



**PUTUSAN**  
Nomor 3311 K/Pdt/2016

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

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

**LINDA CHRISTIANI**, bertempat tinggal di Perumahan Garden Ville, Jalan Kilisuci, Nomor 9-B3, Kota Kediri, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Dr. Wijayanto Setiawan, S.H., M.Hum., berkantor di Jalan Jembatan Merah, Nomor 8, Kota Surabaya, 2. Christiana Sri Purwaningsih, S.H., M.H., berkantor di Jalan Suparjan Mangunwijaya Nomor 120, Kota Kediri, Para Advokat, berkantor di Jalan Suparjan Mangunwijaya Nomor 120, Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2014; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **SONY SANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Kombes Pol. Duryat, Nomor 7, Kota Kediri;
2. **ZAINUDDIN**, Sarjana Hukum, berkedudukan di Jalan Brigjen. Suprpto, Nomor 77, Senen-Galur, Jakarta Pusat;
3. **TJAHJO INDRO TANOJO**, Sarjana Hukum, berkedudukan di Jalan Ratulangi, Nomor 113 Kota Kediri, dalam hal ini memberi kuasa kepada Moch. Arifin, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Cipunegara, Nomor 12.A Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2014; Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n :

1. **INDRA WIBISONO WAHYUDI**, berkedudukan di PT Bank BPR "Insumo Sumberarto", Jalan Urip Sumoharjo, Nomor 106, Kota Kediri;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KAKANWIL BPN PROPINSI JAWA TIMUR cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KEDIRI**, berkedudukan di Jalan Mayor Bismo, Nomor 25, Kota Kediri;



3. **Nyonya RATNA SARI DEWI**, isteri SONY SANDRA, bertempat tinggal di Jalan Kombes Pol Duryat Nomor 7, Kota Kediri;
4. **TIGOR PRAKASA**, bertempat tinggal di Jalan Kombes Pol. Duryat, Nomor 7, Kota Kediri;
5. **RANGGA PRAKASA**, bertempat tinggal di Jalan Kombes Pol. Duryat, Nomor 7, Kota Kediri;
6. **Nyonya Janda OENDANG WAHYUTI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Panglima Sudirman, Nomor 53, Kota Kediri, sekarang bertempat tinggal di Perumahan Garden Ville, Jalan Kilisuci, Nomor 9-B3, Kota Kediri;
7. **Nyonya CAROLINE TAN**, bertempat tinggal dahulu beralamat di Jalan Dharma Husada Utara, Nomor 24, Kota Surabaya, sekarang bertempat tinggal di Jalan Prof. Dr. Moestopo, Nomor 14, Kota Surabaya;
8. **Nyonya CHRISTIANA**, bertempat tinggal di Jalan Dharma Husada Indah Utara, U 319/VI, Nomor 37, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Moch. Arifin, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Cipunegara, Nomor 12.A, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2014;  
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kediri pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, antara Penggugat dan Turut Tergugat I adalah suami isteri kawin sah sebagaimana ternyata dalam Kutipan Akta Perkawinan Warga Negara Indonesia Nomor 70/WNI/XII/2006 tanggal 26 Desember 2006, yang dikeluarkan Kantor Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Kediri. Dalam perkawinan antara Penggugat – Turut Tergugat I tidak terdapat adanya Perjanjian Kawin Pemisahan Harta.
2. Bahwa, dalam perkawinan antara Penggugat – Turut Tergugat I telah diperoleh harta yang berwujud benda tetap dan benda bergerak. Untuk benda tetap diantaranya berupa 6 (enam) bidang tanah masing-masing :

Halaman 2 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Milik Nomor 473/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 29 Maret 1989, Nomor 391, seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi), NIB 12.04.02.13.01065 ;
- Hak Milik Nomor 130/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 14 November 1983, Nomor 1397/1983, seluas 3.577 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00334 ;
- Hak Milik Nomor 309/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1194, seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00850 ;
- Hak Milik Nomor 310/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1195, seluas 348 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), NIB 12.04.02.13.00851 ;
- Hak Milik Nomor 667/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 6 Agustus 1991, Nomor 1189, seluas 435 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh lima meter persegi), NIB 12.04.02.13.00532 ;
- Hak Milik Nomor 158/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 8 Maret 1985, Nomor 599/1985, seluas 743 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tiga meter persegi), NIB 12.04.02.13.00358 ;

berikut bangunan-bangunan serta segala sesuatu yang berdiri / tertanam di atasnya, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Kediri, Kecamatan Kota, Kelurahan Kaliombo dahulu Desa Kaliombo, setempat dikenal dengan sebutan tanah bangunan Jalan Urip Sumoharjo Nomor 90 Kota Kediri, kesemuanya semula tertulis atas nama pemegang hak Turut Tergugat I (Indra Wibisono Wahyudi) dan kini tertulis atas nama Tergugat I (Sony Sandra), selanjutnya dalam perkara *a quo* disebut obyek sengketa.

3. Bahwa, antara Indra Wibisono Wahyudi (Turut Tergugat I/suami Penggugat) dengan Sony Sandra (Tergugat I) diluar pengetahuan Penggugat telah menjalin hubungan hukum Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Jual atas harta dalam perkawinan benda tetap milik Penggugat – Turut Tergugat I, tanpa persetujuan/seijin dari Penggugat selaku isteri sah dari Turut Tergugat I, seperti ternyata tertuang dalam akta otentik / Notaris :

- Pengikatan Jual Beli tanggal 04 Maret 2011 Nomor 12 ;
- Kuasa Menjual tanggal 04 Maret 2011 Nomor 13.

Keduanya akta tersebut dibuat dihadapan Zainuddin, S.H., Notaris Jakarta Pusat (Tergugat II).

