



PUTUSAN¹
Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. Sentul City, Tbk, berkedudukan di Gedung Menara Sudirman Lantai 25, Jalan Jendral Sudirman Kav 60, Jakarta Selatan, Kel. Senayan, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tantawi Jauhari Nasution, SH beralamat di Apartemen Menteng Square, AR - 18, Jl. Matraman Raya No. 30 E, Jakarta Pusat, DKI Jakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Alfian Tito Suryansyah, bertempat tinggal di Jalan Bali Matraman No.23, RT.010 RW.002, Kel. Manggarai Selatan, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta , sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 4 Desember 2020 dalam Register Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah :

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan Perusahaan yang bergerak di Bidang Pengembangan yang bertindak selaku Pihak Pengembang pada Kawasan Sentul City atau Bukit Sentul atau Sentul yang terletak di Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor ;
2. Bahwa PENGGUGAT membuat sebuah Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015 dengan TERGUGAT, dimana PENGGUGAT bertindak selaku Penjual dan TERGUGAT selaku Pembeli, atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Kelimutu No. 0078, Green Mountain - Sentul City,

¹Lihat Manual 3.1.2 A



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor, Jawa Barat dengan harga jual-beli sebesar Rp. 901.735.020,- (Sembilan Ratus Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Dua Puluh Rupiah) ;

II. ALASAN PENGAJUAN GUGATAN DI PENGADILAN NEGERI CIBINONG

3. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT telah setuju dan sepakat untuk memilih Pengadilan Negeri Cibinong sebagai tempat penyelesaian sengketa yang sebagaimana disepakati dan ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015 dalam Pasal 16 ayat 16.2 yang berbunyi :

“Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk memilih penyelesaiannya melalui Pengadilan Negeri Cibinong.”

4. Bahwa HIR (Reglemen Indonesia yang diperbaharui) dalam Pasal 118 Ayat (4) yang memperbolehkan pemilihan domisili hukum yang disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam suatu Perjanjian, yakni sebagai berikut :

“Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu.”

5. Bahwa apabila menunjuk pada Pasal 16 Ayat 16.2 Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015 (*vide* Butir 3) dan Pasal 118 Ayat (4) HIR (*vide* Butir 4), maka sudah tepat apabila PENGGUGAT mengajukan Gugatan dalam Perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Cibinong ;

6. Bahwa oleh karenanya, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* ;

III. TENTANG PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT

7. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah terdapat sebuah Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015, yang dibuat di hadapan Flora Elisabeth, SH., Notaris di Bogor (selanjutnya disebut “PPJB”) atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Kelimutu No. 0078, Green Mountain - Sentul City, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dengan harga jual-beli sebesar Rp.

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

901.735.020,- (Sembilan Ratus Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Dua Puluh Rupiah) ;

8. Bahwa kemudian sebagai tindak lanjut dari penandatanganan PPJB tersebut PENGUGAT telah mengirimkan **Undangan Serah Terima Tanah Dan Bangunan** yang terletak di Jalan Gunung Kelimutu No. 0078, Green Mountain - Sentul City, Kabupaten Bogor, Jawa Barat melalui **surat tertanggal 18 November 2020** kepada TERGUGAT, namun demikian **TERGUGAT tidak memenuhi undangan tersebut** ;

9. Bahwa kemudian Pasal 7.5 PPJB 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015 telah mengatur sebagai berikut:

“apabila Pihak Kedua tidak memenuhi undangan serah terima dari Pihak Pertama selambat-lambatnya dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kalender terhitung sejak tanggal surat undangan tersebut, yang dikirimkan melalui kurir atau perusahaan ekspedisi yang ditunjuk oleh Pihak Pertama, maka dengan telah lewatnya waktu Pihak Kedua dianggap menyetujui Serah Terima Tanah dan Bangunan secara Otomatis”

Merujuk kepada pasal tersebut, maka dapat dilihat bahwa dengan tindakan TERGUGAT yang tidak memenuhi Undangan Serah Terima Tanah Dan Bangunan dari PENGUGAT tertanggal 18 November 2020, maka **TERGUGAT dapat dianggap telah menyetujui Serah Terima Tanah dan Bangunan** ;

10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, serah terima unit berupa tanah dan bangunan oleh PENGUGAT dengan TERGUGAT telah selesai dan telah sempurna berdasarkan PPJB No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015 ;

