



**PUTUSAN**  
Nomor 3586 K/Pdt/2018

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

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**LIE TJAN HIUNG**, bertempat tinggal di Jalan Tanah Sereal VII Nomor 132, RT 007 RW 013, Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hulman Sinaga, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "Hulman Sinaga & Partners", beralamat di Kokan Permata Kelapa Gading Blok D7, Jalan Bulevar Bukit Gading Raya Blok D7 Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2017;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**WOEN KOK PIN**, bertempat tinggal di Apartemen Gading Mediterania Residence Unit CC/20 AE, RT 009 RW 018, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Encep Rachmat Cahaya, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Tanah Sereal VII Nomor 30 RT 12 RW 12, Tanah Sereal, Tambora, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2017;  
Termohon Kasasi;

D a n:

1. **H. ALAMSYAH BIN JESIMAN** (Direvisi menjadi: **ASIH**, ahli waris dari Almarhum **H. ALAMSYAH Bin JASMIN**), bertempat tinggal terakhir di Kampung Kepondoan, Desa Sukamaju, Kecamatan Cikande, Serang, Banten;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018



2. **H. JANAH BIN JESIMAN**, bertempat tinggal terakhir di Kampung Kepondooan, Desa Sukamaju, Kecamatan Cikande, Serang, Banten;
3. **SAIMAH BIN JESIMAN (Direvisi menjadi: Hj. SUHELAH, ahli waris dari Almh. SAIMAH BIN JESIMAN)**, bertempat tinggal terakhir di Kampung Kepondooan, Desa Sukamaju, Kecamatan Cikande, Serang, Banten;
4. **TUSTARA BIN JESIMAN**, bertempat tinggal terakhir di Kampung Kepondooan, Desa Sukamaju, Kecamatan Cikande, Serang, Banten;
5. **KEPALA DESA SUKAMAJU**, berkantor di Jalan Raya Carenang Km.1.2, Desa Sukamaju, Serang, Banten;
6. **KEPALA CAMAT KECAMATAN KIBIN dahulu CIKANDE**, berkantor di Jalan Raya Serang Km. 70, Banten;
7. **NOTARIS/PPAT ARJAMALIS ROSWAR, S.H.**, berkantor di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 43 Serang, Banten;
8. **SENJAYA HERLINA**, beralamat di RT 03 RW 02, Kampung Nambo, Desa Gabus, Kecamatan Kopo, Serang, Banten;
9. **RIDWAN TJAHJADI**, beralamat di Komplek Marsela Blok A 5A-B RT 006 RW 004, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018



3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan sebidang tanah dalam satu hamparan dengan luas keseluruhan seluas 11.277 m<sup>2</sup> (sebelas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Kampung Kepondoan, RT 002 RW 01, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan 6 (enam) buah kwitansi pembayaran yang dilakukan Penggugat atas pembelian tanah yang terletak di Kampung Kepondoan, RT 002 RW 01, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, yaitu masing-masing:
  - 5.1 Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp83.900.000,00 (delapan puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah), untuk pembayaran tanah H. Alamsyah Bin Jesiman seluas 3356 m<sup>2</sup>, Persil Nomor D 69, Blok Benda, Kohir Nomor 52/223;
  - 5.2 Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) untuk pembayaran tanah H. Alamsyah Bin Jesiman seluas 440 m<sup>2</sup>, Persil Nomor D 69, Blok Benda, Kohir Nomor 52/223;
  - 5.3 Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp112.400.000,00 (seratus dua belas juta empat ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah H. Alamsyah Bin Jesiman seluas 4496 m<sup>2</sup>, Persil Nomor C 58, Blok Benda, Kohir Nomor 23/23;
  - 5.4 Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp27.350.000,00 (dua puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran tanah Tustara Bin Jesiman seluas 1094 m<sup>2</sup>, Persil Nomor D 69, Blok Ucuy, Kohir Nomor 52/223;
  - 5.5 Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp26.675.000,00 (dua puluh enam juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran tanah H. Janah Bin Jesiman seluas 1067 m<sup>2</sup>, Persil Nomor D 58, Blok Benda, Kohir Nomor 3/174;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.6 Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp20.600.000,00 (dua puluh juta enam ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah Saimah Bin Jesiman seluas 824 m<sup>2</sup>, Persil Nomor 58, Blok Benda, Kohir Nomor 21/521;

Kwitansi-kwitansi tersebut di atas adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang diberi hak untuk itu, segera menyerahkan dokumen asli Akta-Akta Jual Beli, yaitu masing-masing:

