



P U T U S A N

No. 649 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

NY. JEN LIE, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto RT. 15 RW. 05 Kelurahan Paal Satu, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Frans Palti H. Situngkir, SH.MH, Advokat berkantor di Perumahan Bumi Bekasi Baru Jalan Gugus Depan Raya No.140 Bekasi ;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

1. SOFIAN EFFENDI, bertempat tinggal di Jalan Anwar Aid RT. 38 RW. 12 Kelurahan Parit, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung;
2. NY. HENNY HARYANI, bertempat tinggal di Jalan Anwar Aid RT. 38 RW. 12 Kelurahan Parit, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat dan turut Tergugat/para Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Tergugat adalah pemilik dari pada Perusahaan APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) yang terletak di atas sebidang tanah seluas ± 20.000 m2 (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya ;
- sebelah timur berbatasan dengan Air Resam ;
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sudiono ; dan
- sebelah barat berbatasan dengan tanah Dani ;

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat dengan persetujuan isterinya, turut Tergugat, telah menjual Perusahaan APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) beserta dengan sebidang tanah seluas ± 20.000 m² (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung tersebut kepada Penggugat pada tanggal 19 November 2005 berdasarkan akta-akta sebagai berikut :

- a. Akta Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan Agen Premium Dan Minyak Solar (APMS) No. 7 tertanggal 19 November 2005, yang dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH, Notaris di Belitung ;
- b. Akta Kuasa No. 8 tertanggal 19 November 2005, yang dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH, Notaris di Belitung; dan
- c. Akta Pelepasan Hak No. 9 tertanggal 19 November 2005, yang dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH, Notaris di Belitung;

Bahwa Tergugat, setelah dilakukannya perbuatan-perbuatan hukum dihadapan Notaris sebagaimana dimaksud di atas, telah tidak menyerahkan seluruh obyek-obyek yang telah diperjualbelikan dan/atau dilepaskan haknya, baik Perusahaan APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) maupun sebidang tanah seluas ± 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi). Tergugat tetap mempertahankan seluruh obyek tersebut didalam kekuasaannya dengan tetap menjalankan usaha tersebut untuk keuntungan dirinya sendiri dan tetap menduduki tanah yang telah dilepaskan haknya kepada Penggugat ;

Bahwa Tergugat secara terus menerus menolak untuk menyerahkan (melakukan levering), baik atas Perusahaan APMS (Agen Premium Dan Minyak Solar) maupun atas sebidang tanah seluas ± 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), yang keduanya terletak di Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka telah terbukti tindakan Tergugat dan/atau Turut Tergugat yang telah tidak menyerahkan usaha APMS dan sebidang tanah seluas ± 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang telah dialihkan atau dijual kepada Penggugat yang terletak Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung berdasarkan akta Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan Agen Premium Dan Minyak Solar (APMS) No. 7; Akta kuasa No. 8; dan Akta Pelepasan Hak No. 9; yang ketiganya dibuat didepan Ny. Linawati Hasan, SH, Notaris di Belitung pada tanggal 19 November 2005 adalah Suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut :

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010

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

I. Kerugian materiil sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah);

II. Kerugian Immateril :

Bahwa kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat, akibat perbuatan Tergugat dan/atau turut Tergugat adalah sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).

Bahwa oleh karena Tergugat dan turut Tergugat nyata-nyata telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), karena telah tidak mau menyerahkan dan tetap menguasai APMS dan tanah seluas \pm 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) yang telah dialihkan atau dijual kepada Penggugat yang terletak Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpandan yang memeriksa mengadili perkara ini, agar berkenan memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menyerahkan usaha APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) beserta tanah seluas \pm 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dengan batas-batas :

- sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya ;
- sebelah timur berbatasan dengan Air Resam ;
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sudiono; dan
- sebelah barat berbatasan dengan tanah Dani ;

kepada Penggugat dengan tanpa terkecuali sesuai dengan akta-akta pengalihan hak/jual beli perusahaan Agen Premium Dan Minyak Solar (APMS) No. 7; Akta Kuasa No. 8; dan Akta Pelepasan Hak No. 9; yang ketiganya dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH, Notaris di Belitung pada tanggal 19 November 2005 ;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak menjadi hampa dan sia-sia dan agar obyek-obyek sengketa berupa APMS dan tanah yang terletak di Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, yang telah dibeli dan oleh karenanya merupakan hak milik Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Revindicatoir (*Revindicatoir Beslag*) terhadap :

a. usaha APMS (Agen Premium dan Minyak Solar), yang terletak di Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung ; serta

