



PUTUSAN
Nomor 447 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YULIANI SETIAWAN alias JULJANI SETIAWAN, bertempat tinggal di Apartemen Latumeten EE5, Jalan Prof. DR. Latumeten Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Tadjul, S.H., M.H dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Dr. Semeru V Nomor 14 A, Grohol, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

Melawan

DANNY RUSLI LIE, bertempat tinggal di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q3 Selatan Nomor 26 Kelurahan Pluit, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Merly Aprilita Matusin, S.H., M.H. Advokat beralamat di Perumahan Kavling DKI Blok 23 Nomor 10 Jalur 20, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2013,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan

HENNY SETIAWAN, bertempat tinggal di Pantai Mutiara Blok AJ Nomor 5, Jakarta Utara dalam hal ini memberi kuasa kepada - Oloan Marpaung, S.H., Advokat beralamat di Jalan Proklamasi Ruko Blok B Nomor 15, Depok II Timur Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2013;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hal. 1 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hubungan hukum dimulai pada tahun 1998, bermula pada saat rumah Penggugat mengalami kebakaran dan kemudian Penggugat mengontrak rumah milik Tergugat I yang berada tepat di belakang rumah Penggugat yang terbakar, yang tepatnya beralamat di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q3 Selatan Nomor 26, Rt. 011, Rw. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ("Objek Sengketa");
2. Bahwa akhirnya telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I perjanjian sewa menyewa untuk objek sengketa tersebut untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dengan harga sewa sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) per tahunnya. (bukti P-1);
3. Bahwa pada saat berjalannya perjanjian sewa menyewa atas objek sengketa tersebut pada sekitar tahun 2000 an, telah datang ke rumah yang menjadi objek sengketa yakni Tergugat II yang mengaku-aku kepada Penggugat bahwa Tergugat II adalah pemilik sebenarnya atas rumah yang disewa dan sekarang menjadi objek sengketa dan bukan Tergugat I;
4. Bahwa setelah diklarifikasi dengan Tergugat I, akhirnya terbukti rumah yang menjadi objek sengketa tersebut benar adanya milik dari Tergugat I bukan milik Tergugat II, dan bukti lain yang Penggugat dapatkan ternyata Tergugat I dan Tergugat II adalah kakak beradik, dan pengakuan Tergugat II tersebut hanya akal-akalan mereka berdua untuk menakut-nakuti Penggugat seolah-olah telah membuat perjanjian sewa menyewa secara illegal dengan Tergugat I yang bukan pemilik dari rumah yang menjadi objek sengketa tersebut;
5. Bahwa akhirnya terbukti akal-akalan tersebut, dengan keinginan Para Tergugat yang berusaha meminjam sejumlah uang dari Penggugat, dimana pada perjalanannya, Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan kepada Penggugat sedang mengalami kesulitan keuangan dan butuh uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan meminta Penggugat untuk dapat memberikannya dengan ganti Tergugat I akan menyerahkan/menjual rumah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada Penggugat;
6. Bahwa selain memerlukan uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), terbukti pada sekitar tahun 2001, Tergugat I telah mendapatkan peringatan dari Bank BRI terkait dengan kewajiban Tergugat I pada Bank BRI yang telah tertunggak sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan jika tidak diselesaikan/dilunasi/diselesaikan, jaminan atas pinjaman Tergugat I pada Bank BRI yang tidak lain adalah rumah yang menjadi objek sengketa akan segera di lelang oleh Bank BRI. (bukti P-2);

Hal. 2 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.

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

7. Bahwa atas kondisi tersebut akhirnya Tergugat I meminta tolong kepada Penggugat agar dapat melunasi tunggakan kewajiban Tergugat I pada Bank BRI sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan sebagai gantinya/pembayarannya, Tergugat I akan menyerahkan/menjual rumah yang sampai sekarang masih ditempati oleh Penggugat kepada Penggugat;
8. Bahwa selanjutnya antara Penggugat dengan Tergugat I dibuat Berita Acara Kesepakatan tertanggal 12 November 2001 (bukti P-3), yang intinya berisi:
 - a. Penggugat akan menyelesaikan kewajiban Tergugat I sebesar Rp120.000.000,00 pada Bank BRI Mangga Dua yang paling lambat harus diselesaikan pada tanggal 30 November 2011 dan sebesar Rp155.000.000,00 paling lambat diselesaikan pada tanggal 28 Desember 2001;
 - b. Bahwa apabila kewajiban Tergugat I tersebut pada Bank BRI sudah diselesaikan oleh Penggugat, karenanya jika jaminan telah diambil dari Bank BRI akan dibuat pengikatan jual beli atas jaminan yang tidak lain adalah rumah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini;
9. Bahwa terbukti Penggugat telah menyelesaikan/melaksanakan kewajibannya atas Berita Acara Kesepakatan tertanggal 12 November 2001 yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, dengan Penggugat telah menyelesaikan/membayari/melunasi seluruh kewajiban Tergugat I pada Bank BRI yang berjumlah Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) (bukti P-4);
10. Bahwa dengan telah diselesaikannya seluruh kewajiban Tergugat I pada Bank BRI oleh Penggugat, selanjutnya Tergugat I telah mengeluarkan surat yang diperuntukkan kepada Penggugat untuk menegaskan bahwa Penggugat adalah pihak yang telah berhak atas rumah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini berupa:
 - a. Surat Pernyataan tertanggal 5 Mei 2004 berupa pernyataan Tergugat I yang ditujukan kepada Penggugat yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa rumah/tanah yang terletak di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q3 Selatan Nomor 26, Rt. 011, Rw. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, telah dijual kepada Penggugat dan pembayaran dilunasi dengan melunasi kewajiban Tergugat I pada Bank BRI (bukti P-5);
 - b. Surat Kuasa tertanggal 5 Mei 2004, berisi pemberian kuasa dari Tergugat I kepada Penggugat, sebagai pemilik yang baru atas jaminan untuk mengambil/menerima dokumen dan sertifikat a/n Tergugat I yang

