



PUTUSAN
Nomor 660 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. Bank DKI, berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda III Nomor 7-9, Jakarta Pusat, diwakili oleh Eko Budiwiyono dan Agus Suryantono selaku Direktur Utama dan Direktur Kepatuhan, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Y. Sugiharto,SH.,MH. selaku Pimpinan Divisi Kepatuhan PT. Bank DKI, 2. I Ketut Indrayana,SH.,MH. selaku Pemimpin Departemen Litigasi Divisi Kepatuhan PT. Bank DKI, 3. Bagus Massyanto,SH., selaku Staf Divisi Kepatuhan PT. Bank DKI, 4. Ade Nana Suryana,SH., selaku Staf Divisi Kepatuhan PT. Bank DKI, berkantor di Jalan Ir. H. Juanda III Nomor 7-9, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2013;
Pemohon Kasasi dahulu Termohon.

melawan

PT. Thamrin Exchange Sentralindo (dh. PT. Bumi Perkasa Propertyndo), berkedudukan di Jalan H. Agus Salim Nomor 60 A Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marx Andryan,S.H.,M.M.,M.Hum, dan kawan-kawan Advokat, pada Konsultan Hukum Law Firm MARX & Co, beralamat di Wisma GKBI Lantai 15 Suite 1501, Jalan Jendral Sudirman Nomor 28, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2013;
Termohon Kasasi dahulu Pemohon.

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Pemohon telah mengajukan permohonan terhadap sekarang Pemohon Kasasi dahulu Termohon di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa telah terjadi kesepakatan kerjasama di antara Pemohon Konsinyasi dan Termohon Konsiyasi untuk pembangunan gedung perkantoran di daerah Jalan M.H. Thamrin Jakarta Pusat, berdasarkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Nomor 150, tanggal 21 April 1997, Akta Penegasan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Gedung Perkantoran, Pertokoan/Pusat Perbelanjaan dan Perparkiran Beserta Fasilitas Penunjangnya di atas tanah seluas 8710 m² sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 68 atas nama Pemerintah DKI Jakarta yang saat ini telah berubah status menjadi Hak Milik Nomor 120/Kebon Sirih atas nama Bank DKI terletak di Jalan Mohamad Husni Thamrin Kaveling 6 Nomor 10, Kelurahan Kebon Sirih, dibuat dihadapan Notaris Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta.
- b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 120 tanggal 14 April 1997, dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta atas tanah seluas 1774 m² terletak di Jalan Kampung Lima Dalam Nomor 7, Jakarta Pusat sesuai sertifikasi Hak Pakai Nomor 63 atas nama Pemerintah DKI Jakarta yang saat ini telah berubah status menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 733/Kebon Sirih atas nama Bank DKI.
Bahwa seluruh objek tanah dalam perjanjian tersebut saat ini dikuasai oleh Pemohon Konsinyasi.
2. Bahwa Termohon Konsinyasi selaku Penggugat dahulu menggugat Pemohon Konsinyasi selaku Tergugat I, dan Para Tergugat serta Turut Tergugat lainnya di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor 143/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Pst tanggal 10 November 2004 (Bukti Lampiran 4) yaitu gugatan tentang Pelaksanaan Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 (Bukti Lampiran 5) dan Akta Perjanjian Nomor 150 tanggal 21 April 1997 (Bukti Lampiran 6).
3. Bahwa amar putusan Perkara Nomor 143/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Pst tanggal 10 November 2004 (Bukti Lampiran 4) berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Gugat Balik (Rekonvensi);

- Mengabulkan gugatan penggugat I dan II Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Perjanjian Nomor 150 tanggal 21 April 1997 yang kedua-duanya dibuat di Notaris Sutjipto, SH (Turut Tergugat I) sah dan berharga menurut

Hal. 2 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 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

Hukum.

- Menolak gugatan penggugat I dan II Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp449.000,00 (empat ratus empat puluh sembilan ribu rupiah).