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. sebidang tanah seluas ± 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) dimana APMS berada, yang terletak di Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya ;
- sebelah timur berbatasan dengan Air Resam ;
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sudiono ; dan
- sebelah barat berbatasan dengan tanah Dani ;

Bahwa karena gugatan Penggugat dilandasi oleh alat-alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya verset, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR, maka Tergugat dan turut Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sampai perkara ini berkekuatan hukum yang tetap dan pasti secara tanggung renteng;

Menghukum Tergugat dan turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungpandan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Dalam provisi :

Memerintahkan Tergugat dan turut Tergugat untuk segera menghentikan segala kegiatan di APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) yang berada di atas tanah seluas ± 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, yang menurut hukum adalah milik dari pada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum Sita Revindicatoir (*Revidicatoir Beslag*) yang dilaksanakan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpandan adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan menurut hukum Akta Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010

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

Agan Premium Dan Minyak Solar (APMS) No. 7; Akta kuasa No. 8; dan Akta Pelepasan Hak No. 9; yang ketiganya dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH, Notaris di Belitung pada tanggal 19 November 2005, adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum.

4. Menyatakan menurut hukum Tergugat dan turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan kerugian materil dan immateril kepada Penggugat.
5. Menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan usaha APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) beserta tanah seluas ± 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - sebelah timur berbatasan dengan Air Resam ;
 - sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sudiono; dan
 - sebelah barat berbatasan dengan tanah Dani ;kepada Penggugat dengan tanpa terkecuali sesuai dengan akta Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan Agen Premium Dan Minyak Solar (APMS) No. 7 tertanggal 19 November 2005, yang dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH, Notaris di Belitung.
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk segera melakukan proses balik nama usaha APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) yang terletak di Jalan Raya Manggar, Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dihadapan instansi yang berwenang yaitu Pertamina.
7. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar uang kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian Materil sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah).
 - Kerugian Immateril sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).
8. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding, Kasasi dan ataupun upaya-upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*).
9. Menghukum turut Tergugat untuk tunduk, mematuhi isi putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Tergugat dan turut Tergugat, untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini.

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, jika Pengadilan berpendapat lain mohon Pengadilan Negeri Tanjungpandan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dan turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libels*).

Bahwa dalam gugatan Penggugat dapat dilihat secara jelas bahwa Penggugat masih ragu dalam mendalilkan gugatannya. Penggugat tidak secara jelas dan tegas dalam mencantumkan perbuatan yang telah dilanggar oleh Tergugat dan turut Tergugat. Oleh karena Penggugat tidak jelas dalam mendalilkan gugatannya, maka gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*obscur libels*).

Ketidakjelasan gugatan Penggugat adalah disatu sisi menyatakan Tergugat dan turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan para Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya, disisi lain Penggugat menyatakan bahwa Tergugat dan turut Tergugat tidak menyerahkan usaha APMS dan sebidang tanah + 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi).

Bahwa gugatan yang didalilkan Penggugat yang telah mencampur adukan antara perbuatan melawan hukum dengan perbuatan yang tidak memenuhi isi :

- Akta Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan Agen Premium Dan Minyak Solar (APMS) No. 7 tertanggal 19 November 2005 yang dibuat di hadapan Ny. Linawati Hasan, SH Notaris di Belitung.
- Akta Kuasa No. 8 tertanggal 19 November 2005, yang dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH Notaris Belitung.
- Dan Akta Pelepasan Hak No. 9 tertanggal 19 November 2005.
- Yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscur libels*) oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungpandan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 12/PDT.G/2008/PN.TDN tanggal 5 Maret 2009 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan menurut hukum Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilaksanakan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpandan adalah sah dan berharga;
- Menyatakan menurut hukum akta Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) No. 7; Akta Kuasa No. 8; dan Akta Pelepasan Hak No. 9 ; yang ketiganya dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan , SH Notaris di Belitung pada tanggal 19 November 2005 adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan menurut hukum Tergugat dan turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan kerugian materil dan immaterial kepada Penggugat ;
- Menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan usaha APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) beserta tanah seluas ± 20.000 m2 (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Manggar Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungapdan, Kabupaten Belitung, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Air Resam;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sudiono, dan
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Dani;kepada Penggugat dengan tanpa terkecuali sesuai dengan akta Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) No. 7 tertanggal 19 November 2005, yang dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH Notaris di Belitung;
- Menghukum memerintahkan Tergugat untuk segera melakukan proses balik nama usaha APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) yang terletak di Jalan Raya Manggar Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dihadapan instansi yang berwenang yaitu Pertamina;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk, mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat dan turut Tergugat, untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini sebesar Rp. 1.491.000,- (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010

