termohon Kasasi I untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari harga yang telah disepakati dalam pengikatan jual beli merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang memenuhi unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

a. Adanya suatu Perbuatan:

Unsur ini jelas terpenuhi yaitu adanya perbuatan Termohon Kasasi yaitu dengan Termohon Kasasi mengajukan gugatan terhadap Turut Termohon Kasasi I untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari harga yang telah disepakati dalam pengikatan jual beli.

b. Perbuatan tersebut melawan hukum:

Perbuatan Termohon Kasasi tersebut jelas melawan hukum karena Termohon Kasasi mengajukan gugatan terhadap Turut Termohon Kasasi I adalah untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari harga yang telah disepakati dalam pengikatan jual beli, bahkan tanpa para Pemohon Kasasi sebagai tergugat dan gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sehingga proses peradilan atas perkara tersebut dapat diarahkan kepada putusan *verstek*.

c. Kesalahan:

Perbuatan Termohon Kasasi yang merupakan perbuatan melawan hukum tersebut jelas-jelas merupakan kesalahan Termohon Kasasi yang dilakukan dengan sengaja untuk mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar dari harga yang telah disepakati dalam pengikatan jual beli, dimana tidak terdapat alasan pemaaf ataupun pembenar terhadap kesalahan yang dilakukan dengan sengaja tersebut.

d. Adanya kerugian:

Akibat hukum dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi jelas-jelas sangat menimbulkan kerugian bagi para Pemohon Kasasi karena para Pemohon Kasasi, khususnya Pemohon Kasasi I, menjadi tidak dapat menerima penyerahan tanah tersebut dari Turut Termohon Kasasi I.





Sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi telah menimbulkan kerugian bagi para Pemohon Kasasi baik secara materiil.

Kerugian materiil berupa biaya Pengacara dalam mengurus permasalahan tanah *a quo* yang telah diletakan sita jaminan dan dalam mengajukan gugatan ini sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

e. Hubungan kausalitas antara kerugian dengan perbuatan:

Kerugian yang diderita oleh para Pemohon Kasasi adalah jelas merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi yang secara melawan hukum berupaya membatalkan secara sepihak pengikatan jual beli atas tanah yang telah disepakatinya dengan Turut Termohon Kasasi I dan dengan mengajukan gugatan terhadap Turut Termohon Kasasi I.

18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sangat tidak beralasan pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan bahwa terdapat kesamaan materi gugatan antara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 219/PDT.G/2007/PNJKT.BAR dengan perkara yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ini. Dengan demikian, sudah sangat berasalan pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut untuk dapat dikesampingkan.
19. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi tersebut, sudah selayaknya menurut hukum apabila para Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I untuk membatalkan putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta maupun Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena telah salah dalam menerapkan hukum, serta menyatakan Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum Termohon Kasasi untuk melanjutkan pengikatan jual beli sebagaimana akta pengikatan jual beli No. 287 tanggal 15 Mei 1990 dengan proses jual beli dengan Turut Termohon Kasasi I atau dengan Pemohon Kasasi I sebagai pengganti dari Turut Termohon Kasasi I.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:  
mengenai alasan ke 1 sampai dengan 19:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, oleh karena kasus yang sama telah diajukan Penggugat dan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

219/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Bambang Riyadi Soegomo dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. Bambang Riyadi Soegomo, 2. Vashty Anggrianty Soegomo, 3. Mohamad Saladin Soegomo, 4. Ibrahim Sarasin Soegomo**, tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 26 September 2012** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum.**, dan **Muhammad Taufik,SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan

Hal. 35 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012



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

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Hosianna Mariani Sidabalok,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum., Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.,

Ttd./

Muhammad Taufik,SH.,MH.,

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

Ttd./ Hosianna Mariani Sidabalok,SH.,MH.,

1. Materai ..... : Rp 6.000,00

2. Redaksi ..... : Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi ..... : Rp489.000,00

Jumlah : Rp500.000,00

=====

Oleh karena Hakim Agung H. Muhammad Taufik,SH.,MH. sebagai Anggota/Pembaca II telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2012, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Majelis/Pembaca III Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH., dan Hakim Agung /Pembaca I Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum.,

Jakarta, 23 Juni 2014

Ketua Mahkamah Agung RI

Ttd./

DR.H.M. HATTA ALI,SH.,MH.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.,**

**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 36 dari 36 Hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2012