IV. TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

11. Bahwa kemudian pada tanggal 16 November 2020, TERGUGAT ternyata telah mengajukan Permohonan PKPU terhadap PENGUGAT di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan Register Perkara No.287/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., dimana TERGUGAT selaku Pemohon PKPU mendalilkan bahwa PENGUGAT tidak menyerahkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Kelimutu No. 0078, Green Mountain - Sentul City, Kabupaten Bogor, Jawa Barat kepada TERGUGAT meskipun TERGUGAT telah melunasi harga pembelian atas Tanah dan Bangunan tersebut. Berdasarkan alasan tersebut TERGUGAT kemudian mendalilkan bahwa PENGUGAT mempunyai utang kepada TERGUGAT yakni sebesar Rp. 901.735.020,- (sembilan ratus satu juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu dua puluh rupiah) ;

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



12. Bahwa alasan TERGUGAT tersebut **jelaslah mengada-ada**, hal ini merujuk kepada fakta bahwa PENGGUGAT sudah pernah mengundang TERGUGAT untuk Serah Terima Tanah dan Bangunan pada tanggal 18 November 2020 yang mana undangan tersebut tidak dipenuhi oleh TERGUGAT (*vide* butir 4) ;

13. Bahwa jika merujuk kepada Pasal 7.5 PPJB 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015 (*vide* butir 5), maka dengan indakan TERGUGAT yang tidak memenuhi Undangan Serah Terima Tanah Dan Bangunan dari PENGGUGAT tertanggal 18 November 2020, maka **TERGUGAT dapat dianggap telah menyetujui Serah Terima Tanah dan Bangunan** ;

14. Bahwa pada tanggal 17 November 2020, PENGGUGAT selaku Termohon PKPU telah melakukan kunjungan secara resmi dan kekeluargaan pada kediaman/tempat tinggal TERGUGAT selaku Pemohon PKPU serta ke tempat kuasa hukumnya, dengan agenda untuk **memenuhi tuntutan TERGUGAT selaku Pemohon PKPU terkait permintaan pengembalian uang (*refund*) yang ditambah dengan uang denda keterlambatan atau serah terima unit berupa tanah dan bangunan yang sudah berada dalam kondisi 100% jadi**. Akan tetapi, TERGUGAT selaku Pemohon PKPU **justru menolak pengembalian uang (*refund*) atau serah terima unit berupa tanah dan bangunan tersebut** ;

15. Bahwa tindakan TERGUGAT yang tidak bersedia untuk menerima Kavling Tanah dan kemudian malah mengajukan Permohonan PKPU terhadap PENGGUGAT jelas merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.

16. Bahwa Pasal 1365 KUHPdata telah mengatur sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

17. Bahwa kemudian merujuk kepada Doktrin Rosa Agustina, SH., MH. dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum", hal. 117, definisi Perbuatan Melawan Hukum diperluas sebagai berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.



18. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT mempunyai kewajiban untuk menerima Kavling Tanah yang diserahkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT. Namun demikian TERGUGAT justru tidak bersedia untuk menerima Tanah dan Bangunan dari PENGGUGAT, meskipun telah diundang pada tanggal 18 November 2020 ;

19. Bahwa tindakan TERGUGAT yang tidak bersedia menerima penyerahan Kavling Tanah jelas merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT ;

20. Bahwa kemudian TERGUGAT justru malah memutar balikan fakta dengan menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak menyerahkan Kavling Tanah meskipun TERGUGAT telah melunasi harga pembelian. Adapun alasan yang mengada-ada tersebut kemudian dijadikan dasar bagi TERGUGAT untuk mengajukan Permohonan PKPU terhadap PENGGUGAT di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan Register Perkara No.287/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst ;

21. Bahwa dalam pengajuan Permohonan PKPU oleh TERGUGAT, dapat dilihat “keanehan dan keganjilan” yang terjadi di luar maupun di dalam proses pemeriksaan perkara *a quo*, dengan adanya tindakan TERGUGAT selaku Pemohon PKPU yang sama sekali tidak menunjukkan adanya suatu sikap yang mengutamakan musyawarah dalam penyelesaian perkara *a quo*, yakni dalam hal-hal sebagai berikut:

- 1) Tindakan TERGUGAT selaku Pemohon PKPU yang menolak pengembalian uang (*refund*) ;
- 2) Tindakan TERGUGAT selaku Pemohon PKPU yang menolak pengembalian uang dalam persidangan perkara *a quo*.