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

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan turut Tergugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung di Pangkalpinang dengan putusan No. 05/PDT/2009/PT.BABEL tanggal 20 Agustus 2009 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding dahulu Tergugat dan turut Tergugat;

DALAM EKSEPSI:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan tanggal 05 Maret 2009 Nomor : 12/Pdt.G/2008/PN.TDN. yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM PROVISI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan tanggal 05 Maret 2009 Nomor : 12/Pdt.G/2008/PN.TDN. yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan tanggal 05 Maret 2009 Nomor 12/Pdt.G/2008/PN.TDN yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 51.000,- (lima puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 28 September 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 September 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Oktober 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 02/Pdt.G/K/2009/PN.TDN jo. No. 12/PDT.G/2008/PN.TDN jo. No. 05/PDT/2009/PT.BABEL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpandan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Oktober 2009 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat dan turut Tergugat/para Pembanding yang pada tanggal 28 Oktober 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpandan pada tanggal 26 November 2009 ;

Hal. 8 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



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

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

Bahwa para Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* pada Tingkat Banding, dikarenakan *Judex Facti* pada Tingkat Banding telah : (i) tidak dengan seksama membaca berkas-berkas yang ada didalam bundle perkara *a quo* yang mengakibatkan mencapai suatu kesimpulan yang salah sehingga salah didalam menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang pada akhirnya mengakibatkan *Judex Facti* pada Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum (*Schending Van Het Rechts-Misapplication Of Law*) ; (ii) tidak memperhatikan sama sekali bahkan menyinggung pun tidak didalam pertimbangan putusannya mengenai keberadaan dari kontra memori banding tertanggal 09 Juli 2009 yang telah disampaikan oleh Pembanding langsung dihadapan Pengadilan Tinggi Bangka-Belitung sebelum adanya sidang permusyawaratan Hakim Majelis perkara *a quo* tanggal 20 Agustus 2009, yaitu telah disampaikan pada hari Jum'at tanggal 10 Juli 2009, yang diterima langsung oleh Wakil Panitera (Wapan) Pengadilan Tinggi Bangka-Belitung, Bapak YUSWIL, SH. NIP : 04003998 (bukti tanda terima terlampir bersama memori kasasi ini), yang menurut hemat Pemohon Kasasi, mengakibatkan *Judex Facti* pada Tingkat Banding mencapai suatu kesimpulan yang tidak tepat dan didalam pertimbangan-pertimbangannya telah salah didalam menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang pada akhirnya mengakibatkan *Judex Facti* pada Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum (*Schending Van Het Rechts-Misapplication Of Law*).

A. Pertama-tama iijinkan kami memaparkan mengenai ketentuan-ketentuan maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia mengenai perikatan, khususnya yang berkaitan dengan jual beli APMS yang sebagaimana terjadi dalam perkara *a quo*.

1. Pasal 1338 KUHPerdato (BW - *Burgerlijke Wetboek*), berbunyi :
"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."
2. Pasal 1320 KUHPerdato (BW - *Burgerlijke Wetboek*), berbunyi :
"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : (i) sepakat mereka yang mengikat dirinya ; (ii) kecakapan untuk membuat suatu perjanjian ; (iii)



suatu hal tertentu ; (iv) suatu sebab yang halal."

3. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi :

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Dimana hal tersebut diatas dahulu diatur dalam Pasal 19 peraturan pemerintah nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, berbunyi :

"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria."

4. Yurisprudensi-yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 :

"Pasal 1338 BW masih tetap berlaku dalam hukum perjanjian. oleh sebab itupihak-pihak harus menaati apa yang telah mereka setujui, dan yang telah dikukuhkan dalam akta otentik tersebut.

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 952 K/Sip/1974 tanpa tanggal.

"Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHP Perdata atau Hukum Adat-1 c, jual beli dilakukan menurut hukum adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung.....".

- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 268 K/Sip/1971 tanggal 25 Agustus 1971 :

"Alasan yang diperbolehkan (*een geoorloafde coraak*) berdasarkan Pasal 1320 BW yang dalam hal ini merupakan suatu "tujuan bersama" (*geza menlijkedoel*) dari kedua belah pihak atas dasar mana kemudian diadakan perjanjian....."

- d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 380 K/Sip/1975

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 April 1976 :

"Untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari para pejabat yang berwenang.

- e. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 544 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979 :

"Berdasarkan Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961, setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, setidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan....."

- f. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2064 K/Pdt/1991 tanggal 28 Februari 1994 :

"Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum khususnya dalam hukum pembuktian bahwa *tegen bewijz* yang merupakan *aanwizingen* tidak mematahkan bukti sempurna sertifikat hak milik atas tanah yang sudah menurut prosedur."

- g. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 :

"MA menganggap perlu untuk meninjau kembali keputusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) "

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dapat diambil kesimpulan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan jual beli atau peralihan hak, khususnya peralihan hak atas tanah adalah hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa peralihan hak atas tanah atau jual beli tanah adalah harus didasarkan atas dipenuhinya persyaratan sebagaimana yang diatur dalam syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, yang kemudian akan mengikat bagi para pihak yang melakukan peralihan hak tersebut sebagai ketentuan yang mengikat - undang-undang (*vide* Pasal 1320 *juncto* Pasal 1338 KUHP *perdata juncto* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 952 K/Sip/1974 tanpa tanggal *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 268 K/Sip/1971 tanggal 25 Agustus 1971) ;
2. Bahwa untuk peralihan hak atas tanah wajib hukumnya untuk dilakukan dengan suatu akta yang sah dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu (Notaris/PPAT) sebagaimana diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (dahulu diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961) *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 380 K/Sip/1975 tanggal 15 April 1976 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 544 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979);

3. Bahwa didalam membuat putusannya, hakim-hakim harus membuat pertimbangan-pertimbangan hukum yang didasarkan kepada bukti-bukti yang terungkap di persidangan, yaitu diantaranya adalah apakah *tegen bewijs* (bukti lawan) dapat mematahkan bukti-bukti sempurna (akta Notaris/PPAT), sehingga apabila *tegen bewijs* (bukti lawan) tidak dapat mematahkan dalil-dalil yang didasarkan pada bukti-bukti yang sempurna tersebut, maka hakim harus menolak dalil-dalil dari pihak yang mengajukan *tegen bewijs* tersebut (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2064 K/Pdt/1991 tanggal 28 Februari 1994) ;
4. Bahwa putusan para hakim wajib dibuat dengan pertimbangan-pertimbangan yang cukup dan matang yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970) ;

B. Bahwa *Judex Facti* pada Tingkat Banding dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya, khususnya, dalam halaman 05 sampai dengan halaman 07 telah memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

B.1. Halaman 06 alinea ketiga, yang memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut : *"Menimbang, bahwa di persidangan tingkat pertama ternyata Terbanding semula Penggugat untuk mempertahankan gugatannya tidak pula mengajukan saksi-saksi tentang terjadinya jual beli tersebut dan tidak pula mengajukan surat bukti berupa kwitansi tanda lunasnya pembayaran dari pembelian Perusahaan Agen Premium dan Minyak Solar berikut tanahnya tersebut sedangkan kwitansi tersebut adalah untuk menentukan sahnyanya jual beli tersebut."*

B.1.1. Bahwa pembuktian terhadap dalil-dalil yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Terbanding) adalah didasarkan atas akta-akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat Negara yaitu Notaris/PPAT, yang dalam hukum merupakan suatu bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Hal mana

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010

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)



sesuai dengan bunyi dari ketentuan Pasal 1870 KUHPerdata (BW - *Burgerlijke Wetboek*) : "Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya" ;

B.1.2. Bahwa dengan adanya bukti-bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna itu, maka menurut hemat Pemohon Kasasi sudah tidak diperlukan lagi bukti-bukti pendukung berupa keterangan-keterangan saksi sebagaimana yang dimaksudkan oleh *Judex Facti* Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding). Disamping itu, akta-akta otentik yang dibuat dihadapan Pejabat Negara, yaitu Notaris/PPAT tersebut, pada saat dibuat telah ditanda tangani pula oleh saksi-saksi yang melihat dan mengetahui perbuatan dan peristiwa hukum yang sebagaimana dibuat didalam akta otentik tersebut ;

B.1.3. Bahwa disamping hal tersebut dalam butir B.2. tersebut di atas, pada kenyataannya dihadapan pemeriksaan persidangan para Termohon Kasasi sendiri tidak pernah dapat menghadirkan *tegen bewijs* (bukti lawan) atas bukti-bukti otentik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut.

