



PUTUSAN

Nomor 1689 K/PDT/2019

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

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

DIDIK ADIYANTO, bertempat tinggal di Jalan Ende, Nomor 25 RT 08 RW 016, Tanjung Priok, Jakarta Utara;
Pemohon Kasasi;

I a w a n

1. **H. BERTY KURNIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Danau Belida, Blok C II, Nomor 85 RT 010 RW 004, Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
2. **ANDRY KRISTANTO**, bertempat tinggal di Jalan Nangka, Nomor 12 RT 013 RW 002, Cipete Utara, Kebayoran Baru Jakarta Selatan;
3. **CHRISTY KRISTANTO**, bertempat tinggal di Jalan Nangka II, Nomor 16 RT 013 RW 002, Cipete Utara, Kebayoran Baru Jakarta Selatan;
4. **DAISY JULIANA KRISTANTO**, bertempat tinggal di Jalan Danau Gelinggang, Blok C I/8, RT 012 RW 005, Bendungan Hilir, Tanah Abang Jakarta Pusat;

Para 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 Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 1689 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji atau wan prestasi;
3. Menyatakan sah Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 04 antara Para Penggugat dan Tergugat yang dibuat tanggal 14 Juli 2010 di hadapan Notaris Bambang Heryanto, S.H.;
4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 04 yang dibuat tanggal 14 Juli 2010 di hadapan Notaris Bambang Heryanto, S.H. dan meningkatkan PPJB tersebut menjadi Akta Jual Beli antara Para Penggugat dan Tergugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
 - Sebidang tanah seluas 339 m² berikut bangunan di atasnya milik Tergugat yang terletak di Jalan Ende, Nomor 25, RT/RW 08/016 Tanjung Priok, Jakarta Utara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun timbul *verzet* atau banding.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain:

Subsidiar:

Mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 556/Pdt.G/2015/PN.JKT.UTR., tanggal 15 September 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji atau wanprestasi ;
3. Menyatakan sah Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 04 antara Para Penggugat dan Tergugat yang dibuat tanggal 14 Juli 2010 di hadapan Notaris Bambang Heryanto,S.H. ;
4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 04 yang dibuat tanggal 14 Juli 2010 di hadapan Notaris

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 1689 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

Bambang Heryanto, S.H., dan meningkatkan PPJB tersebut menjadi Akta Jual Beli antara Para Penggugat dan Tergugat;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.026.000,00 (satu juta dua puluh enam ribu rupiah)
6. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya ;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.DKI., tanggal 8 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Agustus 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 556/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Utr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 September 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 6 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Nomor 187/PDT/2017/PT.DKI., tanggal 8 Juni 2017 dan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 556/PDT.G/2015/PN.JKT.UTR., tanggal 15 September 2016;
3. Mengadili sendiri :
Menolak gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 1689 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)



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 6 September 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Tergugat telah wanprestasi atas Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 04 antara Para Penggugat dan Tergugat tanggal 14 Juli 2010 di hadapan Notaris Bambang Heryanto, S.H., bahkan Tergugat telah menerima pembayaran lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dari kesepakatan harga Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah), namun Tergugat menolak melanjutkan transaksi kesepakatan akta jual beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: DIDIK ADIYANTO 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 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: **DIDIK ADIYANTO**, tersebut;

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 1689 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Ibrahim S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.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.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 1689 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)



H. ANDI CAKRAALAM, SH.,M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001