4. Bahwa atas putusan perkara Nomor 143/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Pst tanggal 10 November 2004 tersebut, Termohon Konsinyasi selaku Pembanding telah mengajukan banding dan telah diputus oleh Majelis Hakim Banding dalam Perkara Nomor 141/PDT/2005/PT.DKI tanggal 25 Mei 2005 (Bukti Lampiran 7) yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili

Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta pusat Nomor 143/PDT/G/2004/PN. JKT.PST tanggal 10 November 2004;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

- Mengabulkan gugatan Penggugat I Pembanding sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Akta Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Nomor 150 tanggal 21 April 1997 keduanya dibuat Notaris Sutjipto,SH di Jakarta, batal demi hukum;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding menyerahkan kembali tanah Penggugat/Pembanding seluas 10.488 m² terdiri dari dua bidang tanah, yaitu hak pakai Nomor 63 seluas 1774 m² yang sekarang menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 733/kebon sirih, terletak di Jalan Kampung Lima Dalam Nomor 7, Kelurahan Kebon sirih, Kecamatan Menteng, Kodya Jakarta Pusat dan hak pakai Nomor 68 yang sekarang menjadi hak milik Sertifikat Nomor 120/Kebon Sirih seluas 8710 m², terletak di Jalan MH. Thamrin Kav. 6 Nomor 10, Jakarta Pusat, dalam

Hal. 3 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan bersih, kosong dan tanpa syarat apapun;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan kembali kedua bidang tanah tersebut terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat III Terbandoing secara tanggung renteng membayar ganti rugi atas perbuatan melawan hukum tersebut sebesar : $7 \times 12 \times \text{Rp}37.000.000,00 = \text{Rp}3.182.000.000,00$ (tiga miliar seratus delapan puluh dua juta rupiah);
- Memerintahkan Turut Tergugat II dan III/Turut Terbandoing II dan III mengakhiri perjanjian sewa menyewa tanah dengan Tergugat I dan Tergugat II/Terbandoing, serta mengosongkan dan keluar dari lokasi tanah Pengugat/Pembanding;
- Menghukum Turut Tergugat I, II dan III/Turut Terbandoing untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak guagatan Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II/Terbandoing untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/Terbandoing untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan pada peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

5. Bahwa Pemohon Konsinyasi mengajukan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta perkara Nomor 143/Pdt/G/2004/PN.JKT.PST tanggal 10 November 2004 tersebut yang telah diputus oleh Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 2300 K/Pdt/2005 tanggal 4 Agustus 2006 (bukti Lampiran 8) yang maranya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : PT. Bumi Perkasa Propertyndo, dan Pemohon Kasasi II : Yulianto Chandra tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 141/PDT/2005/PT.DKI tanggal 25 Mei 2005 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 143/Pdt/G/2004/PN.JKT.PST. tanggal 10 November 2004;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Hal. 4 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 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

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Gugatan Balik (Rekonvensi):

- Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Nomor 150 tanggal 21 April 1997 yang kedua-duanya dibuat di Notaris Sutjipto,SH (Turut Tergugat I) sah dan berharga menurut hukum;
- Menolak gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

6. Bahwa salah satu pertimbangan putusan Majelis Hakim Agung RI Perkara Nomor 2300 K/Pdt/2005 tanggal 4 Agustus 2006 (bukti lampiran 8), adalah sebagai berikut:

- Dari uraian tersebut di atas, Akta Nomor 120 dan 150 adalah merupakan tindak lanjut dari MOU tentang ijin prinsip, dan Akta Nomor 150 adalah otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat kecuali dibuktikan sebaliknya;
- Dari fakta persidangan, Penggugat (Bank DKI) tidak dapat membuktikan bahwa Akta Nomor 120 dan Nomor 150 dibuat atas dasar penipuan, kekhilafan, tekanan, (Pasal 1321 KUHPdata) hingga Akta Nomor 120 dan Nomor 150 sah menurut hukum (Pasal 1320 KUHPdata);
- Karenanya Penggugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa apa yang dipertimbangkan Pengadilan Negeri sudah benar dan dapat diambil alih menjadi pertimbangan Mahkamah Agung baik dalam Konvensi/Rekonvensi;
- Bahwa Akta Nomor 120 dan Nomor 150 sebagai tindak lanjut ijin prinsip, maka dalam hal Ijin Prinsip sudah berakhir tapi telah disepakati Akta Nomor 120 dan Nomor 150 berarti akta-akta sebagai undang-undang bagi pihak-pihak;

7. Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Nomor 2300 K/PDT/2005 tanggal 4 Agustus 2006 (Bukti Lampiran 8), maka perkara

Hal. 5 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antar Pemohon Konsinyasi dan Termohon Konsinyasi sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) dan oleh karenanya segala sesuatu yang diatur dalam Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 (Bukti lampiran 5) dan Akta Perjanjian Nomor 150 tanggal 21 April 1997 (Bukti lampiran 6) harus dilaksanakan oleh Pemohon Konsinyasi (PT. Bumi Perkasa Propertyndo) dan Termohon Konsinyasi (PT.BANK DKI).

8. Bahwa Pasal 2.1 dari akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 (bukti lampiran 5) berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2.1

Harga jual tanah Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta Sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) dengan rincian:

Ganti rugi untuk tanah Rp16.409.500.000,00 (enam belas miliar empat ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dan ganti rugi bangunan gedung senam sebesar Rp424.519.342,00 (empat ratus dua puluh empat juta lima ratus Sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah);

Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 2.1 tersebut di atas Pemohon Konsinyasi berkewajiban membayar harga tanah kepada Termohon Konsinyasi. Atas pengikatan jual beli/pelepasan hak atas tanah seluas 1774 m² sebesar Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta Sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah).

9. Bahwa sebagai wujud pelaksanaan ketentuan Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 (bukti lampiran 5) dan Akta Perjanjian Nomor 150 tanggal 21 April 1997 (bukti lampiran 6) yang telah diputuskan dalam tingkat Kasasi oleh karena Mahkamah Agung RI, pada tanggal 13 Desember 2011, Pemohon Konsinyasi telah mengirimkan/mentransfer uang melalui NOBU National Bank (Bukti Lampiran 6) sejumlah harga jual tanah Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta Sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) ke rekening atas nama PT. Bank DKI (Termohon Konsinyasi) namun oleh Termohon Konsinyasi (PT.Bank DKI) dikembalikan (diretur), kemudian pada tanggal 9 Januari 2012 (Bukti Lampiran 9) dan tanggal 16 Januari 2012 (Bukti lampiran 10), Pemohon Konsinyasi mengulangi kembali untuk mengirimkan/mentransfer ke rekening Termohon Konsinyasi (PT. Bank DKI) namun Termohon Konsinyasi tidak mau menerimanya dengan meretur (mengembalikan) uang tersebut kepada Pemohon Konsinyasi (Bukti

Hal. 6 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 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)



lampiran 11);

10. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mendukung atas permohonan Konsinyasi ini sesuai dengan Penetapan Nomor 04/CON/2013/PN.JKT.PST Jo. Nomor 143/Pdt.G/2004/PHI/PN.JKT.PST Jo. Nomor 141/PDT/2005/PT.DKI Jo. Nomor 2300 K/Pdt/2005/MARI tanggal 20 Maret 2013 yang dikutip sebagai berikut:

“ Menimbang bahwa permohonan Konsinyasi yang dimohonkan oleh Pemohon adalah berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2300 K/Pdt/2005/MARI tanggal 4 Agustus 2006, yang antara lain amarnya berbunyi “Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Nomor : 150 tanggal 21 April 1997 yang kedua-duanya dibuat di Notaris Sutjipto, SH, (Turut Tergugat I) sah dan berharga menurut hukum”;

“Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 2.1 Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997, disebutkan “Harga Jual tanah Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta sembilan ratus tiga ratus empat puluh dua rupiah), dengan rincian ganti rugi untuk tanah Rp16.409.500.000,00 (enam belas miliar empat ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah), dan ganti rugi bangunan gedung senam sebesar Rp424.519.342,00 (empat ratus dua puluh empat juta lima ratus sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah), dan dalam Pasal 2.2 disebutkan “harga tanah tersebut dalam butir 2.1 di atas mengikat para pihak dan tidak dapat diubah karena sebab apapun termasuk bilamana ada satu tindakan atau kebijaksanaan pemerintah dibidang ekonomi, keuangan dan perbankan;

“ Menimbang, bahwa Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Nomor 150 tanggal 21 April 1997 yang kedua-duanya dibuat di Notaris Sutjipto,SH., adalah tindak lanjut dari MOU tentang ijin prinsip yang telah disepakati oleh para pihak;

“Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1404 KUHPerdara, disebutkan bahwa “Apabila siberhutang sendiri sudah memperoleh suatu putusan hakim, yang telah mempunyai kekuatan hukum mutlak, dan dengan putusan itu penawaran yang dilakukannya telah dinyatakan sah, ia tidak dapat lagi mengambil kembali apa yang dititipkan, untuk kerugian teman-temannya berutang dan para penanggung utang, meskipun dengan izin siberutang;

“Menimbang, bahwa dalam peraturan yang berlaku memperbolehkan Konsinyasi adalah merupakan penawaran/penyampaian dan penyerahan



sejumlah uang untuk mengganti rugi atau pesangon atau untuk memenuhi suatu bunyi putusan perkara dari Pemohon Konsinyasi kepada Termohon Konsinyasi;

“Menimbang bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan di atas, setelah Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memperhatikan permohonan berikut surat-surat bukti lain yang dilampirkan Pemohon kiranya permohonan pemohon telah memenuhi persyaratan dan tidak bertentangan dengan undang-undang untuk dikabulkan”;

Menetapkan

- Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut diatas;
- Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau apabila ia berhalangan dapat memerintahkan salah seorang pegawai yang dianggap cakap dan mampu dengan disertai dua orang saksi yang dianggap cakap untuk menawarkan uang sebagaimana tertuang dalam rangka pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 143/Pdt.G/2004/PHI/PN.JKT.PST tanggal 10 November 2004 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 141/PDT/2005/PT.DKI tanggal 25 Mei 2005 Jo. putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2300 K/PDT/2005/MARI tanggal 4 Agustus 2006, disertai dengan Konsinyasi, sebesar Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta sembilan ratus ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) kepada:

- PT. Bank DKI, berkedudukan di Jalan Ir. Hj. Juanda III Nomor 7-9, Jakarta Pusat untuk selanjutnya disebut sebagai Termohon Konsinyasi;

Apabila Termohon Konsinyasi tidak bersedia menerima penawaran tersebut, maka uang dapat dititipkan pada kas/bendaharawan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Consinyasi (titipan) yang dapat diambil setiap waktu oleh Pemohon Konsinyasi maupun Termohon Konsinyasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

11. Bahwa tidak ada alasan bagi Termohon Konsinyasi untuk tidak menerima Pembayaran dari Pemohon Konsinyasi karena pembayaran tersebut adalah untuk memenuhi isi Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga perbuatan Termohon Konsinyasi (PT.Bank DKI) yang tidak mau menerima pembayaran dan permohonan konsinyasi tersebut, tidak berdasar hukum dan melecehkan isi putusan Pengadilan yang telah



berkekuatan hukum tetap.