Halaman 3 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016



4. Bahwa, terhadap harta benda dalam Perkawinan Undang-Undang Perkawinan (Undang-Undang 1/1974) menentukan :  
Pasal 35 (1) Undang-Undang 1/1974:  
Harta benda yang diperoleh selama perkawinan *menjadi* harta bersama;  
Pasal 36 (1) Undang-Undang 1/1974:  
Mengenai harta bersama suami atau isteri *dapat bertindak* atas persetujuan kedua belah pihak,  
Ketentuan harta benda dalam perkawinan (harta bersama) sebagaimana diatur dalam Pasal 35 (1) jo Pasal 36 (1) Undang-Undang 1/1974 bersifat *imperatif/memaksa (dwingend recht)*. Pengalihan harta bersama yang *menyimpang* dari ketentuan *a quo (tanpa persetujuan suami/isteri)* dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang melanggar hukum, *konsekuensi hukumnya* perjanjian yang dibuat itu *tidak sah dan batal demi hukum*;
5. Bahwa, atas dasar akta kuasa menjual tanggal 04 Maret 2011 Nomor 13 yang dibuat dihadapan Tergugat II (Zainuddin, S.H, Notaris Jakarta Pusat) yang *tanpa ijin/persetujuan Penggugat*, Tergugat I melakukan tindakan hukum jual beli atas ke 6 (enam) bidang tanah harta bersama milik Penggugat – Turut Tergugat I tersebut dihadapan PPAT Kota Kediri Tjahjo Indro Tanojo, S.H. (Tergugat III);
6. Bahwa, perbuatan hukum pengikatan jual beli dan kuasa jual sebagaimana tertuang dalam kedua akta Notaris Zainuddin, SH (Tergugat II) tanggal 04 Maret 2011 Nomor 12 dan tanggal 04 Maret 2011 Nomor 13 yang *tanpa persetujuan/seijin Penggugat selaku isteri Turut Tergugat I*, berakibat kedua akta yang menyangkut obyek sengketa harta bersama *a quo*, adalah *tidak sah* menurut hukum.
7. Bahwa, *seandainya* kuasa *a quo* adalah sah – *Quod Non* – dalam kuasa itu *tidak terdapat* adanya klausula hak Tergugat I (Sony Sandra) untuk menjual bangunan ataupun menjual segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatas tanah tersebut, serta *tidak* ada hak untuk menetapkan sendiri harganya.
8. Bahwa, jual beli atas ke 6 (enam) obyek sengketa bidang tanah tersebut yang dilakukan Tergugat I dihadapan Tergugat III (Tjahjo Indro Tanojo, S.H, PPAT Kota Kediri), masing-masing dibuat pada hari, tanggal dan tahun yang sama (Senin tanggal 14 Maret 2011). Dalam Akta Jual Beli PPAT *a quo* Tergugat I (Sony Sandra) bertindak selaku penjual maupun selaku pembelinya, *dengan menjual pula* bangunan atau segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya, *serta* menetapkan sendiri harganya (*diluar wewenang* yang ditetapkan dalam surat kuasanya), seperti ternyata:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 142/JB/K/III/2011 obyek tanah Hak Milik Nomor 473/Desa Kaliombo seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi) berikut bangunannya *dijual* seharga Rp3.673.700.000,00 (tiga miliar enam ratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) ;
  - berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 143/JB/K/III/2011 obyek tanah Hak Milik Nomor 130/Desa Kaliombo seluas 3.577 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) berikut bangunannya *dijual* seharga Rp2.575.000.000,00 (dua miliar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;
  - berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 144/JB/K/III/2011 obyek tanah Hak Milik Nomor 309/Desa Kaliombo seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) berikut bangunannya *dijual* seharga Rp158.300.000,00 (seratus lima puluh delapan juta tiga ratus ribu rupiah) ;
  - berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 145/JB/K/III/2011 obyek tanah Hak Milik Nomor 310/Desa Kaliombo seluas 348 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) berikut bangunannya *dijual* seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 146/JB/K/III/2011 obyek tanah Hak Milik Nomor 667/Desa Kaliombo seluas 435 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) berikut bangunannya *dijual* seharga Rp310.000.000,00 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) ;
  - berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 147/JB/K/III/2011 obyek tanah Hak Milik Nomor 158/Desa Kaliombo seluas 743 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tiga meter persegi) berikut bangunannya *dijual* seharga Rp530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) ;
9. Bahwa, Tergugat I (Sony Sandra) dan Turut Tergugat I (Indra Wibisono Wahyudi) sebagai orang yang sudah menikah/beristeri, *patut tahu dan mengerti* dalam setiap tindakannya terhadap harta dalam perkawinan / harta bersama *wajib* mendapat ijin/persetujuan dari pasangannya. Tindakan Turut Tergugat I (Indra Wahyudi Wibisono) dengan Tergugat I (Sony Sandra) atas harta bersama milik Penggugat – Turut Tergugat I yang *melaikan dan mengabaikan* hak-hak isteri (Penggugat) sebagaimana ditentukan Pasal 36 (1) Undang-Undang 1/1974 *dapat* dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang melanggar hukum.
10. Bahwa, Tergugat II (Zainuddin, S.H, Notaris Jakarta Pusat), dan Tergugat III (Tjahjo Indro Tanojo, S.H, PPAT Kota Kediri) sebagai *orang yang ahli* dibidang hukum kenotariatan dan ahli dalam bidang pembuatan akta pertanahan *patut tahu* ketentuan Pasal 36 (1) Undang-Undang 1/1974, serta

Halaman 5 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016



mengerti syarat/cara pembuatan Akta Kuasa Menjual dan pembuatan Akta Jual Beli tanah milik bersama suami – isteri, yakni *harus ada* ijin/persetujuan dari pasangannya. Demikian juga dalam pembuatan akta jual beli berdasarkan kuasa menjual, *tidak dibenarkan* adanya tindakan yang *melampaui* kuasa atau melakukan tindakan yang *tidak diberikan* oleh pemberi kuasanya. *Kelalaian/kecerobohan* Notaris ataupun PPAT dalam pembuatan akta-akta tersebut membawa akibat *tidak sah/cacat hukum* akta-akta yang dibuat dihadapannya dan tindakan Tergugat II, III semacam ini, *dapat* dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang melanggar hukum.

11. Bahwa, dari jual beli yang dilakukan Tergugat I *diperoleh fakta* :

- jual beli atas ke 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan atau segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya harta bersama milik Penggugat – Turut Tergugat I (Obyek Sengketa) dihadapan PPAT Kota Kediri Tjahjo Indro Tanojo, S.H, (Tergugat III) *berdasarkan* kuasa tanggal 04 Maret 2011 Nomor 13 yang dibuat dihadapan Zainuddin, S.H, Notaris Jakarta Pusat (Tergugat II) *tidak terdapat* adanya ijin / persetujuan atau kuasa dari Penggugat (isteri Turut Tergugat I) ;
- jual beli bangunan ataupun jual beli atas segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atas pada ke 6 (enam) masing-masing obyek bidang tanah tersebut, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli PPAT berikut adanya penetapan sendiri harganya oleh Tergugat I adalah *menyimpang/ bertentangan* dan *melampaui* kuasa yang diberikan Turut tergugat I kepada Tergugat I ;
- *total* ke 6 (enam) bidang tanah berikut *bangunannya* berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 142/JB/K/III/2011 s/d Nomor 147/JB/K/III/2011 *seluas* 10.423 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) terletak di tengah kota, Jalan Urip Sumoharjo Nomor 90 Kediri, dalam bentuk bangunan hotel bertingkat *dijual* dan *dibeli*/dimiliki Tergugat I *hanya* seharga Rp7.497.000.000,00 (tujuh miliar empat ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah), *diluar* harga yang wajar dan patut.

Berdasarkan fakta tersebut, maka perolehan Tergugat I atas ke 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan atau segala sesuatu yang berdiri / tertanam di atasnya (obyek sengketa) telah dilakukan dengan kuasa yang tidak sah, iktikad buruk dan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*).

12. Bahwa, oleh karena jual beli ke 6 (enam) obyek sengketa itu dilakukan dengan iktikad buruk, mengandung cacat yuridis, dan adanya perbuatan



melanggar hukum yang dilakukan Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat I, *konsekuensi hukumnya*:

- Akta Notaris Pengikatan Jual Beli tanggal 04 Maret 2011 Nomor 12, Akta Notaris Kuasa Menjual tanggal 04 Maret 2011 Nomor 13 berikut akta-akta notaris lain yang berkaitan dengan ke 6 (enam) bidang tanah obyek sengketa yang dibuat dihadapan Notaris Jakarta Pusat Zainuddin, S.H. (Tergugat II).  
dan
  - Akta Jual Beli atas ke 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya (obyek sengketa), kesemuanya dibuat dihadapan PPAT Kota Kediri Tjahjo Indro Tanojo, S.H, (Tergugat III), masing-masing dibuat pada hari Senin tanggal 14 Maret 2011, berdasarkan:
  - Akta Jual Beli PPAT Nomor 142/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 473/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 29 Maret 1989, Nomor 391, seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi), NIB 12.04.02.13.01065;
  - Akta Jual Beli PPAT Nomor 143/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 130/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 14 November 1983, Nomor 1397/1983, seluas 3.577 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00334;
  - Akta Jual Beli PPAT Nomor 144/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 309/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1194, seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00858;
  - Akta Jual Beli PPAT Nomor 145/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 310/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1195, seluas 348 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), NIB 12.04.02.13.00851;
  - Akta Jual Beli PPAT Nomor 146/JB/K/III/2011 atas HM Nomor 667/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 6 Agustus 1991, Nomor 1189, seluas 435 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh lima meter persegi), NIB 12.04.02.13.00532;
  - Akta Jual Beli PPAT Nomor 147/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 158/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 8 Maret 1985, Nomor 599/1985, seluas 743 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tiga meter persegi), NIB 12.04.02.13.00358;
- adalah *tidak sah*, dan *harus* dinyatakan *batal demi hukum*.