- 6.1. Akta Jual Beli Nomor 424/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara H. Janah Bin Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/ Tergugat, seluas 1067 m<sup>2</sup>;
- 6.2. Akta Jual Beli Nomor 425/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara Saimah Bin Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/ Tergugat, seluas 824 m<sup>2</sup>;
- 6.3. Akta Jual Beli Nomor 426/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara Tustara Bin Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/ Tergugat, seluas 1094 m<sup>2</sup>;
- 6.4. Akta Jual Beli Nomor 427/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara H. Alamsyah Bin Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/ Tergugat, seluas 4496 m<sup>2</sup>;
- 6.5. Akta Jual Beli Nomor 428/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara H. Alamsyah Bin Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/ Tergugat, seluas 440 m<sup>2</sup>;
- 6.6. Akta Jual Beli Nomor 429/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara H. Alamsyah Bin Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/ Tergugat, seluas 3356 m<sup>2</sup>;

Kepada Penggugat selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan diucapkan;

7. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;

8. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Subsida:

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018

#### 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)



*Ex aequo et bono*, apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Tentang wewenang mengadili (kompetensi relatif);
- Tentang Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi SENJAYA HERLINA dan RIDWAN TJAHJADI dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan menerima permohonan untuk bergabung dalam perkara pokok ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Intervensi Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum transaksi jual beli atas sebidang tanah dalam satu hamparan dengan luas keseluruhan seluas 11.277 m<sup>2</sup> (sebelas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kampung Kepondooan, RT 002 RW 01, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin dahulu Cikande, Kabupaten Serang Banten (AJB Nomor 424/Cikande/95, AJB Nomor 425/Cikande/95, AJB Nomor 426/Cikande/95, AJB Nomor 427/Cikande/95, AJB Nomor 428/Cikande/95, AJB Nomor 429/Cikande/95), yang telah dilakukan antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I/Penggugat dan/atau Tergugat Intervensi II/Tergugat;
4. Menyatakan Tergugat Intervensi I/Penggugat dan/atau Tergugat Intervensi II/Tergugat telah melakukan wanprestasi;
5. Menghukum Tergugat Intervensi I/Penggugat dan/atau Tergugat Intervensi II/Tergugat untuk melanjutkan pelaksanaan proses jual beli dengan Penggugat Intervensi atas sebidang tanah dalam satu hamparan dengan luas keseluruhan seluas 11.277 m<sup>2</sup> (sebelas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kampung Kepondooan, RT 002 RW 01, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin dahulu

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cikande, Kabupaten Serang, Banten (AJB Nomor 424/Cikande/95, AJB Nomor 425/Cikande/95, AJB Nomor 426/Cikande/95, AJB Nomor 427/Cikande/95, AJB Nomor 428/Cikande/95, AJB Nomor 429/Cikande/95);

6. Menghukum Tergugat Intervensi I/Penggugat dan/atau Tergugat Intervensi II/Tergugat untuk menerima pelunasan sisa pembayaran tanah *a quo* dari Penggugat Intervensi sebesar Rp1.531.040.000,00 (satu miliar lima ratus tiga puluh satu juta empat puluh ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat Intervensi I/Penggugat dan Tergugat Intervensi II/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Pengadilan Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap permohonan untuk bergabung dalam perkara pokok sebagai Penggugat Intervensi tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Putusan Sela Nomor 385/Pdt.G/2014/PN Jkt.Br., tanggal 13 Januari 2015;

Bahwa terhadap gugatan pokok tersebut dikabulkan sebagian sedangkan dalam gugatan intervensi telah dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Putusan Nomor 385/Pdt.G/2014/PN Jkt.Br., tanggal 27 Mei 2015, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Gugatan Asal (Perkara Pokok):

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi/keberatan Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan sebidang tanah dalam satu hamparan dengan luas keseluruhan seluas  $\pm 11.277 \text{ m}^2$  (sebelas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kampung Kepondoon RT 002 RW 1 Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Banten adalah milik Penggugat;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

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





4. Menyatakan 6 (enam) buah kwitansi pembayaran yang dilakukan Penggugat atas pembelian tanah yang terletak di Kampung Kepondoon, RT 002 RW 01, Desa Sukamaju, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, yaitu masing-masing:

4.1. Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp83.900.000,00 (delapan puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah), untuk pembayaran tanah H. Alamsyah Jesiman seluas 3356 m<sup>2</sup>, Persil Nomor D 69, Blok Benda, Kohir Nomor 52/223;

4.2. Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) untuk pembayaran tanah H. Alamsyah Jesiman seluas 440 m<sup>2</sup>, Persil Nomor D 69, Blok Benda, Kohir Nomor 52/223;