Hal. 3 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



menjadi jaminan di Bank BRI (bukti P-6);

11. Bahwa berbekal Surat Kuasa tanggal 5 Mei 2004 tersebut akhirnya Penggugat menghadap Bank BRI dan telah menerima Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7846/Pluit atas nama Tergugat I yang terbukti sampai saat ini Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7846/Pluit masih Penggugat pegang aslinya (bukti P-7);
12. Bahwa ternyata bukan hanya harus menyelesaikan kewajiban Tergugat I pada Bank BRI sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) tetapi Tergugat I melalui Tergugat II tetap meminta kepada Penggugat tambahan pembayaran atas penjualan rumah yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat yang akhirnya total uang yang telah Penggugat berikan kepada Tergugat I maupun melalui Tergugat II (sebagai wakil dari Tergugat I) adalah total sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) (bukti P-8);
13. Bahwa sedangkan terbukti untuk harga rumah yang menjadi objek sengketa di tahun 2004 hanya berkisar diangka Rp400.000.000,00 an untuk luas tanah hanya 120 m²;
14. Tergugat Telah *Wanprestasi* Terhadap Penggugat;
Bahwa walaupun telah dibuat dan ditandatanganinya kesepakatan berdasarkan Berita Acara Kesepakatan tertanggal 12 November 2001, Surat Pernyataan tertanggal 5 Mei 2004 dan Surat Kuasa tertanggal 5 Mei 2004 serta bukti-bukti lain berupa bukti pembayaran atas penjualan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut dari Penggugat kepada Tergugat I maupun Tergugat II, tetapi terbukti sampai dibuatnya gugatan ini Tergugat I tidak mau melaksanakan transaksi jual beli atas rumah yang terletak di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q3 Selatan Nomor 26, Rt. 011, Rw. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dengan membuat Akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT);
15. Bahwa berdasarkan Berita Acara Kesepakatan tertanggal 12 November 2001, Surat Pernyataan tertanggal 5 Mei 2004 dan Surat Kuasa tertanggal 5 Mei 2004 adalah merupakan perjanjian yang telah ditandatangani dan dibuat secara sah, oleh Penggugat selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual. Hal mana telah memenuhi semua syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHperdata Jo. Pasal 1338 KUHPerdata, yang berbunyi:
Pasal 1320 KUHperdata:
Untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat:
1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;

Hal. 4 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kecakapan Para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Pasal 1338 KUHPerdara:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";

Bahwa, dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara jo.

Pasal 1338 KUHPerdara, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan Berita Acara Kesepakatan tertanggal 12 November 2001, Surat Pernyataan tertanggal 5 Mei 2004 dan Surat Kuasa tertanggal 5 Mei 2004 adalah sah dan mengikat menurut hukum dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuat dan menandatangani;

16. Bahwa namun demikian, walaupun telah dibuat dan ditandatangani kesepakatan berdasarkan Berita Acara Kesepakatan tertanggal 12 November 2001, Surat Pernyataan tertanggal 5 Mei 2004 dan Surat Kuasa tertanggal 5 Mei 2004 serta bukti-bukti lain berupa bukti pembayaran atas penjualan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut dari Penggugat kepada Tergugat I maupun Tergugat II, tetapi terbukti sampai dibuatnya gugatan ini Tergugat I tidak mau melaksanakan transaksi jual beli atas rumah yang menjadi objek sengketa dengan membuat Akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) sehingga terbukti Tergugat telah ingkar janji (*vanprestasi*) dan tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat (*vide* Pasal 1238 KUHPerdara);
17. Bahwa tindakan Tergugat I dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut kepada Penggugat adalah tindakan ingkar janji (*vanprestasi*);
18. Bahwa sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara di atas, Penggugat telah mengeluarkan Surat Pemberitahuan/Peringatan kepada Tergugat I (bukti P-9 dan P-10) agar melaksanakan kewajibannya untuk melaksanakan jual beli dengan menandatangani Akta jual di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) terhadap rumah yang menjadi objek sengketa tersebut akan tetapi Tergugat I tetap tidak memiliki iktikad baik untuk memenuhi kewajibannya tersebut kepada Penggugat;
19. Bahwa didasarkan Pasal 1238 KUHPerdara tersebut di atas, Tergugat I telah memenuhi kriteria dan syarat untuk dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (*vanprestasi*), karena Tergugat I senyata-nyata telah melanggar ketentuan-ketentuan dalam kesepakatan yang telah dibuat

Hal. 5 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.