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

- Mengabulkan permohonan Pemohon Konsinyasi;
- Menyatakan sah dan berharga menitipkan (Konsinyasi) uang sejumlah harga jual tanah Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) dari Pemohon Konsinyasi sebagai pelaksana akta perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Nomor 150 tanggal 21 April 1997 serta Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2300 K/PDT/2005/MARI tanggal 4 Agustus 2006;
- Menetapkan biaya menurut hukum.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 148/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 4 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Konsinyasi;
2. Menyatakan sah dan berharga penitipan (Konsinyasi) uang sejumlah harga jual tanah Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) dari Pemohon Konsinyasi sebagai pelaksanaan Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Nomor 150 tanggal 21 April 1997 serta Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2300 K/PDT/2005/MARI tanggal 4 Agustus 2006;
3. Membebaskan Pemohon untuk membayar biaya permohonan ini sejumlah Rp1.316.000,00 (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Termohon pada tanggal 4 September 2013 kemudian terhadapnya Termohon dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 September 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 77/Srt.Pdt.Kas/2013/PN.JKT.PST. Jo. Nomor 148/PDT.P/2013/PN.JKT.PST. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 September 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Pemohon pada tanggal 1 November 2013. Kemudian Termohon Kasasi/Pemohon mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 13 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;

ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusannya Nomor 148/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 4 September 2013 telah memutuskan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Konsinyasi;
2. Menyatakan sah dan berharga penitipan (Konsinyasi) uang sejumlah harga jual tanah Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) dari Pemohon Konsinyasi sebagai pelaksanaan Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Nomor 150 tanggal 21 April 1997 serta Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2300 K/PDT/2005/MARI tanggal 04 Agustus 2006.
3. Membebaskan Pemohon untuk membayar biaya permohonan ini sejumlah Rp1.316.000,00 (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah).
2. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Termohon Konsinyasi telah menyatakan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 148/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 4 September 2013 tersebut di atas pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 September 2013 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 77/Srt.Pdt.Kas/2013/PN.JKT.PST. jo Nomor 148/PDT.P/2013/PN.JKT.PST tanggal 16 September 2013 sehingga oleh karenanya permohonan kasasi ini diajukan dalam tenggang waktu yang diperbolehkan oleh Pasal 47 (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dengan demikian cukup

Hal. 10 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 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)



dasar alasan Mahkamah Agung Republik Indonesia menerima permohonan kasasi ini.

3. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Termohon Konsinyasi mengajukan keberatan terhadap pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam memutuskan perkara Nomor 148/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst dan berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah keliru dan tidak melaksanakan hukum atau salah menerapkan hukum dalam putusannya.

4. Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 25 disebutkan:

“Menimbang bahwa membaca bukti P-2 dan P-2a dihubungkan dengan Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Perjanjian Nomor 150 tanggal 21 April 1997, maka uang penitipan uang konsinyasi tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1406 KUHPerdara,”

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut memang benar apabila mendasarkan pada sisi formal beracara di Pengadilan dalam kaitan dengan proses penitipan (konsinyasi) melalui Pengadilan yang dilakukan oleh seorang pemohon konsinyasi, namun menjadi suatu hal yang sangat keliru apabila ditinjau dari sisi substansi atau obyek (barang) yang dititipkan (dikonsinyasikan) terkait perkara *a quo*, karena secara hukum obyek konsinyasi tersebut telah cacat atau tidak memiliki nilai lagi sesuai Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997.

Bahwa secara substansi *Judex Facti* telah keliru, karena hanya mengutip ketentuan Pasal 2 Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dalam mengabulkan uang penitipan (konsinyasi) yang dilakukan oleh Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi dan telah mengabaikan ketentuan pada pasal-pasal selanjutnya yang sesungguhnya sangat substansial, yaitu Pasal 3.1 Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997, yang isinya :

“Harga tanah sebagaimana disebutkan dalam pasal 2 ayat 1 dilaksanakan Pihak Kedua (dalam perkara *a quo* Pemohon Konsinyasi) kepada Pihak Pertama (dalam perkara *a quo* Termohon Konsinyasi), sebagai berikut :

- Sebesar Rp11.651.736.988,00 (sebelas miliar enam ratus lima puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus delapan puluh delapan rupiah) wajib dibayar dalam waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal perjanjian ini, dan ;
- Sebesar Rp5.182.282.345,00 (lima miliar seratus delapan puluh dua juta dua ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus empat puluh lima rupiah) wajib dibayar oleh Pemohon Konsinyasi kepada Termohon Konsinyasi dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah ijin prinsip Mendagri untuk

Hal. 11 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 K/Pdt/2014



penjualan dan pelepasan hak dan kepentingan atas tanah diperoleh pada saat mana ditandatangani akta jual beli Kedua Belah Pihak.”