B.1.3a. Bahwa bukti-bukti Pemohon Kasasi yang merupakan akta-akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT tersebut adalah :

- a. Akta Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan Agen Premium Dan Minyak Solar (APMS) No. 7 tertanggal 19 November 2005, yang dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH, Notaris di Belitung (vide Bukti P - 1);
- b. Akta Kuasa No. 8 tertanggal 19 November 2005, yang dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH, Notaris di Belitung (vide Bukti P - 2);
- c. Akta Pelepasan Hak No. 9 tertanggal 19 November 2005, yang dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH, Notaris di Belitung ;

B.1.3b. Bahwa para Termohon Kasasi di hadapan

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



pemeriksaan persidangan telah pula mengajukan bukti-bukti yang sama sebagaimana diberi tanda secara berturut-turut Bukti T - 2, Bukti T - 3, dan Bukti T - 6, yang berarti para Termohon Kasasi tersebut telah mengakui secara tegas bahwa telah terjadi peristiwa/perbuatan hukum yang sebagaimana dimaksudkan dalam akta-akta otentik tersebut tanpa ada satu pun *tegen bewijs* ;

B.1.4. Bahwa, dalam proses pemeriksaan persidangan perkara *a quo* pada kenyataannya telah didengar pula keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat (pemeriksaan lokasi) atas obyek sengketa di dalam perkara *a quo*, yang salah seorang diantaranya adalah Kepala Desa Buluh Tumbang ;

B.1.5. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding) yang menyatakan bahwa :

".....Terbanding semula Penggugat tidak pula mengajukan surat bukti berupa kwitansi tanda lunasnya pembayaran..... " adalah tidak benar sama sekali.

Justru, apa yang menjadi pertimbangan *Judex Facti* pada Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding) tersebut menunjukkan bahwa *Judex Facti* pada Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding) tidak secara seksama dan teliti membaca berkas-berkas perkara *a quo*, karena Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Terbanding/ telah mengajukan bukti-bukti pelunasan (tanda pembayaran) mengenai pelunasan pembelian dimaksud kepada para Termohon Kasasi sebanyak 2 (dua) lembar (vide Bukti P - 7 dan Bukti P - 8) sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi sampaikan dengan Daftar Bukti tertanggal 14 November 2008 (terampir) dan telah pula diperiksa secara sah dihadapan pemeriksaan persidangan dalam tahap pembuktian ;

B.1.6. Bahwa, dengan demikian, pertimbangan *Judex Facti* pada Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding) adalah tidak benar, karena perbuatan hukum jual beli Perusahaan APMS beserta lahan dimana perusahaan/usaha itu berada adalah telah



selesai atau terpenuhi secara sah, dikarenakan perbuatan jual beli tersebut telah dibuat dengan suatu akta otentik dihadapan pejabat yang berwenang (vide Bukti P - 1, Bukti P - 2, Bukti P - 3 serta Bukti T - 2, Bukti T - 3, dan Bukti T - 6) dan telah pula dibayar secara tunai oleh Pemohon Kasasi (vide Bukti P - 7 dan Bukti P - 8).

Dengan demikian, menurut hemat Pemohon Kasasi, *Judex Facti* pada Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding) telah salah dalam menerapkan hukum (*schending van het rechts-misapplication of law*) sehingga putusannya haruslah dianulir dan dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung dalam tingkat pemeriksaan kasasi ini.

B.2. Halaman 06 alinea keempat, yang memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut : "Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa jual beli antara Penggugat sekarang Terbanding dengan Tergugat sekarang Pembanding terhadap Perusahaan Agen Premium dan Minyak Solar berikut tanahnya belum selesai, oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan gugatan dinyatakan ditolak seluruhnya."