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)



berdasarkan Berita Acara Kesepakatan tertanggal 12 November 2001, Surat Pernyataan tertanggal 5 Mei 2004 dan Surat Kuasa tertanggal 5 Mei 2004;

20. Bahwa didasarkan tidak adanya iktikad baik dari Tergugat I untuk melaksanakan jual beli atas rumah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini dengan tidak mau menandatangani akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) maka Penggugat yang secara hukum telah memperoleh hak atas rumah yang menjadi objek sengketa tersebut, berhak untuk melaksanakan eksekusi dalam bentuk melaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang tanpa perlu kehadiran dari Tergugat I yang tidak mempunyai iktikad baik;
21. Bahwa dikarenakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) *a quo*, senyatanya terbukti Tergugat I telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat yang terbukti tidak dapat berbuat apapun atas rumah yang menjadi objek sengketa tersebut, selain hanya dapat menempatnya dari tahun 1998 sampai gugatan ini Penggugat ajukan;
22. Bahwa namun demikian Penggugat tidak ada keinginan untuk menuntut kerugian material terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang telah merugikan Penggugat dengan tindakan Tergugat I tidak bersedia untuk menandatangani Akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT);
23. Bahwa keinginan Penggugat hanya sebatas, agar secara hukum kedudukan Penggugat sebagai pihak yang sebenarnya telah berhak atas rumah yang menjadi objek sengketa dapat diakui secara hukum dan selanjutnya Penggugat dapat melaksanakan transaksi jual beli dengan membuat Akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) tanpa perlu harus menunggu itikad baik dari Tergugat I untuk menandatangani akta jual beli tersebut di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT);
24. Bahwa mengingat Penggugat sudah bertahun tahun menunggu itikad baik dari Tergugat I untuk bersedia menandatangani Akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT), tetapi yang Penggugat dapatkan hanya upaya Tergugat I maupun melalui Tergugat II untuk mengulur-ulur waktu dengan cara terus menerus meminta uang kepada Penggugat dan baru bersedia menandatangani akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT);
25. Bahwa terakhir permintaan Tergugat I kepada Penggugat adalah meminta tambahan kembali kepada Penggugat uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) baru bersedia menandatangani akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT);

Hal. 6 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa namun Penggugat sudah tidak percaya lagi kepada Tergugat I maupun Tergugat II, karena terindikasi Tergugat I hanya berusaha memeras Penggugat dan menjadikan Penggugat sebagai sapi perahan Tergugat I dan Tergugat II untuk mendapatkan sejumlah uang dengan memberikan janji-janji akan melaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang, yang terbukti tidak pernah Tergugat I realisasikan sampai saat ini;
27. Bahwa dengan masih belum terpenuhinya kewajiban Tergugat I untuk merealisasikan jual beli atas rumah yang menjadi objek sengketa dengan menandatangani Akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PAAT) dengan tidak ada upaya atau tidak ada iktikad baik dari Tergugat I memenuhi kewajibannya tersebut. Maka secara yuridis telah nyata dan jelas terbukti Tergugat I selaku penjual telah melakukan *wanprestasi*/ingkar janji. Maka untuk itu cukup beralasan dan berdasar hukum Penggugat mengajukan gugatan ingkar janji (*wanprestasi*) ini serta permohonan sita jaminan terhadap asset yang menjadi objek sengketa dalam upaya menghindari upaya Tergugat I yang kemungkinan akan mengalihkan kembali objek sengketa kepada pihak lain;
28. Permohonan Sita Jaminan:
- Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan ingkar janji (*wanprestasi*) ini berdasarkan Berita Acara Kesepakatan tertanggal 12 November 2001, Surat Pernyataan tertanggal 5 Mei 2004 dan Surat Kuasa tertanggal 5 Mei 2004 dikarenakan adanya kekhawatiran dari Tergugat I akan mengalihkan rumah yang menjadi objek sengketa kepada pihak lain sehingga menjadikan gugatan Penggugat menjadi sia-sia. Maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
- o Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q3 Selatan Nomor 26, Rt. 011, Rw. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
 - o Harta-harta kekayaan lainnya, baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I yang akan Penggugat uraikan dan sampaikan kemudian, karenanya Penggugat *mereservir* hak-nya untuk mengajukan perincian-perincian tambahan atas harta-harta kekayaan lainnya milik Tergugat I yang akan dimohonkan sita jaminan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
29. Permohonan Putusan Provisi:
- Bahwa karena terbukti Tergugat I telah bersalah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) yang sangat merugikan Penggugat dan adanya kecurigaan yang

Hal. 7 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.

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)



beralasan Tergugat I akan berusaha melepaskan tanggung jawabnya dan mencari akal untuk menggelapkan, menjual, menyewakan, mengalihkan dan atau memindahtangankan atas rumah yang menjadi objek sengketa kepada pihak manapun, sesuai dengan Pasal 180 Ayat (1) HIR, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan Provisi berupa:

1. Penghentian segala tindakan dalam bentuk apapun oleh Tergugat I untuk mengalihkan dan atau menjual rumah yang menjadi objek sengketa, dan;
2. Melarang Tergugat I untuk mengalihkan, menjual dan atau memindahtangankan rumah yang menjadi objek sengketa kepada pihak lain;
3. Menetapkan bahwa dapat dilaksanakan terlebih dahulu penandatanganan Akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) atas rumah yang menjadi objek sengketa walaupun tanpa kehadiran Tergugat I, dalam upaya menjamin lebih jauh pelaksanaan jual beli atas rumah yang menjadi objek sengketa dengan tertib dan cermat maka selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk mengeluarkan putusan pendahuluan (Provisi) yang sifatnya memberikan penetapan dapat dilaksanakan terlebih dahulu penandatanganan akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) walaupun tanpa kehadiran Tergugat I atas rumah yang menjadi objek sengketa, sementara perkara ini berjalan sampai mendapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
4. Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat beralasan dan memiliki dasar-dasar hukum yang kuat maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan Provisi, terhitung sejak putusan Provisi tersebut dibacakan hingga dilaksanakannya isi putusan Provisi tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Melarang Tergugat I untuk mengalihkan, menjual dan atau memindahtangankan rumah yang menjadi objek sengketa kepada pihak lain;
2. Menetapkan Penggugat dapat melaksanakan penandatanganan Akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) atas rumah yang menjadi objek sengketa walaupun tanpa kehadiran Tergugat I;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar

Hal. 8 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan Provisi ini, terhitung sejak putusan Provisi tersebut dibacakan hingga dilaksanakannya isi putusan Provisi tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan ingkar janji (*wanprestasi*) dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan penandatanganan Akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) dengan Penggugat yang dilanjutkan dengan balik nama atas Sertifikat HGB Nomor 7846/Pluit dari nama Tergugat I ke atas nama Penggugat untuk rumah yang terletak di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q3 Selatan Nomor 26, Rt. 011, Rw. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
5. Menetapkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang berhak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7846/Pluit untuk tanah dan bangunan yang terletak Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q3 Selatan Nomor 26, Rt. 011, Rw. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas pengalihan/penjualan rumah yang menjadi objek sengketa yang telah dituangkan dalam:
 - a. Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001;
 - b. Surat Pernyataan tanggal 5 Mei 2004;
 - c. Surat Kuasa tanggal 5 Mei 2004;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini terhadap:
 - o Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q3 Selatan Nomor 26, Rt. 011, Rw. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
 - o Harta-harta kekayaan lainnya, baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I yang akan Penggugat uraikan dan sampaikan kemudian, karenanya Penggugat *mereservir* hak-nya untuk mengajukan perincian-perincian tambahan atas harta-harta kekayaan lainnya milik Tergugat I yang akan dimohonkan sita jaminan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Hal. 9 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



8. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini, yang dapat ditagih secara tunai dan sekaligus lunas;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum;

Atau, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat I tidak jelas dan terperinci, terutama berkaitan dengan objek sengketa, tidak dijelaskan mengenai luas dan batas-batas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* berdasarkan Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001;
2. Tergugat I tidak melakukan ingkar janji/*wanprestasi* sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, justru sebaliknya terhadap Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001 Penggugat sendiri yang telah melanggarnya, yaitu dalam hal pembayaran, Penggugat tidak menepati butir 1 dan 2 dalam melaksanakan pembayaran sampai pelunasan kewajiban Tergugat I pada Bank BRI Jakarta Mangga Dua; Sehingga dengan sendirinya Berita Kesepakatan tanggal 12 November 2001 batal sebagaimana bunyi butir 4, Pihak Pertama menyatakan batal perjanjian dengan Pihak Kedua apabila Pihak Kedua tidak memenuhi perjanjiannya pada butir 1 dan 2, selanjutnya Pihak Pertama dapat mencari calon pembeli/menjual tanah/bangunan rumah tinggal terletak di jalan Pluit Cantik VI Blok VI Blok Q-3 Nomor Pluit Penjaringan Jakarta Utara;
3. Bahwa dalam butir 8 huruf (a) Gugatan Penggugat, keliru dan tidak secara jelas menguraikan isi dari pada Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001. Dalam butir 8 huruf (a) Penggugat menjelaskan bahwa pembayaran sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) harus diselesaikan tanggal 30 November 2011, lalu Penggugat menjelaskan lagi pembayaran sebesar Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah)

Hal. 10 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus diselesaikan paling lambat tanggal 28 November 2001;

4. Bahwa, karena terbukti gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Maka: Berdasarkan uraian diatas Tergugat I mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. Yang Terhormat Majelis Hakim perkara *a quo* Menerima Eksepsi Tergugat I tersebut dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

Error In Persona;

Bahwa Tergugat II tidak ada sangkut pautnya secara hukum dengan Penggugat dalam perkara *a quo*, karena Tergugat II tidak pernah melakukan Perikatan atau Perjanjian dalam bentuk apapun mengenai sengketa yang digugat kepada Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, mohon agar hal-hal yang telah diuraikan dalam Konvensi termasuk pula di dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi merupakan pemilik atas tanah dan bangunan di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q-3 RT. 011, RW. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangun (SHGB) Nomor 7846/Pluit, yang mana rumah tersebut sejak tahun 1998 sampai saat ini (2012) disewa oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;
3. Bahwa, hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang bernama Lie Danny Rusli, dimulai tahun 1998, dimana Tergugat Rekonvensi menyewa rumah Penggugat Rekonvensi di jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q3 RT. 011, RW. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan. Penjaringan, Jakarta Utara, dengan harga sewa Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) pertahunnya;
4. Bahwa, setelah berjalan masa sewa selama dua tahun yaitu, tahun 1998 s.d 2001 Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengalami masalah keuangan sehingga tidak dapat melakukan kewajiban pembayaran hutang pada Bank BRI Jakarta Mangga Dua sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus duapuluh juta rupiah) yang mana pada saat itu sudah memasuki jatuh tempo, dan bilamana Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat melakukan pembayaran hutangnya pada Bank BRI Jakarta Mangga Dua,

Hal. 11 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.