Bahwa Pasal 3.1 tersebut faktanya telah dilanggar atau tidak dipenuhi oleh Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi sehingga secara hukum transaksi jual beli tidak dapat dilaksanakan dan pelanggaran tersebut seyogyanya dapat dijadikan dasar bagi *Judex Facti* untuk menolak uang konsinyasi Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi.

5. Bahwa kekeliruan *Judex Facti* dalam menerapkan hukum dapat dilihat pada pertimbangan-pertimbangan selanjutnya, yaitu :

- Pada halaman 26 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2300 K/Pdt/2005 tanggal 4 Agustus 2008 yang menyatakan bahwa Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Perjanjian Nomor 150 tanggal 21 April 1997 sah dan berharga menurut hukum, telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi Para Pihak yang telah mengikatkan dirinya pada kedua akta tersebut dan salah satu hak dan kewajiban tersebut diatur pada Pasal 2 Akta Nomor 120 tanggal 14 April 1997 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli/Pelepasan Hak Atas Tanah yang mengatur tentang Harga Tanah objek perkara sejumlah Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta Sembilan ratus ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) yang terdiri atas uang ganti rugi untuk tanah sebesar Rp16.409.500.000,00 (enam belas miliar empat ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dan uang ganti rugi untuk bangunan eks Gedung Senam sebesar Rp424.519.342,00 (empat ratus dua puluh empat juta lima ratus sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah);

Bahwa dalam pertimbangannya tersebut telah sangat jelas bahwa *Judex Facti* menyatakan bahwa “Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Perjanjian Nomor 150 tanggal 21 April 1997 sah dan berharga menurut hukum, telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi Para Pihak”, artinya hak dan kewajiban wajib dilaksanakan oleh kedua belah pihak sesuai dengan isi yang diatur dalam kedua akta tersebut.

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya memasukkan ketentuan Pasal 2 Akta Nomor 120 tanggal 14 April 1997 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli/Pelepasan Hak Atas Tanah yang mengatur tentang Harga Tanah objek perkara sejumlah Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta Sembilan ratus ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah). Dan dengan dasar ketentuan tersebut maka *Judex Facti* menilai bahwa kewajiban penitipan yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi telah sesuai.

Bahwa apabila memang *Judex Facti* konsisten dalam hal penerapan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak sesuai Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997, maka seharusnya *Judex Facti* memasukkan pula kewajiban Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi dalam hal pembayaran dengan tahapan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3.1 Akta Nomor 120 tanggal 14 April 1997, yang berbunyi :

“Harga tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat 1 dilaksanakan Pihak Kedua (dalam perkara *a quo* Pemohon Konsinyasi) kepada Pihak Pertama (dalam perkara *a quo* Termohon Konsinyasi), sebagai berikut :

- Sebesar Rp11.651.736.988,00 (sebelas miliar enam ratus lima puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus delapan puluh delapan rupiah) wajib dibayar dalam waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal perjanjian ini, dan ;
- Sebesar Rp5.182.282.345,00 (lima miliar seratus delapan puluh dua juta dua ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus empat puluh lima rupiah) wajib dibayar oleh Pemohon Konsinyasi kepada Termohon Konsinyasi dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah ijin prinsip Mendagri untuk penjualan dan pelepasan hak dan kepentingan atas tanah diperoleh pada saat mana ditandatangani akta jual beli Kedua Belah Pihak.”

Bahwa dengan hanya menerapkan atau mengutip sebagian pasal dalam Akta Nomor 120 dan mengabaikan pasal lain yang seharusnya menjadi kewajiban Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi, maka membuat putusan *Judex Facti* menjadi keliru.