22. Bahwa sebenarnya pada tahap pemeriksaan perkara PKPU dengan Register Perkara No.287/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 30 November 2020 dan 1 Desember 2020, PENGGUGAT selaku Termohon PKPU telah menunjukan itikad baik dengan menawarkan kembali pengembalian uang (*refund*) dan/atau serah terima unit berupa tanah dan bangunan kepada TERGUGAT selaku Pemohon PKPU yang dilakukan di hadapan Majelis perkara PKPU *a quo*, namun TERGUGAT selaku Pemohon PKPU justru menolak pengembalian uang (*refund*) dan/atau serah terima unit berupa tanah dan bangunan tersebut ;

23. Bahwa berdasarkan Pasal 16.1 PPJB No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015, antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT telah sepakat untuk mengutamakan penyelesaian masalah/sengketa secara musyawarah terlebih dahulu untuk mencapai mufakat, namun pada kenyataan TERGUGAT tidak pernah mengimplementasikan hal tersebut, sebelum dan/atau setelah Permohonan PKPU tersebut ini di daftarkan ;

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi



24. Bahwa tindakan TERGUGAT yang mendalilkan bahwa PENGGUGAT mempunyai utang kepada TERGUGAT dalam Permohonan PKPU tersebut, **juga merupakan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara yang mewajibkan pembatalan perjanjian harus melalui Pengadilan Negeri.** Hal ini disebabkan oleh karena dalam PPJB No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015, **TERGUGAT dan PENGGUGAT tidak mengenyampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara ;**

25. Bahwa TERGUGAT seharusnya tidak dapat membatalkan PPJB No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015 tersebut **secara sepihak**, maka PPJB No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015 tersebut **harus dibatalkan melalui Pengadilan Negeri terlebih dahulu**, dimana Pengadilan Negeri yang nantinya akan memutuskan apakah PPJB No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015 tersebut berdasar hukum untuk dibatalkan dan apa akibat hukum dari pembatalan tersebut ;

26. Bahwa dengan demikian jelas bahwa tindakan TERGUGAT yang langsung mendalilkan bahwa PENGGUGAT memiliki utang kepada TERGUGAT **tanpa terlebih dahulu melalui forum Pengadilan Negeri, jelas merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan yang berlaku ;**

27. Bahwa terlebih lagi, dalam Permohonan PKPU tersebut, TERGUGAT selaku Pemohon PKPU justru **menunjukkan itikad buruknya dengan memaksakan Adik Kandung TERGUGAT yang bernama Sdri. Ulfah Karunia sebagai Kreditur Kedua untuk memenuhi syarat jumlah minimal kreditur dalam mengajukan PKPU** sebagaimana diatur dalam UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU.

28. Bahwa dimana Sdri. Ulfah Karunia sendiri pada 16 November 2020, telah menerima pengembalian dana (*refund*) dari PENGGUGAT atas Tanah dan Bangunan unit rumahnya berdasarkan PPJB No. 0089 /GMT/PPJBTB/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015, akan tetapi anehnya pada tanggal 19 November 2020 Sdri. Ulfah Karunia justru mengembalikan pengembalian dana (*refund*) yang telah dikirimkan oleh PENGGUGAT ;

29. Bahwa selanjutnya pada tanggal 20 November 2020, PENGGUGAT selaku Termohon PKPU juga telah mengirimkan undangan kepada Kreditur Lain tersebut untuk melakukan pelaksanaan serah terima unit berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud. Akan tetapi, Sdri. Ulfah Kurnia **tidak menghadiri serah terima unit berupa tanah dan bangunan tersebut.**



30. Bahwa dengan tidak hadirnya Sdri. Ulfah Kurnia pada saat serah terima unit berupa tanah dan bangunan tersebut, sehingga berdasarkan Pasal 7.5 PPJB No. 0089 /GMT/PPJB/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015, Sdri. Ulfah Karunia telah menerima serah terima unit berupa tanah dan bangunan tersebut, yang kemudian telah diberitahukan secara resmi oleh PENGUGAT selaku Termohon PKPU melalui surat perihal Surat Konfirmasi Serah Terima Otomatis Rumah Unit Jl Gunung Kelimutu No 0076, Green Mountain, Sentul City tertanggal 2 Desember 2020.