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)



maka berakibat dilelangnya rumah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang disewa dan dijadikan tempat tinggal oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dilelang oleh pihak Bank BRI Jakarta Mangga Dua;

5. Bahwa, untuk menutupi dan menyelesaikan permasalahan dengan pihak Bank BRI Jakarta Mangga Dua, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi meminta tolong kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengatasi masalahnya, dengan catatan untuk uang penggantinya adalah menjual rumah yang disewa oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi setelah disepakati lebih lanjut;
6. Bahwa, setelah disepakati nilai hutang Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang sudah tertunggak sejumlah Rp320.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), akan dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi pada pihak Bank BRI Jakarta Mangga Dua, maka untuk itu dibuatlah Berita Acara Kesepakatan pada tanggal 12 November 2001, antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengatur hak dan kewajiban para pihak, antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selaku Pihak Pertama dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku Pihak Kedua;
7. Bahwa, disepakati dalam Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001, yaitu terkait penyelesaian pinjaman atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pihak Bank BRI Jakarta Mangga Dua yang akan dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan termin pembayaran akan dilakukan dua kali pembayaran yaitu, tahap pertama akan dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada Bank BRI Jakarta Mangga Dua sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan selambat-lambatnya tanggal 30 November 2001;
8. Bahwa, selanjutnya untuk pembayaran kedua sebesar Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah) harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada Bank BRI Jakarta Mangga Dua, paling lambat tanggal 28 Desember 2001;
9. Bahwa, didalam Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November butir 3 disebutkan, "Apabila kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sesuai tercantum didalam butir 1 dan 2 diatas dipenuhi, maka Pihak Pertama bersama-sama dengan Pihak Kedua akan mengambil asli sertifikat (SHGB Nomor 7846/Pluit) dan dokumen lainnya di BRI Jakarta Mangga Dua untuk

Hal. 12 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



selanjutnya diserahkan kepada Pihak Kedua dan dilakukan penikatan Jual/Beli pada Kantor Notaris yang akan disepakati bersama";

10. Bahwa, didalam butir 4 Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001 disebutkan "Pihak Pertama menyatakan batal perjanjiannya dengan pihak Kedua apabila Pihak Kedua tidak memenuhi perjanjiannya pada butir 1 dan 2 diatas, selanjutnya Pihak Pertama dapat mencari calon pembeli lainnya/menjual tanah/Bangunan rumah tinggal terletak di Muara Karang Cantik VI Blok Q-3S Nomor 18 Pluit Penjaringan Jakarta Utara";
11. Bahwa, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melaksanakan pembayaran kewajiban Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada Bank BRI Jakarta Mangga Dua, namun pelaksanaannya tidak sesuai dengan adanya Tanda terima/bukti transfer yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai uang pelunasan kewajiban Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada BRI Jakarta Mangga Dua, dengan cara di transfer ke rekening Nomor 017 000 75 42 43 002 nama pemilik rekening KP2LNJKT 2, dan didukung dengan adanya surat dari Panitia Urusan Lelang Piutang Negara Cabang DKI Jakarta Nomor SPPNL-05/PUPNC.10.02/2004 tanggal 16 maret 2004, Prihal: Pernyataan Pengurusan Piutang Negara Lunas, dimana isi surat tersebut menyatakan "Piutang Negara atas nama Yuliani Setiawan/Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi telah lunas";
12. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang disebutkan diatas jelas terbukti Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam menyelesaikan kewajiban Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada BRI Jakarta Mangga Dua tidak sesuai dengan isi Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001, yaitu dilanggarnya butir 1 dan 2 ketentuan dalam berita Acara Kesepakatan tersebut, sehingga tepat dan beralasan bila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan telah Ingkar Janji/*wanprestasi* kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
Oleh karenanya Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah ingkar janji/*wanprestasi*;
13. Bahwa, dengan adanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melanggar butir 1 dan 2 maka, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dapat membatalkan dan mencari calon pembeli lain sebagaimana bunyi butir 4 Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001, sehingga wajar dan beralasan

Hal. 13 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



apabila Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi memohon kepada Pengadilan Cq. Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan batal demi hukum Berita Acara Kesepakatan tanggal menyatakan batal demi hukum Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001;