- Pada halaman 27 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 3.1 Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997, pelunasan harga tanah dan bangunan tersebut ditentukan adanya surat izin prinsip dari Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia yang diperlukan untuk penjualan dan pelepasan hak atas tanah yang wajib diberitahukan oleh Pihak Pertama (Termohon Konsinyasi) kepada Pihak Kedua (Pemohon Konsinyasi);

Hal. 13 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 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)



Menimbang, bahwa ternyata surat izin prinsip dari Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia yang dimaksud pada Pasal 3.1 Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 tidak diajukan sebagai bukti dalam perkara ini, karenanya tidak adanya izin prinsip dari Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia tidak dapat dibebankan kepada Pemohon Konsinyasi bahwa Pemohon Konsinyasi telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya kepada Termohon Konsinyasi;"

Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara dalam pertimbangannya tersebut di atas telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa : "..... karenanya tidak adanya izin prinsip dari Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia tidak dapat dibebankan kepada Pemohon Konsinyasi bahwa Pemohon Konsinyasi telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya kepada Termohon Konsinyasi;"

Bahwa kesimpulan *Judex Facti* dalam pertimbangannya tersebut di atas merupakan pertimbangan yang sangat keliru, karena pertimbangan tersebut hanya didasarkan pada ketentuan Pasal 3.1 huruf b Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997, yaitu :

- Sebesar Rp5.182.282.345,00 (lima miliar seratus delapan puluh dua juta dua ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus empat puluh lima rupiah) wajib dibayar oleh Pemohon Konsinyasi kepada Termohon Konsinyasi dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah Termohon Konsinyasi memberitahukan Pemohon Konsinyasi bahwa surat ijin prinsip dari Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia yang diperlukan untuk penjualan dan pelepasan hak dan kepentingan atas tanah telah diperoleh pada saat mana ditandatangani akta jual beli pelepasan hak kedua belah pihak.

Bahwa *Judex Facti* telah mengabaikan atau tidak mempertimbangkan ketentuan Pasal 3.1 huruf a yang berbunyi : "Sebesar Rp11.651.736.988,00 (sebelas miliar enam ratus lima puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus delapan puluh delapan rupiah) wajib dibayar dalam waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal perjanjian ini".

Bahwa justru kelalaian Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi dapat dilihat dengan sangat jelas sejak awal, dimana Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi telah wanprestasi dengan tidak membayarkan uang pembayaran tahap pertama, yaitu sebesar Rp11.651.736.988,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam batas waktu paling lambat 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang diperjanjikan, yaitu seharusnya 30 (tiga puluh) hari sejak ditandatanganinya Akta Nomor 120 tanggal 14 April 1997.

Bahwa dengan tidak dipenuhinya tahapan kewajiban pembayaran sebagaimana ketentuan Pasal 3.1 huruf a tersebut oleh Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi, maka secara otomatis ketentuan Pasal 3.1 huruf b tidak dapat dilaksanakan pula oleh Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi.

Bahwa seyogyanya *Judex Facti* mempertimbangkan ketentuan Pasal 3.1 huruf a dan menjadikannya sebagai dasar dalam mengambil putusan sehingga *Judex Facti* tidak langsung mengambil kesimpulan dengan hanya mendasarkan pada ketentuan Pasal 3.1 huruf b sebagai pertimbangan dalam mengambil putusan untuk menyatakan Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi tidak lalai.

Bahwa atas pertimbangan yang keliru dari *Judex Facti* tersebut, maka untuk selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang memeriksa perkara *a quo* untuk berkenan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 148/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 4 September 2013.

6. Bahwa selanjutnya mohon menjadi perhatian Majelis Hakim Tingkat Kasasi bahwa dalam putusan Pengadilan perkara Nomor 43/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Pst jo Nomor 141/PDT/2005/PT.DKI jo Nomor 2300 K/Pdt/2005 tidak ada satu putusan yang mewajibkan Pemohon Kasasi dahulu Termohon Konsinyasi untuk menerima penitipan sejumlah uang dari Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi.