Halaman 7 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016



13. Bahwa, oleh karena jual beli atas obyek sengketa *a quo* adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka sertifikat-sertifikat masing-masing :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 29 Maret 1989, Nomor 391, seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi), NIB 12.04.02.13.01065;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 14 November 1983, Nomor 1397/1983, seluas 3.577 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00334;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 309/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1194, seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00850;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 310/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1195, seluas 348 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), NIB 12.04.02.13.00851;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 6 Agustus 1991, Nomor 1189, seluas 435 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh lima meter persegi), NIB 12.04.02.13.00532;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 158/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 8 Maret 1985, Nomor 599/1985, seluas 743 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tiga meter persegi), NIB 12.04.02.13.00358;

yang didaftarkan peralihannya ke Kantor Pertanahan Kota Kediri (Turut Tergugat II) sehingga dalam masing-masing sertifikat tersebut tertulis atas nama pemegang hak Sony Sandra (Tergugat I) *harus* dinyatakan *tidak berlaku* sebagai tanda bukti hak kepemilikan Sony Sandra (Tergugat I) atas obyek sengketa tersebut diatas;

14. Bahwa, dengan tidak sah dan batalnya jual beli obyek sengketa, maka Tergugat I *wajib* mengembalikan ke 6 (enam) sertifikat obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun. Setiap kelalaian mewajibkan Tergugat I untuk membayar uang pemaksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak tanggal gugatan perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kota Kediri.

15. Bahwa, atas perbuatan Tergugat I yang dengan itikad buruk dan dengan sengaja menguasai dan menghaki 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan serta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya (obyek sengketa) secara melanggar hukum, membuat kerugian yang cukup besar bagi Penggugat baik kerugian moril maupun materiil:

Kerugian moril



Membuat keresahan diri Penggugat atas beralihnya obyek sengketa *a quo* ke tangan Tergugat I, dan hilangnya hak-hak Penggugat untuk menikmati hak miliknya sendiri, selama ini jika dihitung dengan uang tidak kurang dari Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah).

Kerugian materiil

- *Sesuai* hitungan Tergugat I, Jika obyek sengketa itu disewakan kepada orang lain tidak kurang setiap bulannya Penggugat akan memperoleh uang sewa sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) setiap bulannya, terhitung sejak obyek sengketa *a quo* dikuasai Tergugat I bulan Januari 2013 hingga tanah bangunan obyek sengketa dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti sedia kala.
- Hilangnya keuntungan yang diharapkan (*interessen*) yaitu apabila penghasilan uang sewa itu didepositokan di Bank Pemerintah Penggugat akan menerima bunga bersih minimal 6 % (enam prosen) setiap tahunnya atau sebesar 0,5 % setiap bulannya, dengan perhitungan  $0,5 \% \times \text{Rp}450.000.000,00 = \text{Rp}2.250.000,00$  (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulannya *atas* setiap uang sewa bulanan yang semestinya diperoleh Penggugat, terhitung sejak bulan Januari 2013 hingga obyek sengketa dikembalikan dalam keadaan kosong dan baik seperti sedia kala.

16. Bahwa, atas perbuatan melanggar hukum Tergugat II dan Tergugat III yang berupa *kelalaian* dan *kecerobohannya tidak memperhatikan* ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang 1/1974 dalam memberi bantuan pembuatan akta Notaris:

- Pengikatan Jual Beli tanggal 04 Maret 2011 Nomor 12 ; dan
- Kuasa Menjual tanggal 04 Maret 2011 Nomor 13.

Kedua akta tersebut dibuat dihadapan Tergugat II (Zainuddin, S.H, Notaris Jakarta Pusat).

Dan

Pemberian bantuan pembuatan Akta Jual Beli PPAT:

- Akta Jual Beli PPAT Nomor 142/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 473/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 29 Maret 1989, Nomor 391, seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi), NIB 12.04.02.13.01065;
- Akta Jual Beli PPAT Nomor 143/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 130/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 14 November 1983, Nomor 1397/1983, seluas 3.577 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00334;

Halaman 9 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli PPAT Nomor 144/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 309/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1194, seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00850;
- Akta Jual Beli PPAT Nomor 145/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 310/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1195, seluas 348 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), NIB 12.04.02.13.00851;
- Akta Jual Beli PPAT Nomor 146/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 667/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 6 Agustus 1991, Nomor 1189, seluas 435 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh lima meter persegi), NIB 12.04.02.13.00532;
- Akta Jual Beli PPAT Nomor 147/JB/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 158/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 8 Maret 1985, Nomor 599/1985, seluas 743 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tiga meter persegi), NIB 12.04.02.13.00358;

Keenam akta tersebut dibuat dihadapan Tergugat III (Tjahjo Indro Tanojo, S.H, PPAT Kota Kediri) pada waktu yang bersamaan (tanggal 14 Maret 2011);

membawa akibat kerugian moril bagi Penggugat yang berupa rasa ketidaktanangan hati / kerisauan Penggugat, atas:

- beralihnya nama pemegang hak atas keenam bidang tanah harta bersama milik Penggugat – Turut Tergugat I dari atas nama pemegang hak suami Penggugat Indra Wibisono Wahyudi (Turut Tergugat I) menjadi atas nama pemegang hak Sony Sandra (Tergugat I) ;
- beralihnya fisik keenam sertifikat itu ketangan Tergugat I (Sony Sandra).

Jika kerugian itu dihitung dengan uang tidak kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan karena itu Tergugat II, III masing-masing *wajib* membayar kerugian tersebut sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat, secara tunai dan sekaligus.

17. Bahwa, Turut Tergugat I sebagai suami Penggugat dalam melakukan tindakan hukum atas harta bersama telah melanggar ketentuan Pasal 36 (1) Undang-Undang 1/1974, melalaikan dan mengabaikan hak-hak isteri, karena itu ia *wajib* tunduk dan patuh pada putusan pengadilan dalam perkara ini .