4.3. Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp112.400.000,00 (seratus dua belas juta empat ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah H. Alamsyah Jesiman seluas 4496 m<sup>2</sup>, Persil Nomor C 58, Blok Benda, Kohir Nomor 23/23;

4.4. Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp27.350.000,00 (dua puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran tanah Tustara Jesiman seluas 1094 m<sup>2</sup>, Persil Nomor D 69, Blok Ucuy, Kohir Nomor 52/223;

4.5. Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp26.675.000,00 (dua puluh enam juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran tanah H. Janah Jesiman seluas 1067 m<sup>2</sup>, Persil Nomor D 58, Blok Benda, Kohir Nomor 3/174;

4.6. Kwitansi, tanggal 6 Februari 1995, sebesar Rp20.600.000,00 (dua puluh juta enam ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah Saimah Jesiman seluas 824 m<sup>2</sup>, Persil Nomor 58, Blok Benda, Kohir Nomor 21/521;

Kwitansi-kwitansi tersebut di atas adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang diberi hak untuk itu, segera menyerahkan dokumen asli Akta-Akta Jual-Beli, yaitu masing-masing:

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.1. Akta Jual Beli Nomor 424/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara H. Janah Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/Tergugat, seluas 1067 m<sup>2</sup>;
- 5.2. Akta Jual Beli Nomor 425/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara Saimah Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/Tergugat, seluas 824 m<sup>2</sup>;
- 5.3. Akta Jual Beli Nomor 426/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara Tustara Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/Tergugat, seluas 1094 m<sup>2</sup>;
- 5.4. Akta Jual Beli Nomor 427/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara H. Alamsyah Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/Tergugat, seluas 4496 m<sup>2</sup>;
- 5.5. Akta Jual Beli Nomor 428/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara H. Alamsyah Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/Tergugat, seluas 440 m<sup>2</sup>;
- 5.6. Akta Jual Beli Nomor 429/Cikande/1995, tanggal 10 Agustus 1995, antara H. Alamsyah Jesiman dengan Lie Tjan Hiung/Tergugat, seluas 3356 m<sup>2</sup>;

Kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi putusan ini;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Gugatan Intervensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi/keberatan Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Gugatan Asal (Perkara Pokok) dan dalam Gugatan Intervensi:

- Menghukum Tergugat/Tergugat Intervensi II dan Penggugat Intervensi untuk membayar ongkos biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama-sama tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp6.932.000,00 (enam juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan banding dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 186/PDT/2017/PT DKI., tanggal 9 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Oktober 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 385/Pdt.G/ 2014/PN Jkt.Brt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 November 2017;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 November 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Lie Tjan Hiung;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 186/PDT/2017/PT DKI., tanggal 9 Juni 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 385/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt., tanggal 27 Mei 2015;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet*

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018

### 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)



*ontsvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi semula Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok (Perkara Asal):

- Bahwa terlepas dari alasan kasasi, ternyata surat gugatan Penggugat kabur, karena bertentangan antara posita dengan petitum. Dalam posita Penggugat mendalilkan Penggugat meminjam nama Tergugat dalam surat jual beli tanah objek sengketa setelah jual beli semua surat-surat tanah dipegang oleh Penggugat, akan tetapi karena ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat tanah tersebut dijual kepada orang lain maka surat-surat diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk dijual;
- Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat menuntut agar dibatalkan penjualan yang dilakukan oleh Tergugat kepada orang lain, dan ternyata pula pembeli tanah objek sengketa yaitu Penggugat Intervensi yang membeli kepada Tergugat dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 14 Mei 2013 telah membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut pada tanggal 13 Februari 2014 sebelum gugatan diajukan;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat kabur, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018



Dalam Intervensi:

- Bahwa Penggugat Intervensi tidak dapat dilindungi sebagai pembeli beriktikad baik, Penggugat Intervensi telah membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIE TJAN HIUNG dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 186/PDT/2017/PT DKI. tanggal 9 Juni 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 385/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt., tanggal 27 Mei 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

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

**MENGADILI:**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LIE TJAN HIUNG** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 186/PDT/2017/PT DKI., tanggal 9 Juni 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 385/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt., tanggal 27 Mei 2015;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Gugatan Asal (Perkara Pokok):

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Gugatan Intervensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Gugatan Asal (Perkara Pokok) dan dalam Gugatan Intervensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

ttd./Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N. M.Kn.

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti,  
ttd./Didik Trisulistya, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 3586 K/Pdt/2018