14. Bahwa, Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mendalilkan dalam gugatan menyatakan telah membayar lunas harga rumah tersebut, namun Penggugat I Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak pernah menerima pembayaran tersebut secara penuh dan hanya menerima sebesar Rp330.074.220.10 (tiga ratus tiga puluh juta tujuh puluh empat ribu dua ratus dua puluh koma sepuluh rupiah), sehingga dianggap belum lunas;
15. Bahwa, apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ingin melanjutkan transaksi jual beli objek yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka harga transaksi terhadap rumah tersebut disesuaikan dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) kondisi sekarang tahun 2012, dengan perkiraan harga rumah tersebut 1.5 miliar, namun apabila Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi keberatan dengan harga kondisi sekarang, maka Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang besarnya Rp500.000.000, (lima ratus juta rupiah), dimana jumlah dimaksud adalah pengembalian uang Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sejumlah Rp330.074.220.10 (tiga ratus tiga puluh empat ribu dua ratus dua puluh rupiah koma sepuluh), yang sudah dibayarkan pada Bank BRI Jakarta Mangga Dua, selebihnya merupakan uang tanda terima kasih dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
16. Bahwa, setelah adanya Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001, ternyata Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bukan sebagai penyewa beritikad baik, hal tersebut dibuktikan sejak tahun 2002 sampai perkara *a quo* diajukan, kurang lebih selama 11 tahun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah tidak lagi membayar uang sewa rumah kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagaimana telah disepakati per tahunnya Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), sehingga menimbulkan kerugian yang mana bila diperinci secara akumulasi selama 11 tahun berjumlah Rp385.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan perhitungan $11 \times \text{Rp}35.000.000 = \text{Rp}385.000.000,00$ (tiga ratus juta delapan puluh lima juta rupiah);

Hal. 14 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa, terhadap kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi yang tidak membayar uang sewa selama 11 tahun, sebesar Rp385.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka sangat wajar dan beralasan apabila Penggugat I Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang sewa rumah yang terletak di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q-3 RT. 011, RW. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan. Penjaringan, Jakarta Utara kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi secara tunai dan sekaligus sebesar Rp385.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah);
18. Bahwa, gugatan rekonvensi ini didasari pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Ingkar Janji/*Wanprestasi*;
3. Menyatakan sah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q-3 RT. 011, RW. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan. Penjaringan, Jakarta Utara merupakan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangun (SHGB) Nomor 7846/Pluit;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan dan atau menyerahkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q-3 RT. 011, RW. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan. Penjaringan, Jakarta Utara kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;
5. Menyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001;
6. Menetapkan harga tanah dan bangunan (rumah) yang menjadi Objek dalam perkara *a quo* yang terletak Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q-3 RT. 011, RW. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan. Penjaringan, Jakarta Utara, dengan harga berdasarkan harga jual tahun 2012 senilai 1.5 miliar;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar uang sewa rumah yang terletak Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q-3 RT. 011,

Hal. 15 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.

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

RW. 018, Kelurahan Pluit, Kecamatan. Penjaringan, Jakarta Utara kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat Konvensi, secara tunai dan sekaligus sebesar Rp385.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah);

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menerima pengembalian uang Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang perinciannya sebagai berikut:
 - Rp330.074.220,10 (tiga ratus tiga puluh juta tujuh puluh empat ribu dua ratus duapuluh koma sepuluh) sebagai uang pengembalian pembayaran pada BRI Jakarta Mangga Dua;
 - Rp169.779,90 (seratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu koma sembilan puluh) yang merupakan uang kebijaksanaan;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membayar segala biaya perkara;

Atau, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 151/Pdt/G/2012/PN Jkt.Bar., tanggal 1 November 2012 dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi;

I. Dalam Eksepsi;

I.1 Dalam Eksepsi Tergugat I;

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

I.2. Dalam eksepsi Tergugat II;

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

II. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisionil dari Penggugat;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan jual beli dan melaksanakan penandatanganan akta jual beli di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) dengan Penggugat terhadap tanah dan rumah/bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7846/Pluit tertanggal 27 Januari 1998 yang dilanjutkan dengan balik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 7846/Pluit tersebut dari nama Tergugat I

Hal. 16 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.

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

menjadi nama Penggugat terhadap tanah dan rumah/bangunan yang terletak di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q-3 S Nomor 26 Kav. Nomor 18 RT 011/RW 018, Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Kota Madya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;

4. Menetapkan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak memiliki tanah dan rumah/bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7846/Pluit tertanggal 27 Januari 1998 yang terletak di Jalan Pluit Karang Cantik VI Blok Q-3 S Nomor 26 Kav Nomor 18 RT011/RW 018, Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Kota Madya Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;
5. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas pengalihan/penjualan rumah yang menjadi objek sengketa yang telah dituangkan dalam:
 - a. Berita acara kesepakatan tanggal 12 November 2001;
 - b. Surat pernyataan tanggal 5 Mei 2004;
 - c. Surat kuasa tanggal 5 Mei 2004;
6. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I lalai atau terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini yang dapat ditagih secara tunai dan sekaligus lunas;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp1.222.000 (satu juta dua ratus dua puluh dua ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

B. Dalam Rekonvensi;

1. Menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam rekonvensi ini yang sampai saat ini berjumlah nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 150/PDT/2013/PT DKI, tanggal 26 Juni 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 26 Agustus 2013 kemudian terhadapnya

Hal. 17 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



oleh Tergugat I/Pembanding melalui Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 151/Pdt.G/2012/PN JKT.BAR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 September 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat, Tergugat II/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 27 September 2013 dan tanggal 21 Oktober 2013;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat, Tergugat II/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat masing-masing pada tanggal 9 Oktober 2013 dan tanggal 4 November 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dan menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam putusan perkara Nomor 150/PDT/2013/PT DKI, tertanggal 26 Juni 2013 pada halaman 7 yang menyatakan: "menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat Banding mencermati keberatan Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut dihubungkan putusan Hakim tingkat pertama, memori banding, kontra memori banding dan bukti-bukti lainnya, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan putusan Pengadilan tingkat pertama dan disetujui dan diambil alih menjadi pertimbangan sendiri sebagaimana akan tertera dibawah ini;
2. Bahwa, Majelis Hakim Banding kurang cermat dan tidak teliti dalam memeriksa perkara *a quo* berkaitan dengan bukti-bukti yang diajukan dan telah diperiksa dalam persidangan pengadilan tingkat pertama yaitu yang berkaitan dengan bukti P-4 (sesuai asli) berbunyi: Pemberian Cek/Giro Nomor BD 517107 tanggal 11 Juni 2001 dari Termohon Kasasi I/Terbanding