31. Bahwa Pasal 8 ayat (4) UU No. 37 Tahun 2004 telah mengatur sebagai berikut:

"Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah dipenuhi."

32. Bahwa kemudian terdapat salah satu pertimbangan Majelis Hakim dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 834 K/Pdt. Sus/2009 yang menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa eksistensi adanya utang a quo ternyata masih dalam konflik sebab masih diperdebatkan dan dipermasalahkan, bahkan tentang sejauh mana keberadaan utang tersebut kini masih sedang diperkarakan....."

.....menunjukkan bahwa keberadaan utang dalam perkara ini sifatnya kompleks dan tidak sederhana, cukup rumit dan sulit pembuktiannya yang memerlukan ketelitian dan pembuktian yang tidak sederhana pula, sehingga tidak layak dibahas atau diperiksa di Pengadilan Niaga tetapi seharusnya diperiksa melalui proses perkara perdata biasa di Pengadilan Negeri."

Merujuk kepada Pasal 8 ayat (4) UU No. 37 Tahun 2004, serta Yurisprudensi tersebut di atas, maka jelaslah bahwa Permohonan PKPU yang diajukan TERGUGAT terhadap PENGUGAT **tidak sesuai dengan hukum yang berlaku**, dikarenakan masih adanya perdebatan mengenai eksistensi utang serta jatuh tempo dan jumlah kreditur yang sah antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, **yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa utang masih belum dapat dibuktikan secara sederhana.**

33. Bahwa merujuk kepada hal-hal di atas, maka jelas bahwa Permohonan PKPU yang diajukan oleh TERGUGAT terhadap

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi



PENGGUGAT, merupakan wujud itikad buruk TERGUGAT untuk memperoleh keuntungan finansial semata dari PENGGUGAT ;

34. Bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut di atas, jelas terbukti bahwa TERGUGAT telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**. Dengan demikian pula, sudah sepatutnya TERGUGAT dihukum untuk menerima penyerahan Kavling Tanah dan Bangunan dari PENGGUGAT sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam PPJB No.0090/GMT/PPJBT/SC/III /2015 tertanggal 6 Maret 2015.

V. TENTANG KERUGIAN YANG DITERIMA PENGGUGAT

35. Bahwa kemudian, tindakan TERGUGAT yang mengajukan Permohonan PKPU terhadap PENGGUGAT dengan alasan yang mengada-ada, dimana TERGUGAT mendalilkan bahwa PENGGUGAT tidak menyerahkan Kavling Tanah kepada TERGUGAT, **jelas merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif dari PENGGUGAT yang sangat merusak reputasi dari PENGGUGAT**, karena PENGGUGAT telah menjalankan seluruh prestasinya sebagaimana yang tercantum dalam PPJB No. 0090/GMT/PPJBT/SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015 sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

36. Bahwa Permohonan PKPU yang diajukan oleh TERGUGAT sangat merusak reputasi PENGGUGAT sebagai salah satu pengembang kawasan terpadu yang bonafide dan memiliki reputasi tinggi sebagai salah satu pengembang kawasan terpadu di Indonesia;

37. Bahwa tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT, dimana TERGUGAT telah mengajukan Permohonan PKPU terhadap PENGGUGAT dengan alasan yang mengada-ada, merupakan **suatu Tindakan yang telah melanggar Etika Bisnis, Kepatutan, dan Ketertiban Umum, serta telah menimbulkan Kerugian bagi PENGGUGAT ;**

38. Bahwa tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT yang telah mengajukan Permohonan PKPU terhadap PENGGUGAT dengan alasan yang mengada-ada, telah menimbulkan Kerugian Immateriil dan Kerugian Materiil bagi PENGGUGAT ;

39. Bahwa akibat tindakan TERGUGAT yang mengajukan Permohonan PKPU terhadap PENGGUGAT di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Niaga dalam Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No. Register Perkara No.287/Pdt.Sus-PKPU/ 2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., telah mengakibatkan kerugian materiil terhadap PENGGUGAT, di mana para calon pembeli yang semula berniat untuk membeli rumah di Kawasan Sentul City menjadi khawatir dengan ancaman PKPU tersebut dan kemudian membatalakan niatnya untuk membeli rumah di Kawasan Sentul City (*potential loss*).