Bahwa beralasan menurut hukum bagi Pemohon Kasasi dahulu Termohon Konsinyasi untuk menolak secara tegas terhadap upaya-upaya yang saat ini sedang dilakukan oleh Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi yang melakukan tindakan dalam bentuk :

- a. Transfer uang melalui NOBU National Bank sejumlah harga jual tanah Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) ke rekening atas nama Termohon Konsinyasi;
- b. Pengajuan permohonan penetapan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam bentuk konsinyasi Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah).

Hal. 15 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 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)



karena tindakan Pemohon Konsinyasi tersebut sama sekali tidak ada dalam putusan perkara Nomor 143/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Pst jo Nomor 141/PDT/2005/PT.DKI jo Nomor 2300 K/Pdt/2005 dan bahkan tidak pula diatur di dalam Akta Nomor 150 tanggal 21 April 1997 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 120 tanggal 14 April 1997.

Bahwa upaya Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi yang baru melakukan pembayaran dengan cara transfer uang melalui NOBU National Bank sejumlah harga jual tanah Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) ke rekening atas nama Pemohon Kasasi dahulu Termohon Konsinyasi pada tanggal 13 Desember 2011, 9 Januari 2012 dan tanggal 16 Januari 2012 serta melakukan pengajuan permohonan penetapan ke pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam bentuk Konsinyasi merupakan suatu tindakan yang tidak relevan karena telah melewati batas waktu yang diatur dalam Pasal 3.1 Akta Perjanjian Nomor 120 pada tanggal 14 April 1997.

Bahwa oleh karena di dalam putusan Pengadilan perkara Nomor 143/Pdt.G/2004/ PN.Jkt.Pst jo Nomor 141/PDT/2005/PT.DKI jo Nomor 2300 K/Pdt/2005 tidak ada satu putusan yang mewajibkan Pemohon Kasasi dahulu Termohon Konsinyasi untuk menerima penitipan sejumlah uang dari Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi dan penitipan uang senilai Rp16.834.019.342,00 (enam belas miliar delapan ratus tiga puluh empat juta sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) tidak relevan karena telah melewati batas waktu yang diatur dalam Pasal 3.1 Akta Perjanjian Nomor 120 pada tanggal 14 April 1997, maka seyogyanya *Judex Facti* menolak penitipan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi dahulu Pemohon Konsinyasi dan tidak mengambil putusan yang keliru atau salah menurut hukum.

Bahwa atas pertimbangan yang keliru dari *Judex Facti* tersebut, maka untuk selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang memeriksa perkara *a quo* untuk berkenan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 148/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 4 September 2013.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 6:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah dan telah benar menerapkan hukum. Bahwa Akta Perjanjian Nomor 120 tanggal 14 April 1997 dan Akta Perjanjian Nomor 150 tanggal 21 April 1997 sah dan berharga menurut hukum serta menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Bahwa ketentuan Pasal 3.1. Akta Perjanjian Nomor 120 *a quo* terkait dengan pelunasan harga tanah dan bangunan ditentukan adanya surat ijin prinsip dari Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia. Bahwa demikian pula dengan ketentuan Pasal 2.2. Akta Nomor 120 *a quo* yang mana harga tanah mengikat para pihak dan tidak dapat diubah dengan alasan apapun. Bahwa, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **PT. Bank DKI** tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. Bank DKI** tersebut;

Hal. 17 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 K/Pdt/2014



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

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Termohon 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 **Selasa** tanggal **19 Agustus 2014** oleh **Dr. H. Ahmad Kamil,SH.,M.Hum.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah,SH.,MH.** dan **I Gusti Agung Sumanatha,SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah,SH.,MH.

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha,SH.,MH.,

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Ahmad Kamil,SH.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

Ttd./ Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.,

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Materai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp489.000,00 |
| Jumlah | : Rp500.000,00 |

=====

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 18 dari 18 Hal. Put. Nomor 660 K/Pdt/2014