B.2.1. Bahwa dari uraian Pemohon Kasasi pada butir B.1. tersebut diatas jelaslah bahwa terdapat atau terungkap fakta-fakta hukum dihadapan persidangan pada tingkat pertama bahwa telah terjadi perbuatan/peristiwa hukum berupa Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) yang telah disepakati secara bersama-sama oleh dan antara Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Terbanding) dengan para Termohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding) dan dituangkan didalam akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang (Notaris/PPAT-vide Bukti P - 1, Bukti P - 2, dan Bukti P - 3) serta Pemohon Kasasi juga telah melakukan pembayaran secara tunai kepada para Termohon Kasasi atas transaksi tersebut (vide Bukti P - 7 dan Bukti P - 8) ;

B.2.2. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara (BW - *Burgerlijke Wetboek*) *juncto* Pasal 1320 KUHPerdara *juncto* Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 T ahun



1997 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 952 K/Sip/1974 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 268 K/Sip/1971 tanggal 25 Agustus 1971 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 380 K/Sip/1975 tanggal 15 April 1976 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 544 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2064 K/Pdt/1991 tanggal 28 Februari 1994, perbuatan hukum/transaksi Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) oleh dan antara Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Terbanding) dengan para Termohon Kasasi (semula para Tergugat/Pembanding) telah selesai atau telah terjadi secara terang dan tunai (*vide Bukti P - I, Bukti P - , Bukti P - 3, Bukti P - 7 dan Bukti P - 8*) ;

B.2.3. Bahwa, dengan demikian, berdasarkan uraian Pemohon Kasasi pada butir B.2.2. di atas, telah terbukti secara sah berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dihadapan persidangan bahwa transaksi pengalihan hak/jual beli perusahaan APMS oleh dan antara Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Terbanding dengan para Termohon Kasasi (semula para Tergugat/Pembanding telah selesai atau telah terjadi secara terang dan tunai.

Dengan demikian, menurut hemat Pemohon Kasasi, *Judex Facti* pada Tingkat Banding telah salah di dalam menerapkan hukum (*schending van het rechts - misapplication of law*), artinya pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* pada Tingkat Pertama (Hakim Tingkat Pertama) telah memberikan pertimbangan hukum dengan dasar hukum terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sebaliknya *Judex Facti* pada Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding) telah salah dalam menerapkan hukum (*schending van het rechts - misapplication of law*) yang mengakibatkan terbitnya suatu putusan yang salah, maka oleh karenanya putusan tersebut haruslah dianulir dan dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat kasasi ini.

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



Dengan demikian, menurut hemat Pemohon Kasasi, *Judex Facti Tingkat Banding* telah salah di dalam menerapkan hukum (*schending van het rechts - misapplication of law*) dan oleh karenanya putusannya haruslah dianulir dan dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat kasasi ini.

C. Bahwa dengan memperhatikan uraian-uraian Pemohon Kasasi pada huruf A dan huruf B di atas, maka nampaklah bahwa para Termohon Kasasi (semula para Tergugat/Pembanding) telah melakukan perbuatan atau tindakan melawan hak atau hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana yang telah diputuskan oleh *Judex Facti* pada Tingkat Pertama (Hakim Tingkat Pertama). *Judex Facti* pada Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding) telah dengan tidak seksama mempertimbangkan semua fakta hukum dan bukti-bukti yang ditemukan dalam pemeriksaan persidangan, padahal ternyata bahwa akta-akta Pengalihan Hak No. 7 tanggal 19 November 2005 dan Akta Kuasa No. 8 tanggal 19 November 2005 (*vide Bukti P - 1 dan Bukti P - 2*) antara Penggugat dengan para Tergugat adalah berdasarkan persetujuan kedua belah pihak dan kedua belah pihak telah menandatangani akta tersebut dihadapan Notaris/PPAT tanpa paksaan siapa pun juga. Selain itu, dibuat lagi Akta Pelepasan Hak No. 9 tanggal 19 November 2005 (*vide Bukti P - 3*), serta Penggugat telah membayar harga jual beli APMS tersebut (*vide Bukti P - 7 dan Bukti P - 8*), tetapi pada kenyataannya Para Tergugat (Para Termohon Kasasi/Para Pembanding) tetap tidak mau menyerahkan obyek jual beli yaitu APMS dan tanahnya tersebut sehingga telah terbukti bahwa Para Tergugat (Para Termohon Kasasi) telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Dengan demikian, menurut hemat Pemohon Kasasi, *Judex Facti* pada Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding) telah melakukan kesalahan dan melanggar hukum pembuktian, yang menurut hemat Pemohon Kasasi, *Judex Facti Tingkat Banding* (Hakim Tingkat Banding) telah melakukan kesalahan penerapan hukum (*schending van het rechts - misapplication of law*) dalam perkara *a quo*.