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi



40. Bahwa adapun kerugian materiil yang diderita oleh PENGUGAT adalah sebesar Rp. 901.735.020,- (Sembilan Ratus Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Dua Puluh Rupiah) atau senilai dengan harga jual-beli atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Kelimutu No. 0078, Green Mountain - Sentul City, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sebagaimana diperjanjikan dalam PPJB No.0090/GMT /PPJB/SC/III /2015 tertanggal 6 Maret 2015 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT.

41. Bahwa, berdasarkan tindakan-tindakan dari TERGUGAT di atas, PENGUGAT juga mengalami Kerugian Immateriil berupa tercemarnya Nama Baik serta Reputasi dan Kredibilitas dari PENGUGAT di mata relasi usaha oleh karena adanya Permohonan PKPU yang diajukan oleh TERGUGAT terhadap PENGUGAT di Pengadilan Niaga dalam Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

42. Bahwa oleh karena telah terbukti Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut telah menimbulkan kerugian kepada PENGUGAT, maka berdasar hukum pula lah, TERGUGAT untuk dihukum membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT yakni **kerugian materiil** sebesar Rp. 901.735.020,- (Sembilan Ratus Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Dua Puluh Rupiah), dan **kerugian immateriil** sebesar Rp.1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah) ;

43. Bahwa, oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT telah mencemarkan nama baik dari PENGUGAT, maka paling lambat 3 (tiga) hari setelah Putusan dalam perkara a quo dibacakan, TERGUGAT harus meminta maaf kepada PENGUGAT secara terbuka dengan memuat iklan permintaan maaf di surat kabar harian Kompas, Media Indonesia dan Bisnis Indonesia selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran iklan 50 cm x 100 cm dan bunyi kalimat sebagai berikut :

PERMINTAAN MAAF

SAYA, ALFIAN TITO SURYANSYAH, DENGAN INI MEMOHON MAAF SEBESAR-BESARNYA KEPADA PT. SENTUL CITY TBK ATAS TINDAKAN KAMI YANG TELAH MENGAJUKAN PERMOHONAN PKPU TERHADAP PT. SENTUL CITY TBK DENGAN ALASAN YANG TIDAK BERDASAR HUKUM SAMA SEKALI, DI MANA TINDAKAN KAMI TERSEBUT TELAH SANGAT MERUGIKAN PT. SENTUL CITY TBK. ADAPUN PERMINTAAN MAAF INI DIUCAPKAN SECARA TULUS DAN KAMI DENGAN INI JUGA MENYATAKAN PT. SENTUL CITY TBK TIDAK MEMILIKI HUTANG KEPADA KAMI.

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi



VI. TENTANG PUTUSAN PROVISIONIL

44. Bahwa mengingat agar tidak sia-sianya Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT dalam Perkara *a quo*, maka Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* agar dapat mengeluarkan Putusan Provisi terhadap Perkara *a quo*;

45. Bahwa agar TERGUGAT tunduk pada Putusan *a quo* khususnya terkait petitum untuk meminta maaf kepada PENGUGAT, maka, berdasarkan Pasal 606a Rv (*Wetboek op de Burgerlijke Rechtsvordering*), adalah berdasar hukum untuk TERGUGAT dihukum untuk membayar kepada PENGUGAT uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) per hari apabila TERGUGAT tidak menjalankan isi Putusan dalam perkara *a quo* untuk meminta maaf kepada PENGUGAT ;

46. Bahwa bunyi Pasal 606a Rv tersebut adalah sebagai berikut :

"Sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa."

47. Bahwa permohonan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) per hari apabila terhadap TERGUGAT, adalah untuk mencegah TERGUGAT melanggar atau tidak melaksanakan Putusan Provisi dalam Perkara *a quo* dan membuat sia-sianya Gugatan *a quo* yang diajukan oleh PENGUGAT ;

48. Bahwa, dikarenakan Gugatan *a quo* diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik, oleh karena itu sudah sepatutnya Putusan dalam Perkara *a quo* dapat dilaksanakan meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Pasal 191 ayat (1) Rbg jo. Pasal 332 Rv ;

49. Bahwa bukti otentik yang diajukan oleh PENGUGAT dalam Gugatan *a quo* adalah **Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 0090/GMT/PPJBT /SC/III/2015 tertanggal 6 Maret 2015** yang dibuat di hadapan Flora Elisabeth, SH., Notaris di Bogor