Hal. 18 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



IVPenggugat Konvensi/Tergugat II Rekonvensi kepada Tergugat II Konvensi (Henny Setiawan) sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembelian sebuah rumah milik Pemohon Kasasi;

3. bukti P-5 (sesuai asli) berbunyi: Pemberian Cek/Giro Nomor BD 517108 tanggal 12 Juni 2001 dari Termohon Kasasi I/Terbanding Peggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi kepada Tergugat II Konvensi (Henny Setiawan) sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran pembelian sebuah rumah milik Pemohon Kasasi;
4. bukti P-6 (sesuai asli) berbunyi: Setoran Pemindahbukuan ke rekening Tergugat II sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 8 Oktober 2001 dan Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 27 September 2001;
5. bukti P-7 (sesuai asli) berbunyi: Pemberian Giro Nomor BD 517123 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari Termohon Kasasi I kepada Tergugat II Konvensi untuk pembayaran penyelesaian rumah;
6. bukti P-12 (sesuai asli) berbunyi: Pemberian Giro Nomor BD 517109 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tertanggal 9 Juli 2001 dari Termohon Kasasi kepada Tergugat II Konvensi (Henny Setiawan) untuk pembayaran II pembelian rumah milik Pemohon Kasasi;
7. bukti P-13 (tidak ada asli) berbunyi: Pemberian Giro Bank Artha Graha sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tertanggal 9 Juli 2001 dari Termohon Kasasi I kepada Tergugat II Konvensi (Henny Setiawan);
8. bukti P-14 (sesuai ash) berbunyi: Pemberian uang tunai sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dibayar via Bank Artha Graha tanggal 27 Agustus 2001 dari Termohon Kasasi I kepada Tergugat II Konvensi (Henny Setiawan) untuk pembayaran penyelesaian pembelian rumah;
9. Bahwa, dengan adanya bukti-bukti tersebut diatas dan yang telah diajukan di Pengadilan tingkat pertama menunjukkan adanya kesalahan/kelalaian dari Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I Rekonvensi/Peggugat Konvensi dalam hal pembayaran pembelian sebuah rumah yang seharusnya kepada Pemohon Kasasi tetapi dibayarkan kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi (Henny Setiawan), hal ini bertentangan dengan Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001 antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I (Juliani Setiawan dengan Danny Rush Lie) sesuai *vide* bukti P-3;

Hal. 19 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa, antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi II tidak mempunyai hubungan hukum, apalagi bila dikaitkan dengan perkara *a quo* Pemohon kasasi tidak pernah memberi kewenangan kepada Termohon Kasasi II apalagi menerima uang dari Termohon Kasasi I;
11. Dari bukti-bukti yang ada dan yang telah diajukan dan diperiksa di tingkat pertama Majelis Hakim tingkat Banding dan tingkat pertama tidak cermat serta tidak teliti yang berpengaruh dalam memberikan pertimbangan hukum didalam putusan perkara *a quo*;
12. Bahwa, selain hal tersebut diatas Majelis Hakim tingkat Banding maupun tingkat pertama telah mengabaikan adanya bukti-bukti yang terungkap didalam persidangan di tingkat pertama sehingga berpengaruh pada putusan perkara *a quo*, dengan demikian Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi telah memenuhi ketentuan Pasal 30 Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004;
13. Bahwa, Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pa da halaman 36 menyatakan, "menimbang, bahwa ternyata sampai saat ini Tergugat I tidak pernah memenuhi dan melaksanakan isi kesepakatan yang disepakati dalam Berita Acara Kesepakatan antara Tergugat I dengan Penggugat tertanggal 12 November 2001 khususnya untuk merealisasi jual beli objek perkara *in casu* terhadap tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7846 tanggal 27 Januari 1998 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara persil Jalan Pluit Karang Cantik VI Nomor 26 Blok Q-3S Kay 18 gambar situasi Nomor 02998/1997 seluas 120 m²", dari pertimbangan ini sangat jelas kalau Majelis Hakim tingkat pertama telah mengabaikan bukti-bukti serta fakta hukum yang terungkap didalam persidangan, hal ini berkaitan dengan adanya pemberian uang dari Termohon Kasasi I kepada Tergugat II yang tidak diberikan kepada Pemohon Kasasi namun dianggap telah diterima oleh Majelis Hakim tingkat pertama, padahal diketahui pemberian uang dari Termohon Kasasi I (Penggugat) kepada Tergugat II dalam jumlah yang sangat besar (*vide* bukti P-4,P-5,P6,P-7,P-12,P-13,P14) yang berakibat dirugikannya Pemohon Kasasi;
14. Bahwa, Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya pada laman 39 butir 7, "...Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I lalai atau terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini yang dapat ditagih secara tunai dan sekaligus lunas....";

Hal. 20 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.