Halaman 10 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016

#### 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)



18. Bahwa, Turut Tergugat II yang telah menerima pendaftaran peralihan hak atas ke 6 (enam) Akta Jual Beli PPAT Kota Kediri Tjahjo Indro Tanojo, S.H, (Tergugat III) tanggal 14 Maret 2011 Nomor 142/JB/K/III/2011 s/d Nomor 147/JB/K/III/2011 (akta jual beli atas obyek sengketa) yang tidak sah dan melanggar hukum, maka ia wajib tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan dalam perkara ini.
19. Bahwa, Turut Tergugat III sebagai isteri Tergugat I tidak mencegah (membiarkan) pelanggaran hukum suaminya, oleh karena itu ia ikut bertanggung gugat atas perbuatan suaminya (Tergugat I) karena itu ia wajib tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan dalam perkara ini.
20. Bahwa, Turut Tergugat IV, V (anak-anak Tergugat I) yang ikut membantu penguasaan Tergugat I dan menempati obyek sengketa secara tanpa hak, karena itu ia wajib tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan dalam perkara ini.
21. Bahwa, Turut Tergugat VI sebagai ibu dari Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat VII, VIII sebagai saudara kandung Turut Tergugat I, kesemuanya sebagai bekas pemilik sebagian besar ke 6 (enam) bidang tanah obyek sengketa, tidak mencegah dan tidak mengingatkan (membiarkan) Turut Tergugat I dalam melakukan tindakan hukum membuat perjanjian harta bersama dengan mengabaikan hak Penggugat sebagai isteri Turut Tergugat I, karena itu ia wajib tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kediri agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat I adalah suatu perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum:  
Akta Notaris Jakarta Pusat Zainuddin, S.H, (Tergugat II) tentang:
  - Pengikatan Jual Beli tanggal 04 Maret 2011 Nomor 12;
  - Kuasa Menjual tanggal 04 Maret 2011 Nomor 13;berikut akta-akta lain yang berkaitan dengan ke 6 (enam) bidang tanah obyek sengketa yang dibuat dihadapannya;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli PPAT Kota Kediri Tjahjo Indro Tanojo, S.H, (Tergugat III) tentang:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jual Beli Nomor 142/JP/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 473/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 29 Maret 1989, Nomor 391, seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi), NIB 12.04.02.13.01065;
  - Jual Beli Nomor 143/JP/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 130/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 14 November 1983, Nomor 1397/1983, seluas 3.577 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00334;
  - Jual Beli Nomor 144/JP/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 309/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1194, seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00850;
  - Jual Beli Nomor 145/JP/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 310/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1195, seluas 348 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), NIB 12.04.02.13.00851;
  - Jual Beli Nomor 146/JP/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 667/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 6 Agustus 1991, Nomor 1189, seluas 435 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh lima meter persegi), NIB 12.04.02.13.00532;
  - Jual Beli Nomor 147/JP/K/III/2011 atas Hak Milik Nomor 158/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 8 Maret 1985, Nomor 599/1985, seluas 743 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tiga meter persegi), NIB 12.04.02.13.00358;
5. Menyatakan *tidak berlaku*, nama Sony Sandra (Tergugat I) sebagai pemegang hak / pemilik atas tanah bangunan yang tertulis pada:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 29 Maret 1989, Nomor 391, seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi), NIB 12.04.02.13.01065;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 14 November 1983, Nomor 1397/1983, seluas 3.577 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00334;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 309/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1194, seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00850;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 310/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1195, seluas 348 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), NIB 12.04.02.13.00851;

Halaman 12 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 6 Agustus 1991, Nomor 1189, seluas 435 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh lima meter persegi), NIB 12.04.02.13.00532;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 158/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 8 Maret 1985, Nomor 599/1985, seluas 743 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tiga meter persegi), NIB 12.04.02.13.00358;
6. Menyatakan ke 6 (enam) bidang tanah, masing-masing:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 29 Maret 1989, Nomor 391, seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi), NIB 12.04.02.13.01065;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 14 November 1983, Nomor 1397/1983, seluas 3.577 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00334;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 309/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1194, seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00850;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 310/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1195, seluas 348 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), NIB 12.04.02.13.00851;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 6 Agustus 1991, Nomor 1189, seluas 435 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh lima meter persegi), NIB 12.04.02.13.00532;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 158/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 8 Maret 1985, Nomor 599/1985, seluas 743 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tiga meter persegi), NIB 12.04.02.13.00358;
- beserta bangunan dan segala sesuatu yang berdiri / tertanam di atasnya, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Kediri, Kecamatan Kota, Kelurahan Kaliombo dahulu Desa Kaliombo setempat dikenal dengan sebutan tanah bangunan Jalan Urip Sumoharjo Nomor 90 Kota Kediri, adalah harta dalam perkawinan/harta bersama Penggugat (Linda Christiani) dengan Turut Tergugat I (Indra Wibisono Wahyudi) dan satu-satunya pemilik sah atas ke 6 (enam) bidang tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang berdiri/tertanam di atasnya (obyek sengketa) tersebut diatas.
7. Menghukum Tergugat I, dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah bangunan obyek sengketa:

Halaman 13 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016



- Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 29 Maret 1989, Nomor 391, seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi), NIB 12.04.02.13.01065;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 14 November 1983, Nomor 1397/1983, seluas 3.577 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00334;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 309/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1194, seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi), NIB 12.04.02.13.00850;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 310/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 21 Maret 1986, Nomor 1195, seluas 348 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), NIB 12.04.02.13.00851;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 6 Agustus 1991, Nomor 1189, seluas 435 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh lima meter persegi), NIB 12.04.02.13.00532 ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 158/Desa Kaliombo, Gambar Situasi tanggal 8 Maret 1985, Nomor 599/1985, seluas 743 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh tiga meter persegi), NIB 12.04.02.13.00358 ;

terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Kediri, Kecamatan Kota, Kelurahan Kaliombo dahulu Desa Kaliombo setempat dikenal dengan sebutan tanah bangunan Jalan Urip Sumoharjo Nomor 90 Kota Kediri dalam keadaan kosong dari barang dan penghuni (orang), dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti sediakala dengan tanpa syarat apapun.

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang pemaksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya atas kelalaian pengembalian ke 6 (enam) sertifikat obyek sengketa *a quo* kepada Penggugat terhitung sejak tanggal perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kota Kediri;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat:  
Kerugian moril:  
Sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) atas perbuatan Tergugat I yang  
membuat keresahan, beralihnya obyek sengketa *a quo*, dan hilangnya hak Penggugat menikmati hak miliknya sendiri.  
Kerugian materiil:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- penghasilan uang sewa obyek sengketa sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak bulan Januari 2013 hingga obyek sengketa dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti sedia kala;
- hilangnya keuntungan yang diharapkan (*interessen*) sebesar Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulannya atas setiap uang sewa bulanan yang semestinya diperoleh Penggugat terhitung sejak bulan Januari 2013 hingga obyek sengketa dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti sedia kala;

10. Menghukum Tergugat II, III untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) atas kelalaian dan kecerobohnya tidak memperhatikan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang 1/1974 dalam pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan obyek sengketa harta milik bersama dalam perkawinan Penggugat-Turut Tergugat I yang dibuat dihadapannya.

11. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII untuk tunduk dan patuh menaati putusan dalam perkara ini.

12. Menghukum Tergugat I s/d III secara tanggung rentang untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Memberi putusan yang seadil-adilnya berdasarkan rasa keadilan yang benar (*naar goede justitie rechtsdoen*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Tentang Diskualifikasi Atau *Gemis Aanhoedanigheid*:

Bahwa, obyek sengketa merupakan harta asal dari Turut Tergugat I, yang diperoleh dari hibah dan pembagian hak bersama dari orang tua Turut Tergugat I, yang secara yuridis merupakan hak dari Turut Tergugat I dan kedudukan Penggugat tidak memiliki hak apapun terhadap obyek sengketa, karena kedudukan Penggugat bukan sebagai pemilik dan tidak mempunyai hak apapun dengan dengan obyek yang disengketakan maka secara yuridis Penggugat tidak mempunyai persona *standi in judicio a quo*;

Halaman 15 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016

#### 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)



Kedudukan Penggugat yang hanya mengaku-ngaku obyek sengketa adalah harta bersama atau gono gini adalah dalil yang menyesatkan dan hanya sebatas Chicane belaka, karena sangat nyata dan sangat jelas apabila obyek sengketa di peroleh oleh Turut Tergugat I berasal dari hibah dan pembagian hak bersama, sehingga Penggugat tidak mempunyai kualitas dan legal standing untuk mengajukan gugatan. *A quo*, sehingga gugatan Penggugat *a quo* harus di tolak;

## 2. Tentang Hubungan Hukum

Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 291 K/SIP/1971 tanggal 07 Juli 1971, yang menyatakan bahwa “ *gugatan harus di ajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum* “ ;

Dari Yurisprudensi tersebut, maka dipastikan apabila gugatan mengharuskan adanya hubungan hukum;

Perlu disampaikan apabila antara Turut Tergugat III, IV dan V tidak mempunyai hubungan apaupun dengan Penggugat, sehingga antara Turut Tergugat III, IV dan V tidak pernah ada hubungan hukum apapun, dengan demikian gugatan Penggugat yang menggugat Turut Tergugat III, IV dan V *a quo* secara langsung bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 291 K/SIP/1971 tanggal 07 Juli 1971, oleh karenanya secara yuridis gugatan Penggugat *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## 3. Tentang Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* Karena Mencampurkan Kewenangan Pengadilan Negeri Dengan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa, Penggugat dalam gugatannya mencampurkan kewenangan Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili sengketa factual dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili sengketa Keputusan Tata Usaha Negara *in casu*. Memohon dinyatakan tidak berlakunya obyek sengketa atas 6 (enam) Sertiikat Hak Mliik ;

Kewenangan untuk menyatakan tidak berlaku Sertipikat Hak Milik merupakan yurisdiksi absolute Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Sertifikat merupakan produk dari Pejabat Tata Usaha Negara *in casu*. Kepala Kantor Pertanahan;

Penggugat yang dengan sengaja dalam gugatannya mencampurkan kewenangan Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan gugatan yang tidak memenuhi syarat formal dan *Obscuur Libel*, sehingga secara yuridis harus di nyatakan tidak dapat diterima ;



#### 4. Tentang Batas Obyek Sengketa Tanah:

Bahwa, didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor : 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, di nyatakan secara tegas apabila “jika tidak jelas batas – batas tanah yang disengketakan, maka gugatan tidak dapat diterima “.