50. Bahwa dengan dikabulkannya Permohonan Putusan Provisionil yang berdasarkan dengan Pertimbangan Hukum yang tegas dan jelas serta telah memenuhi ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 332 Rv, maka sangat beralasan jika PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar Putusan dalam

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi yang diajukan TERGUGAT ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, maka Kami mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* dapat memutuskan Perkara *a quo* dengan Amar Putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000 setiap harinya, apabila TERGUGAT tidak meminta maaf kepada PENGUGAT secara terbuka dengan memuat iklan permintaan maaf di surat kabar harian Kompas, Media Indonesia dan Bisnis Indonesia selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran iklan 50 cm x 100 cm ;

2. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 10.000.000,- setiap harinya, apabila TERGUGAT tidak mematuhi Putusan Provisi ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

3. Memerintahkan TERGUGAT untuk menerima 1 Unit Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Gunung Kelimutu No. 0078, Green Mountain - Sentul City, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ;

4. Menghukum TERGUGAT untuk mengganti Kerugian Materiil yang telah dialami oleh TERGUGAT sebesar Rp. 901.735.020,- (Sembilan Ratus Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Dua Puluh Rupiah) ;

5. Menghukum TERGUGAT untuk mengganti Kerugian Immateriil yang telah dialami oleh TERGUGAT sebesar Rp.1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah) ;

6. Memerintahkan TERGUGAT untuk meminta maaf kepada PENGUGAT secara terbuka dengan memuat iklan permintaan maaf di surat kabar harian Kompas, Media Indonesia dan Bisnis Indonesia selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran iklan 50 cm x 100 cm dan bunyi kalimat sebagai berikut :

PERMINTAAN MAAF

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



SAYA, ALFIAN TITO SURYANSYAH, DENGAN INI MEMOHON MAAF SEBESAR-BESARNYA KEPADA PT. SENTUL CITY TBK ATAS TINDAKAN KAMI YANG TELAH MENGAJUKAN PERMOHONAN PKPU TERHADAP PT. SENTUL CITY TBK DENGAN ALASAN YANG TIDAK BERDASAR HUKUM SAMA SEKALI, DI MANA TINDAKAN KAMI TERSEBUT TELAH SANGAT MERUGIKAN PT. SENTUL CITY TBK. ADAPUN PERMINTAAN MAAF INI DIUCAPKAN SECARA TULUS DAN KAMI DENGAN INI JUGA MENYATAKAN PT. SENTUL CITY TBK TIDAK MEMILIKI HUTANG KEPADA KAMI.

7. Menyatakan Putusan dalam Perkara *a quo* dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada Upaya Hukum baik berupa *Verzet*, *Banding*, maupun *Kasasi* ;

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul ;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berpendapat lain, maka Kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan e-court Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 07 Desember 2020, untuk persidangan tanggal 15 Desember 2020 dan risalah panggilan e-court Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 05 Januari 2021 untuk persidangan tanggal 26 Januari 2021 , yang dibuat oleh YOYOH SITI SOPIAH, Jurusita pada Pengadilan Negeri Cibinong,;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Penggugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga gugatan itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR/148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menyatakan perkara Nomor : 363/Pdt.G/2020/PN.Cbi, Gugur.
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.529.000,- (lima ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibirong, pada hari Selasa, tanggal 26 Januari 2021, oleh kami, Irfanudin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zulkarnaen, S.H. dan Ika Dhianawati, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibirong Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 4 Desember 2020, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Endang Purwaningsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Penggugat maupun kuasanya serta tidak di hadirinya pula oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Zulkarnaen, S.H.

Irfanudin, S.H., M.H.

Ika Dhianawati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Endang Purwaningsih, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp. 12.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3.....B	:	Rp 75.000,00;
biaya pemberkasan	:	
4.....P	:	Rp 20.000,00;
NBP panggilan.....	:	
5.....P	:	Rp 300.000,00;
anggilan	:	
6.....B	:	Rp 40.000,00;
biaya transport ke kantor pos ...	:	
7. Biaya kirim pos	:	Rp 14.000,00;
Jumlah	:	Rp 529.000,00;
(lima ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)		

Halaman 13 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 363/Pdt.G/2020/PN Cbi