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

15. Bahwa, putusan Hakim tingkat pertama yang menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10 000.000,00 (sepuluh juta rupiah) adalah bertentangan dengan fakta hukum yang ada, sehingga tidak memenuhi rasa keadilan dan kebenaran yang berakibat semakin besar kerugian yang dialami oleh Pemohon Kasasi, oleh karenanya haruslah ditolak;
16. Bahwa, pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat (Termohon Kasasi I) dalam perkara *a quo* dengan mengabaikan bukti-bukti yang ada sangat merugikan Pemohon Kasasi dan bertentangan dengan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "...setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan untuk membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut...";
17. Bahwa, berkaitan dengan hal ini yaitu dengan adanya pembayaran dari Termohon Kasasi (Penggugat Konvensi) kepada Tergugat II Konvensi (Termohon Kasasi II) yang tidak diserahkan kepada Pemohon Kasasi (Tergugat I/Penggugat Rekonvensi) hal ini sangat merugikan Pemohon Kasasi atas putusan yang dilakukan di tingkat pertama dan tingkat banding (*vide* bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-12, P-13, P-14), apalagi dalam perkara *a quo* Tergugat II (Termohon Kasasi II) tidak mengajukan alat bukti sama sekali, baik bukti berupa surat maupun saksi-saksi yang seharusnya bertanggung jawab dan patut untuk dihukum;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam pokok perkara, mohon dianggap termasuk dan tidak terpisahkan pada bagian rekonvensi ini;
2. Bahwa, disepakati dalam Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001 yaitu terkait penyelesaian pinjaman atas nama Penggugat Rekonvensi pada Bank BRI cabang Mangga Dua yang akan dibayarkan oleh Tergugat I Rekonvensi sebanyak 2 (dua) kali pembayaran yang masing-masing sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) pada tanggal 30 November 2001 dan Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah) sebagaimana butir 1 dan 2 Berita Acara Kesepakatan tersebut;
3. Bahwa, berdasarkan Surat dari Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta tertanggal 16 Maret 2004 disebutkan kalau hutang Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi baru dibayarkan sebesar Rp330.074.220,10 (tiga ratus tiga puluh juta tujuh puluh empat ribu dua ratus dua puluh koma sepuluh sen) pada tanggal tersebut diatas termasuk bunga yang menjadi

Hal. 21 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



beban Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi (*vide* bukti P-16);

4. Bahwa, sangat jelas dan nyata kalau Tergugat I Rekonvensi/Termohon Kasasi I telah melanggar Berita Acara Kesepakatan tertanggal 12 Nopember 2001 pada butir 1 dan 2, sehingga dengan demikian Tergugat I Rekonvensi/Termohon Kasasi I telah melakukan *vanprestasi* (ingkar janji);
5. Bahwa, dengan demikian Majelis Hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat banding yang mengambil alih putusan tingkat pertama telah mengabaikan dan mengesampingkan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan;
6. Bahwa, dari penjelasan Termohon Kasasi/Penggugat Konvensi telah mengeluarkan biaya sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembelian sebuah rumah milik Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi, padahal diketahui kalau Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi hanya menerima sebesar Rp330.074.220,10 (tiga ratus tiga puluh juta tujuh puluh empat ribu dua ratus dua puluh koma sepuluh sen) selebihnya diberikan kepada Tergugat II Rekonvensi/Termohon Kasasi II, sehingga pembayaran tersebut dianggap belum lunas;
7. Bahwa, untuk merealisasi jual beli tersebut yang sejak tahun 2001 hingga saat diajukan gugatan *a quo* yaitu tahun 2012 tanah dan bangunan *a quo* mengalami kenaikan sebagaimana NJOP adalah 2 (dua) miliar rupiah, namun apabila Tergugat I Rekonvensi/Termohon Kasasi I tidak ingin melanjutkan jual beli tersebut, maka Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi akan mengembalikan uangnya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat I Rekonvensi/Termohon Kasasi I;
8. Bahwa, dengan adanya penjelasan tersebut diatas sangat pantas dan wajar apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 150/PDT/2013/PT DKI, tertanggal 26 Juni 2013 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 151/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 1 November 2012 oleh karena salah menerapkan dan melanggar hukum sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Hal. 22 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Berita Acara Kesepakatan tanggal 12 November 2001, antara Penggugat dengan Tergugat I terjadi kesepakatan, bahwa Tergugat I menjual tanah dan bagian objek sengketa dengan cara pembayaran, dengan melunasi hutang Tergugat I kepada BRI Jakarta Cabang Mangga Dua sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);

Bahwa Penggugat telah memenuhi kewajibannya melunasi seluruh kewajiban/hutang Tergugat kepada BRI Jakarta Mangga Dua, akan tetapi Tergugat I sampai gugatan perkara *a quo* diajukan belum melaksanakan kesepakatan untuk melakukan jual beli terhadap tanah objek sengketa, dengan demikian Tergugat I telah cidera janji/*wanprestasi*;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YULIANI SETIAWAN alias JULIJANI SETIAWAN tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YULIANI SETIAWAN alias JULIJANI SETIAWAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/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 25 Juni 2014 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan

Hal. 23 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.

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

dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd./

H. Suwardi, S.H., M.H.

Ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00;
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00;
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00;+
Jumlah	<u>Rp500.000,00;</u>

Untuk Salinan:
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 24 dari 24 Putusan Nomor 447 K/Pdt/2014.