Dan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, menyatakan dengan jelas jika “ obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima “.

Perlu untuk ditegaskan jika *obyek sengketa dalam gugatan Penggugat adalah menyangkut 6 (enam) bidang hak milik atas tanah*, tetapi ironisnya Penggugat tidak menyebutkan dan atau menguraikan secara rinci dan jelas tentang batas – batas tanah yang menjadi obyek sengketa, karena Penggugat secara sengaja tidak menyebutkan batas – batas tanah yang disengketakan, maka secara yuridis gugatan Penggugat bertentangan bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor : 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, sehingga secara gugatan Penggugat *a quo* demi hukum harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima alias *Niet Ontvankelijk verklaard*

#### 5. Tentang Error Atas Identitas Dan Alamat Tergugat II

Bahwa, Penggugat dalam gugatannya menggugat:

ZAINUDDIN, Sarjana Hukum;

Notaris, berkedudukan di Kota Jakarta Pusat, beralamat di Jalan *Brigjen Suprpto* Nomor 77, Senen – Galur – Jakarta Pusat, sebagai Tergugat II,

Padahal identitas dan alamat Tergugat II yang benar adalah :

Nama : ZAINUDDIN THOHIR, SH ;

Pekerjaan : Notaris & PPAT

Alamat : Jalan *Letjend Suprpto* nomor 77, Senen – Galur – Jakarta Pusat ;

Penyebutan atau penulisan Tergugat II tidak lengkap, tidak sempurna dan terjadi kekeliruan alamat, menimbulkan ketidak jelasan, dan ketidak pastian, sehingga hal yang demikian dapat menjadi salah satu faktor yang mengakibatkan Tergugat II juga tidak hadir dalam persidangan, karena karena identitas dan alamatnya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;

Ketidak lengkapan dan ketidak sempurnaan penyebutan atau penulisan identitas dan alamat Tergugat II yang demikian merupakan bentuk ketidak



cermatan Penggugat apalagi pada sidang hari Selasa tanggal 03 Pebruari 2015, dengan tegas Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dalam gugatannya, sehingga kekeliruan, ketidak lengkapan dan ketidak sempurnaan penyebutan atau penulisan identitas Tergugat II yang demikian membuktikan apabila gugatan Penggugat tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap, yang secara yuridis masuk dalam kualifikasi sebagai gugatan yang tidak jelas, kabur dan Obscuur Libel, oleh karenanya harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

## 6. Tentang Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*:

Bahwa, dalam petitum Penggugat pada point 3 (tiga) dengan tegas memohon "Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum:

Akta Notaris Jakarta Pusat Zainuddin, SH. (Tergugat II) tentang :

- Pengikatan jual beli tanggal 04 Maret 2011 Nomor 12;
- Kuasa Menjual tanggal 04 Maret 2011 Nomor 13

*Berikut akta – akta lain yang berkaitan* dengan ke 6 (enam) bidang tanah obyek sengketa yang dibuat dihadapannya;

Dari petitum tersebut, ternyata disamping tidak ditunjang dengan posita yang jelas juga tidak ada akta – akta lain yang dibuat oleh Zainuddin Thohir, SH. Selaku Notaris berkedudukan di Jakarta selain Pengikatan jual beli nomor 12 dan Kuasa Menjual Nomor 13 yang keduanya dibuat pada tanggal 04 Maret 2011 ;

Apabila terdapat akta lain yang dibuat oleh Zainuddin Thohir, SH. Selaku Notaris berkedudukan di Jakarta, maka seharusnya Penggugat menyebutkan dengan jelas dan tegas nomor dan tanggal aktanya, bukan hanya dengan menyebutkan *akta – akta lain*, yang secara yuridis menimbulkan ketidak pastian dan ketidak lengkapan;

Dengan demikian secara nyata apabila gugatan Penggugat terjadi pertentangan antara posita dengan petitum, oleh karenanya secara yuridis harus di nyatakan tidak dapat diterima;

## 7. Tentang Gugatan Akal – Akalan:

Bahwa, apabila dicermati maka gugatan Penggugat *a quo* tidak lebih hanya sekedar akal – akalan dari Penggugat saja yang mencoba – coba dengan dalil – dalil yang dikarang seolah – olah obyek sengketa harta gono gini, dan seolah – olah pula Penggugat tidak mengetahui adanya ikatan Jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan Tergugat I dihadapan Tergugat II;



Padahal sangat jelas apabila obyek sengketa merupakan harta asal Turut Tergugat I dan pada saat dilakukan ikatan jual beli ikatan Jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan Tergugat I dihadapan Tergugat II, Penggugat secara nyata dan ri'il telah ikut mendampingi, dan memberi persetujuan serta Penggugat turut menandatangani akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12 dan Akta Kuasa Menjual nomor 13 yang keduanya dibuat pada tanggal 04 Maret 2011 ;

Apalagi sebelumnya pada tanggal 15 Desember 2011, juga pernah terjadi gugatan yang menyerupai *a quo* yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dalam register Nomor: 973/Pdt.G/2011/PN.Sby;

Dengan demikian kiranya sangat jelas apabila gugatan *a quo* hanya sebatas oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 132 HIR, Tergugat I, Turut Tergugat III, IV dan V sebagai bentuk upaya mempertahankan hak diberi ruang untuk mengajukan gugatan balik atau rekonvensi, maka pada kesempatan ini perkenankan Tergugat I, Turut Tergugat III, IV dan V mengajukan gugatan balik atau rekonvensi kepada Penggugat dengan kedudukan :

- 1) Tergugat I ----- sebagai Penggugat Rekonvensi I
- 2) Turut Tergugat III ----- sebagai Penggugat Rekonvensi II
- 3) Turut Tergugat IV ----- sebagai Penggugat Rekonvensi III
- 4) Turut Tergugat V ----- sebagai Penggugat Rekonvensi IV

Dan atau ;

Penggugat Rekonvensi I, II, III dan IV secara bersama – sama dalam rekonvensi ini dapat pula disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi

Dan

- 1) Penggugat ----- sebagai Tergugat Rekonvensi
- 2) Turut Tergugat I----- sebagai Turut Tergugat Rekonvensi

2. Bahwa, Rekonvensi *a quo* perlu diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi sebagai upaya untuk mempertahankan hak atas tindakan dari Tergugat Rekonvensi yang secara sengaja tanpa alasan hukum cukup menggugat *a quo* terlebih lagi Penggugat Rekonvensi III, IV dan V yang secara nyata tidak ada hubungan hukum dan tidak ada korelasinya dengan Tergugat Rekonvensi tetapi di tarik sebagai pihak dalam gugatannya, sehingga dengan rekonvensi ini dapat di harapkan agar dalam perkara ini terdapat putusan yang satu dan menghindari adanya beberapa putusan yang



berbeda dalam satu pengadilan, serta sebagai pemenuhan atas azas peradilan diselenggarakan dengan cepat, sederhana dan biaya ringan;

