



**PUTUSAN**

Nomor 2481K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PALTY SIMANJUNTAK, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Tengah 13 Nomor 52, RT 007 RW 006, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Christoffel Malau, S.E., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada SJC & Partners Legal Consultant and Advocate, beralamat di Komp. Rukan Sunter Permai Blok B Nomor 18, Jalan Danau Sunter Utara, Jakarta Utara 14350, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Jakarta Pusat, diwakili oleh Djarot Saiful Hidayat, Plt. Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nur Fadjar, S.H., M.Si dan kawan-kawan, Para Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, beralamat di Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2017;
- 2. KEPALA BADAN PENGELOLA ASSET DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Balai Kota Blok G-14 Lt. 15, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Jakarta Pusat;

Para Termohon Kasasi;

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisionil

- Meletakkan sita jaminan atas objek perkara dengan letak dan batas-batas sebagaimana posita poin 1 gugatan Penggugat;

II. Dalam Pokok Perkara

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum sita jaminan yang dijalankan;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek perkara berdasarkan Akta Nomor 01 tentang Penjualan dan Pembelian tanggal 02 Juli 2014, yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat XXV, RT 003 RW 007, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Utara dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Cempaka Putih Barat XXV;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah warga;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawasari Country Club;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kantor Kelurahan Cempaka Putih Barat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan objek perkara dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa suatu beban apapun seketika putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewisde*);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp7.897.600.000,00 (tujuh miliar

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2481 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)



delapan ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewisde*) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk diserahkan kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian moril yang diderita Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), yang harus dibayarkan Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewisjde*) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk diserahkan kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari setiap kelalaian Tergugat melaksanakan putusan perkara *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (*Uit voobar bij vooraad*);

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Subsida:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan;\_
2. Bahwa Akta Penjualan dan Pembelian Nomor 01 tanggal 02 juli 2014 antara Penggugat dan Widhyastuti, dkk batal demi hukum karena memuat perjanjian yang tidak benar;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptio obscur libel*);

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan Nomor 187/Pdt.G/2017/PN JKT. PST., tanggal 8 Januari 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara sebesar Rp2.516.000,00 (dua juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 432/PDT/2018/PT DKI., tanggal 25 September 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Oktober 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 129/Srt.Pdt. Kas/2018/PN JKT. PST., *juncto* Nomor 187/Pdt.G/2017/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 16 November 2018;

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

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2481 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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 16 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/ Pemanding/Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 432/Pdt/2018/PT DKI tanggal 25 September 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor 187/Pdt.G/2017/PN Jkt.Pst tanggal 08 Januari 2018;

Dan dengan mengadakan sendiri:

A. Dalam Provisionil:

- Meletakkan sita jaminan atas objek perkara dengan letak dan batas-batas sebagaimana posita poin 1 gugatan Penggugat;

B. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi Hukum sita jaminan yang dijalankan;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek perkara berdasarkan Akta Nomor 1 tentang Penjualan dan Pembelian tanggal 02 Juli 2014, yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat XXV, RT 003 RW 007, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Utara dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan 31. Cempaka Putih Barat XXV;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah warga;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawasari Country Club;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kantor Kelurahan Cempaka Putih Barat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan objek perkara dan

*Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt/2019*



menyerahkannya kepada Penggugat tanpa suatu beban apapun seketika putusan perkara *a quo* berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materil yang diderita Penggugat sebesar Rp7.897.600.000,00 (tujuh milyar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan perkara *a quo* berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk diserahkan kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian moril yang diderita Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), yang harus dibayarkan Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk diserahkan kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari setiap kelalaian Tergugat melaksanakan putusan perkara *a quo* yang telah berkekuatan Hukum tetap;
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi dari Termohon Kasasi tanggal 4 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, dimana Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas objek sengketa, karena objek sengketa merupakan asset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PALTU SIMANJUNTAK, S.H. 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;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PALTU SIMANJUNTAK, S.H.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 September 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2481 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

anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, 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.

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRAALAM, SH., MH.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2481 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)