



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. WALIATI MANGUN PERBAWA, bertempat tinggal di Jalan Rengas Raya, Nomor 7, RT 012, RW 011, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dani G. Daneswara, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Daneswara *Advocates*, yang berkantor di Pondok Indah Office Tower 3, 17th floor, Jalan Sultan Iskandar Muda V, Pondok Indah, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

MUHAMMAD IRSAN, S.H., Notaris/PPAT, berkantor di Jalan Daan Mogot, Km. 21, Batuceper Permai, Blok V-12, Kota Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arias Rahadian, S.H., Advokat, pada Kantor Hukum Arias Rahadian, S.H. & Rekan, yang berkantor di Banjar Wijaya, Blok B, 19 B, Nomor 5, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2019;
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 Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3017 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di hadapan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 27 April 2017, sebagai berikut:

1. Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
 2. Salinan Akta Surat Kuasa Jual, dan
 3. Salinan Perjanjian Pengosongan Objek Sertifikat Hak Milik Nomor 2841/Bintaro;
3. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam persidangan, semua salinan dari minuta akta, foto copy yang dilegalisasi sesuai aslinya dari surat di bawah tangan dan surat-surat lainnya yang ditandatangani Penggugat pada tanggal 27 April 2017 di hadapan Tergugat di kantor Hartawan, yaitu:
1. Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli,
 2. Salinan Akta Surat Kuasa Jual, dan
 3. Salinan Perjanjian Pengosongan Objek Sertifikat Hak Milik Nomor 2841/Bintaro;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat atas kerugian materiil dan immaterial yang dialami Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat berupa:
 1. Kerugian materiil sebesar Rp19.500.000.000,00 (sembilan belas miliar lima ratus juta rupiah), dan
 2. Kerugian *immateriil* sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sehingga keseluruhannya berjumlah Rp20.500.000.000,00 (dua puluh miliar lima ratus juta rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat secara seketika dan sekaligus pada saat perkara ini diputus Pengadilan Negeri Tangerang;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3017 K/Pdt/2019

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.id atau kasasi;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

Bahwa, terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Tng., tanggal 29 Agustus 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditetapkan sejumlah Rp533.000,00 (lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 179/PDT/2018/PT BTN tanggal 31 Januari 2019 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Tng tanggal 29 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai biaya perkara sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3017 K/Pdt/2019

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
Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditetapkan sejumlah Rp533.000,00 (lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Februari 2019 kemudian terhadapnya oleh Kuasa Hukum Pemohon Kasasi mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 120/PDT.G/2018/PN.TNG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Maret 2019;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima tanggal 18 Maret 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Memutuskan menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pembanding);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 179/PDT/2018/PT BTN tanggal 31 Januari 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Tng tanggal 29 Agustus 2018 *juncto* Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Tng tanggal 16 Mei 2018;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3017 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, Mahkamah Agung Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat atas kerugian materiil dan immaterial yang dialami Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat berupa:
 1. Kerugian materiil sebesar Rp19.500.000.000,00 (sembilan belas miliar lima ratus juta rupiah), dan
 2. Kerugian *immateriil* sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
sehingga keseluruhannya berjumlah Rp20.500.000.000,00 (dua puluh miliar lima ratus juta rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat secara seketika dan sekaligus pada saat perkara ini diputus Pengadilan Negeri Tangerang;
 4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
 5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar: Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 April 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 18 Maret 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 4 April 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3017 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang memperbaiki putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Tangerang telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa objek gugatan Penggugat adalah kabur karena di satu sisi Penggugat hanya menuntut ganti kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sementara tidak dituntut pembatalan surat-surat yang oleh Penggugat dinilai terbitnya karena perbuatan melawan hukum, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ny. WALIATI MANGUN PERBAWA 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 semua tingkat peradilan;

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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3017 K/Pdt/2019



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ny. WALIATI MANGUN PERBAWA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 30 Oktober 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M 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 Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
Ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.
Ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:
1. Meterai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi : Rp484.000,00+
Jumlah : Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3017 K/Pdt/2019