3. Bahwa, seluruh dalil – dalil konvensi mohon untuk dianggap terulang dalam rekonvensi ini;
4. Bahwa, perlu ditegaskan apabila Para Penggugat Rekonvensi khususnya Penggugat Rekonvensi II, III dan IV tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat Rekonvensi, tetapi Tergugat Rekonvensi tanpa ada alasan hukum yang cukup menjadikan pihak dalam perkara ini, sehingga tindakan Tergugat Rekonvensi yang demikian secara langsung mengganggu dan merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi yang demikian (mengajukan gugatan kepada Para Penggugat Rekonvensi tanpa terdapat alasan dan hubungan hukum) dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa, dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi yang demikian secara langsung merugikan moril Para Penggugat Rekonvensi karena dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi, membuat perasaan Para Penggugat Rekonvensi merasa tidak nyaman, pikiran menjadi terbebani, dan dapat merusak nama baik atau reputasi Para Penggugat Rekonvensi sebagai Pengusaha dihadapan masyarakat dan relasi;
7. Bahwa, disamping itu juga dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi yang tanpa dasar dan alasan hukum yang cukup, juga secara langsung merugikan Para Penggugat Rekonvensi secara materi'il, karena pikiran dan perasaan Para Penggugat Rekonvensi terganggu, maka secara otomatis juga mengganggu Para Penggugat Rekonvensi dalam menjalankan kegiatan pekerjaan atau usaha sehari-hari yang juga berakibat terhadap menurunnya atau berkurangnya pendapatan yang diperoleh;
8. Bahwa, oleh karenanya sangat patut apabila Para Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi moril kepada Tergugat Rekonvensi, masing – masing Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), sehingga keseluruhan untuk Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) dan ganti rugi materi'il dengan berkurangnya keuntungan atau pendapatan Para Penggugat Rekonvensi, masing-masing Penggugat Rekonvensi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) perbulan, sehingga keseluruhan untuk Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) perbulan, terhitung mulai tanggal gugatan *a quo* didaftarkan



sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap secara tunai dan seketika;

9. Bahwa, disamping itu juga Para Penggugat Rekonvensi juga mohon agar Tergugat Rekonvensi untuk dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dan/atau terlambat melaksanakan putusan ini, terhitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan Para Tergugat Rekonvensi melaksanakan Putusan *a quo*;
10. Bahwa, untuk menjamin agar rekonvensi ini tidak sia-sia, maka sangat patut dan layak jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk menyerahkan seluruh harta milik Tergugat Rekonvensi baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada termasuk hak bagian Tergugat Rekonvensi atas harta bersama dalam perkawinannya dengan Turut Tergugat Rekonvensi dan tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, milik Tergugat Rekonvensi yang terletak tertelak di Perumahan Garden Ville Jalan Kilisuci Nomor 9 – B 3 Kota Kediri kepada Para Penggugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Kediri untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi:**

1. Menerima eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat III, IV dan V;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk verklaard*;

**II. Dalam Pokok Perkara:**

**A. Dalam Konvensi:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**B. Dalam Rekonvensi:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian moril kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar



Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat Rekonvensi;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi, untuk membayar kerugian materi'il kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) perbulan terhitung mulai gugatan *a quo* didaftarkan sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda keterlambatan atas pembayaran ganti rugi materi'il dan moril sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat Rekonvensi lalai atau terlambat melaksanakan putusan ini, terhitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan Para Tergugat Rekonvensi melaksanakan Putusan *a quo* kepada Para Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan seluruh harta milik Tergugat Rekonvensi baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada termasuk hak bagian Tergugat Rekonvensi atas harta bersama dalam perkawinannya dengan Turut Tergugat Rekonvensi dan tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya, milik Tergugat Rekonvensi yang terletak tertelak diPerumahan Garden Ville Jalan Kilisuci Nomor 9 – B 3 Kota Kediri kepada Para Penggugat Rekonvensi;
7. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara Rekonvensi ini;

C. Dalam Konvensi - Rekonvensi

- Apabila Majelis hakim berpendapat lain, dalam pengadilan yang baik mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kediri telah memberikan Putusan Nomor 62/Pdt.G/2014/PN.Kdr, tanggal 4 Mei 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam eksepsi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2.436.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 606/PDT/2015/PT.Sby, tanggal 22 Februari 2016, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding-Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kediri tanggal 4 Mei 2015 Nomor 62/Pdt.G/2014/PN.Kdr, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding-Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 10 Mei 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 62/Pdt.G/2014/PN Kdr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kediri, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon kasasi I/Tergugat I/ Terbanding I pada tanggal 28 Juli 2016;
2. Termohon kasasi II/Tergugat II/ Terbanding II pada tanggal 23 Juni 2016;
3. Termohon kasasi III/Tergugat III/ Terbanding III pada tanggal 20 Juli 2016;

Halaman 23 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016

#### 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)



4. Para Turut Termohon kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding pada tanggal 17 Juni 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 8 Agustus 2016;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* dalam mengadili perkara *a quo* tidak mempertimbangkan satu persatu bukti yang diajukan para pihak, kelalaian mempertimbangkan membawa akibat putusan tersebut untuk dibatalkan;

- *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya maupun *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kediri dalam mengadili perkara *a quo* sama sekali belum/tidak mempertimbangkan bukti putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 12 Januari 2012 Nomor 189/PDt.G/2011/PN Jkt Pst yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap / *in kracht van gewisde* (bukti T4/T.Rek) sebagaimana mestinya;

Kebenaran putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *a quo* telah *in kracht* tersebut tidak terbantah oleh Para Tergugat Asal dan oleh Para Turut Tergugat Asal (hatur periksa jawaban para tergugat dan Para Turut Tergugat dalam persidangan Pengadilan Negeri Kediri), dan juga diperkuat oleh keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Januari 2016 (terlampir sebagai bukti tambahan yang bertanda P4a / T.Rek 4a), yang menyatakan:

Bahwa Tergugat III (Sony Sandra) mengajukan upaya hukum banding tanggal 16 Januari 2012 dan kemudian dicabut tanggal 18 Januari 2012. Selanjutnya pihak berperkara yang lain tidak mengajukan upaya hukum banding sesuai dengan tenggang waktu yang telah ditentukan Undang-Undang yang berlaku untuk itu;

2. *Judex Facti* dalam mengadili perkara *a quo* telah melanggar hukum pembuktian dan salah menerapkan hukumnya, seperti ternyata:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya jo putusan Pengadilan Negeri Kediri tidak memperhatikan dan tidak menerapkan ketentuan Pasal 1918 KUH Perdata:  
suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum mutlak (tetap), dengan mana seorang telah dijatuhkan hukuman karena suatu pelanggaran didalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan;
- Dalam perkara ini obyek sengketanya adalah sama, pelaku pelanggarnya (Sony Sandra, Notaris Zainuddin, SH, PPAT Tjahjo Indro Tanojo, SH, Indra Wibisono Wahyudi), adalah sama dengan perkara Nomor 189/Pdt.G/2011/PN Jkt Pst yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisde*), oleh karena itu putusan *Judex Facti* dalam mengadili perkara ini seyogyanya berpedoman pada amar putusan Pengadilan Jakarta Pusat yang telah in kracht tersebut (bukti P-4 / T.Rek 4) dan bukan malah sebaliknya;
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 12 Januari 2012 Nomor 189/Pdt.G/2011/PN Jkt Pst (bukti P-4 / T.Rek 4) yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI:

#### Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima;

#### Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Tergugat I (Zainuddin Tohir, SH), Tergugat II (Indra Wibisono Wahyudi), dan Tergugat III (Sony Sandra), serta Tergugat IV (Tjahjo Indro Tanojo) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Akta Nomor 12, tanggal 04 Maret 2011 tentang Pengikatan Jual Beli, Akta Nomor 13 tanggal 04 Maret 2011 tentang Kuasa Menjual, Akta Nomor 29 tanggal 09 Maret 2011 tentang Penyerahan Hak dan Kuasa dan Akta Nomor 32 tanggal 09 Maret 2011 tentang Perjanjian Pengosongan, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 25 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016

#### 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 segala perbuatan Tergugat III (Sony Sandra) melakukan jual beli, balik nama atas bidang-bidang tanah dan bangunan dalam obyek gugatan *a quo* dibuat/dihadapan Tergugat IV (Tjahjo Indro Tanojo) adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- Menyatakan tidak sah, serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Kaliombo, Sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kaliombo, Sertifikat Hak Milik Nomor 310/Kaliombo, Sertifikat Hak Milik Nomor 309/Kaliombo, Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Kaliombo, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Kaliombo, Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Kaliombo, Sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kaliombo, Sertifikat Hak Milik Nomor 310/Kaliombo, Sertifikat Hak Milik Nomor 309/Kaliombo, Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Kaliombo, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 667/Kaliombo dari atas nama Tergugat II (Indra Wibisono Wahyudi) menjadi atas nama Tergugat III (Sony Sandra).
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSIS:

- Menolak gugatan Tergugat I Rekonvensi (Zainuddin Tohir, SH) dan Tergugat III Rekonvensi (Sony Sandra) untuk seluruhnya;

## DALAM KONPENSIS DAN REKONVENSIS :

- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, sebesar Rp341.000,00 (tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);
- *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya dan Pengadilan Negeri Kediri dalam mengadili perkara *a quo* masih menggunakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 4 Maret 2011 dan Kuasa Menjual Nomor 13 tanggal 4 Maret 2011, serta akta-akta lain yang telah kehilangan dasar hukumnya, berhubung akta-akta tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan para pelakunya (Sony Sandra, Notaris Zainuddin,SH, PPAT Tjahjo Indro Tanojo, SH, Indra Wibisono Wahyudi) dinyatakan telah melakukan pelanggaran hukum atas obyek sengketa oleh Putusan Pengadilan Jakarta Pusat yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut;

Halaman 26 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016

### 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)



Penggunaan surat bukti yang telah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat itu sebagai dasar dalam putusan perkara ini adalah melanggar hukum pembuktian dan salah dalam menerapkan hukumnya;

3. *Judex Facti* dalam mengadili perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum harta bersama, seperti ternyata:

- Bagian dari harta warisan milik para ahliwaris yang dibeli salah seorang ahliwaris lainnya dalam masa perkawinan dengan isterinya adalah harta bersama/gono gini dengan isterinya, dan bukan tetap masih berstatus barang asal suaminya, terlepas dari persoalan pembelian itu dilakukan secara mengangsur dengan dibuat Akta Pengakuan Hutang, Akta Pembagian Hak Bersama dan hibah;

- Dari bukti perkawinan yang terjadi tahun 2006 (bukti P-1/T.Rek 1) dihubungkan dengan obyek sengketa yang dibeli tahun 2008 – tahun 2009 dengan pembayaran secara bertahap (mengangsur), prosesnya dengan cara dibuat Akta Pengakuan Hutang, Akta Kesepakatan Pembagian Hak Bersama dan hibah (hatur periksa perolehan Turut Termohon Kasasi I/Indra Wibisono Wahyudi dalam perkara Nomor 189/Pdt.G/2011/PN Jkt Pst (bukti P-4/T.Rek 4) dikaitkan pula dengan bukti Akta Perjanjian Hutang (TI – 09 dan TI – 10), Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (T-1 – 12, TI-13, TI-14) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (bukti TI-15, TI-16) yang dalam pembuatan akta itu isteri/Pemohon Kasasi selalu diminta ikut serta bertandatangan sebagai pemilik harta bersama, keadaan ini menunjukkan obyek sengketa adalah harta bersama / gono gini;

- Semenjak lahirnya Undang-Undang 1/1974 tentang Perkawinan harta bersama diatur dalam Pasal 35 s/d Pasal 37 Undang-Undang 1/1974; Pasal 36 (1) Undang-Undang 1/1974, menetapkan:

Mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak;

Dari norma hukum tersebut dapat kita pahami bahwa dalam hal suami/isteri melakukan tindakan hukum atas harta benda bersama ia baru dapat bertindak setelah mendapat persetujuan dari pihak lainnya (pasangannya);

Mahkamah Agung RI dalam putusannya :

a. Nomor 2691 K/Pdt/1995 tanggal 31 Oktober 1998, menyatakan:



Tindakan hukum terhadap harta bersama harus ada persetujuan dari suami dan isteri. Tanpa persetujuan salah satu dari suami atau isteri maka jual beli batal demi hukum;

b. Nomor 701 K/Pdt/1995 tanggal 24 Maret 1999, menyatakan:

Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami. Harta bersama tanah yang dijual suami tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Putusan *Judex Facti* yang menyatakan obyek sengketa adalah harta asal bertentangan / kontradiksi dengan bukti yang diajukan Termohon Kasasi I (bukti TI-09, TI-10 TI-12 s/d TI-16), putusan yang demikian itu melanggar hukum pembuktian dan salah dalam menerapkan hukum harta bersama;

4. Tidak terdapat ketertiban beracara *Judex Facti* dalam mengadili perkara ini, seperti ternyata:

- Dari pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kediri halaman 48 s/d 53 tentang Permasalahan I dipertimbangkan obyek sengketa adalah harta asal Turut Termohon Kasasi I Indra Wibisono Wahyudi, namun dalam pertimbangannya pada halaman 56 alenia 2 *Judex Facti* berpendapat sebaliknya obyek sengketa adalah harta bersama, seperti pertimbangan yang berbunyi :

Menimbang, bahwa dari bukti T.III-1 berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tertanggal 4 Maret 2011 yang dibuat oleh Notaris Zainuddin, SH (Tergugat II) di Jakarta, sesuai dengan aslinya yang tersimpan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri, telah terbukti bahwa Ny. Linda Christiani (Penggugat) pada tanggal 4 Maret 2011 telah menandatangani Akta Nomor 13 sebagai bukti persetujuannya kepada Indra wibisono Wahyudi (Turut Tergugat I) untuk menjual 6 (enam) bidang tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Sony Sandra sendiri atau kepada pihak lain;

- *Judex Facti* telah memilih salah satu dari salinan akta yang berbeda isinya, yang dikeluarkan oleh Notaris yang sama dengan Nomor yang sama atas akta yang telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 Januari 2012 Nomor 189/Pdt.G/2011/PN Jkt Pst, seperti ternyata dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Kediri pada halaman 55 alenia 2, yang berbunyi :



Menimbang, bahwa oleh karena pada akta yang sama (Akta Nomor 12 dan Akta Nomor 13 tersebut terdapat perbedaan isi, maka menurut Majelis salah satu pihak diantara kedua bukti tersebut pasti ada yang tidak benar. Namun dalam kasus perkara perdata *a quo*, Majelis tidak berhak untuk menilai mana akta yang pasti benar dan mana akta yang pasti salah diantara kedua kelompok tersebut, karena keduanya sama-sama berupa Akta Otentik produk dari Notaris yang sama, dengan nomor yang sama, dibuat pada tanggal yang sama, dan keduanya dipersidangan sama-sama menunjukkan aslinya, dan oleh karenanya dalam hal ini Majelis hanya berwenang untuk memilih salah satu pihak yang Majelis anggap benar dengan suatu alasan untuk digunakan sebagai alat bukti dalam memecahkan permasalahan ke-2 ini, sampai akta yang dipilih oleh Majelis tersebut dibuktikan sebaliknya melalui proses peradilan pidana yang telah memperoleh putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Pilihan salah satu bukti akta oleh *Judex Facti* yang masih diragukan kebenarannya seperti dalam pertimbangannya *a quo*, tidak memberi kepastian hukum. "Tanpa ada kepastian tidak ada keadilan, keadilan tanpa kepastian adalah ketidakadilan". Akhir yang tidak benar adalah akhir yang tidak baik dan tidak adil;
- Penetapan harga jual suatu barang harus ada kesepakatan harga antara penjual / pemilik dengan pembeli, tanpa ada kesepakatan jual beli itu tidak pernah ada;
- Dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kediri pada halaman 57 alenia 4 dan halaman 59 alenia 2, menyebutkan :