Bahwa pada akhirnya, menurut hemat Pemohon Kasasi, apa yang dilaksanakan atau dilakukan oleh *Judex Facti* pada Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding) tersebut menunjukkan telah terjadinya suatu tindakan yang melampaui wewenang (*ultra vires*) dari *Judex Facti Tingkat Banding* (Hakim Tingkat Banding - *vide Putusan Mahkamah*

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 1462 K/Pdt/1989. Dan, oleh karenanya Putusan *Judex Facti* pada Tingkat Banding (Hakim Tingkat Banding) yang telah membatalkan Putusan *Judex Facti* pada Tingkat Pertama (Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan) tersebut haruslah dianulir dan dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat kasasi ini.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* - Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri telah salah menerapkan hukum yang menyimpulkan dalam putusannya halaman 6, bahwa jual beli obyek sengketa belum selesai dan Penggugat belum membayar harga obyek sengketa tersebut sebab berdasarkan bukti bertanda P.1, P. 2, P.3 masing-masing berupa akta pengalihan hak/jual beli Perusahaan Agen Premium dan Minyak Solar (APMS) No. 7 tertanggal 19 November 2005, Akta Kuasa No. 8 tertanggal 19 November 2005, dan Akta Pelepasan Hak No. 9 tertanggal 19 November 2005 masing-masing dibuat di hadapan Ny. Linawati Hasan, SH Notaris di Belitung yang sama dengan T.2, T.3 dan T.6 telah terbukti bahwa jual beli atas obyek sengketa *a quo* telah selesai dan berdasarkan bukti bertanda P.7 dan P.8 berupa formulir setoran Bank Mandiri telah terbukti bahwa Penggugat telah mengirimkan uang setoran tunai kepada Tergugat uang sebesar Rp.156.500.000,- (seratus lima puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : NY. JEN LIE dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung di Pangkalpinang No. 05/PDT/2009/PT.BABEL tanggal 20 Agustus 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan No. 12/PDT.G/2008/PN.TDN tanggal 5 Maret 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri yang sudah tepat dan benar sebagai pertimbangan sendiri dengan amar putusan selengkapny sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : NY. JEN LIE tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung di Pangkalpinang No. 05/PDT/2009/PT.BABEL tanggal 20 Agustus 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan No. 12/PDT.G/2008/PN.TDN tanggal 5 Maret 2009 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilaksanakan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpandan adalah sah dan berharga;
- Menyatakan menurut hukum Akta Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) No. 7; Akta Kuasa No. 8; dan Akta Pelepasan Hak No. 9 ; yang ketiganya dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan , SH Notaris di Belitung pada tanggal 19 November 2005 adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan menurut hukum Tergugat dan turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan kerugian materil dan immaterial kepada Penggugat ;
- Menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan usaha APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) beserta tanah seluas ± 20.000 m2 (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Manggar Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpadan, Kabupaten Belitung, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Air Resam;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sudiono, dan

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Dani;
kepada Penggugat dengan tanpa terkecuali sesuai dengan akta Pengalihan Hak/Jual Beli Perusahaan APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) No. 7 tertanggal 19 November 2005, yang dibuat dihadapan Ny. Linawati Hasan, SH Notaris di Belitung;
- Menghukum/memerintahkan Tergugat untuk segera melakukan proses balik nama usaha APMS (Agen Premium dan Minyak Solar) yang terletak di Jalan Raya Manggar Dusun Buluh Tumbang, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, dihadapan instansi yang berwenang yaitu Pertamina;
- Menghukum turut Tergugat untuk tunduk, mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menghukum para Termohon Kasasi/Tergugat dan turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 1 November 2010 oleh H. Abdul Kadir Mappong, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Suwardi, SH dan Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ninin Murnindrarti, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :
ttd./Suwardi, SH.
ttd./Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM.

K e t u a :
ttd./
H. Abdul Kadir Mappong, SH.

Biaya-biaya :
1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i.....Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-
Jumlah..... Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :
ttd./
Ninin Murnindrarti, SH.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.,MH.
NIP. 040.044.809.

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 649 K/Pdt/2010