Pertimbangan halaman 57 alenia 4, menyatakan :

Menimbang, bahwa dari bukti T.T.I-12 tersebut ternyata benar bahwa dalam Surat / Akta Kuasa Menjual Nomor 13 tersebut Penerima Kuasa, Sony Sandra (Tergugat I) tidak ada kuasa tertulis untuk menentukan sendiri harga jual obyek sengketa ini;

Pertimbangan halaman 59 alenia 2, menyatakan :

Menimbang, bahwa apabila dalam Akta Kuasa Untuk Menjual tidak ditentukan adanya kewenangan bagi penerima kuasa untuk menentukan harga jual sendiri, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerima kuasa tidak diperbolehkan menentukan sendiri harga jual dari barang yang akan dijual secara dibawah tangan tersebut, dan harga jual tersebut mutlak harus mendapat persetujuan dari pemilik barang / pemberi kuasa.

Halaman 29 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016



Hal tersebut untuk melindungi rasa keadilan dari pemilik barang atau pemberi hak tanggungan yang bersangkutan, dan apabila di dalam surat/akta kuasa menjual tidak disebutkan adanya kewenangan menentukan harga, maka minimal di dalam surat kuasa menjual tersebut harus ditentukan harga limitnya (harga paling bawah yang diijinkan) oleh Kantor Lelang Negara yang menjual secara paksa (parate eksekusi), maka kesepakatan harga dari pemilik barang/pemberi kuasa tidak diperlukan akan tetapi diperlukan harga limit yang wajar dari pemegang hak tanggungan/penjual atau dari lembaga independen;

Namun, sebaliknya *Judex Facti* dalam pertimbangan lainnya menyatakan harga tersebut telah ditetapkan berdasarkan bukti hutang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I berikut keterangan seorang saksi Tony Hidayat yang sama sekali tidak tahu kejadiannya (hatur periksa BA keterangan Tony Hidayat di persidangan Pengadilan Negeri Kediri);

Cara penetapan harga oleh *Judex Facti* yang demikian itu tidak dibenarkan menurut hukum. Penetapan harga jual dalam obyek sengketa *a quo* harus terlebih dahulu ada kesepakatan yang bulat antara penjual/pemilik (Indra Wibisono Wahyudi/Turut Termohon Kasasi I bersama isterinya Linda Christiani / Pemohon Kasasi);

Dari putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya *a quo* yang memperkuat dan mengoper pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kediri yang pertimbangan-pertimbangannya saling bertentangan, tidak konsisten dan melakukan pilihan bukti yang masih perlu diuji melalui putusan pidana memberi petunjuk bahwa terdapat ketidaktertiban beracara *Judex Facti* dalam mengadili perkara *a quo*;

5. *Judex Facti* dalam mengadili perkara *a quo* telah melanggar ketentuan hukum perdamaian dan hukum pembuktian, seperti ternyata :

- Syarat formil perdamaian yang digariskan Pasal 1851 KUHPerdata, adalah :
  - bentuk tertulis;
  - pihak yang membuat perdamaian adalah orang yang mempunyai kekuasaan;
  - seluruh pihak yang terlibat dalam perkara harus ikut dalam persetujuan perdamaian;



selain itu harus disahkan hakim yang menangani perkaranya dengan jalan menuangkan atau mengukuhkan dalam putusan akta perdamaian (vide Pasal 130 ayat 2 HIR);

- Dalam perdamaian Nomor 90 tanggal 13 Desember 2012 (bukti TI-16) yang bertujuan mengakhiri perkara Nomor 189/Pdt.G/2011/PN Jkt Pst ternyata Tergugat I Notaris Zainuddin, SH, Tergugat IV PPAT Tjahjo Indro Tanojo, SH, dan Turut Tergugat Kepala Badan Pertanahan Kota Kediri tidak ikut serta dalam persetujuan perdamaian *a quo*, pun pula akta perdamaian tersebut tidak dikukuhkan Hakim dengan irah-irah “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa” dalam putusannya;

Persetujuan perdamaian yang tidak mengikut sertakan seluruh pihak Penggugat dan Tergugat dapat dianggap mengandung cacat “*plurium litis consortium*”, yaitu tidak lengkap pihak yang berdamai. Perjanjian perdamaian yang demikian itu berdasarkan Pasal 1859 KUHPerdara, tidak sah karena terdapat kekhilafan mengenai pihaknya;

- Suatu perdamaian mengenai sengketa yang sudah berakhir berdasarkan putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisde*), namun tidak diketahui para pihak atau salah satu dari mereka (vide Pasal 1862 ayat 1 KUHPerdara), adalah batal;

Perdamaian Nomor 90 tanggal 13 Desember 2012 (bukti T.I-16) dibuat tanpa adanya kesadaran bahwa putusan perkara Nomor Nomor 189/Pdt.G/2011/PN.Jkt Pst (bukti P-4/T.Rek 4) telah mempunyai kekuatan hukum tetap, berhubung Notaris maupun para pihak yang menandatangani akta perdamaian tidak paham apa yang dimaksud dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tersebut dan salinan putusan perkaranya baru diterimakan baru-baru ini;

- Manakala perdamaian itu ditindaklanjuti oleh para pihak, pelaksanaannya harus tetap mengacu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 189/Pdt.G/2011/PN Jkt Pst yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan membatalkan akta-akta yang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tersebut selanjutnya dibuat perjanjian baru yang disepakati pihak-pihak yang berkepentingan, dengan sepengetahuan pihak yang berperkara yang belum terlibat dalam perdamaian, serta adanya persetujuan pasangan pemilik obyek sengketa (Pemohon Kasasi);

Halaman 31 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengoper pertimbangan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kediri yang menyatakan “putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 189/Pdt.G/2011/PN Jkt Pst dianggap tidak berlaku mengikat dan tidak mempunyai nilai bukti dalam perkara ini berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 90 (bukti TI-16)” adalah melanggar hukum pembuktian dan melanggar hukum perdamaian;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I;

Bahwa sebaliknya Turut Tergugat I dapat membuktikan bahwa penjualan objek sengketa oleh Turut Tergugat I terdapat barang-barang yang memang merupakan harta pribadi Turut Tergugat I yang diperoleh karena hibah dan warisan sehingga tidak memerlukan persetujuan dari Penggugat;

Bahwa terhadap barang-barang yang merupakan harta bersama pembuatan Akta Nomor 12 dan 13 terbukti didampingi Penggugat dan diketahui oleh Penggugat di dalam Akta Nomor 13 tanggal 14 Maret 2011 Penggugat ikut menandatangani sebagai bukti persetujuannya, dengan demikian Para Tergugat dapat membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LINDA CHRISTIANI 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-

Halaman 32 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016

#### 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

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LINDA CHRISTIANI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan 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 Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

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

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

### Biaya-Biaya :

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp	489.000,00
Jumlah		Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I

Halaman 33 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016

#### 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

a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

**NIP : 19630325 198803 1 001**

Halaman 34 dari 33 hal. Put. Nomor 3311 K/Pdt/2016