



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 687 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

HARUN SEBASTIAN, bertempat tinggal di Pantai Mutiara Blok E Nomor 2, RT 003 RW 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dwiana Miranti, S.H., dan kawan, Para Advokat pada "Dwipa Law Firm", beralamat di World Trade Center II, Lantai 18, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 30, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2016; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/ Tergugat I/Terbanding I;

L a w a n

PT PUTRA BANDARA MAS, berkedudukan di Jalan Angkasa Nomor 8 - 10, Kemayoran, Jakarta Pusat, diwakili oleh Ignatius Vendy selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Furqon Rizki Utama, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "RC & CO" beralamat di Graha Mampang 3rd floor-305, Jalan Mampang Prapatan Raya, Kavling 100, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2016; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding;

D a n

BUNTARIO TIGRIS DARMAWA NG, S.H., S.E., M.H., bertempat tinggal di **Wisma Tigris, Jalan Batu Ceper Nomor 19.D, E, F, Jakarta Pusat**; Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2081 K/Pdt/2014 tanggal 16 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan

Halaman 1 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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 Pengadilan Negeri Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II

dengan posita gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dan yang berhak atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa, seluas 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi), luas fisik tanah \pm 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi), dan bangunan yang terletak di dalam Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Gambir, Kelurahan Kebon Kelapa, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Juai Beli tertanggal dua puluh delapan Desember dua ribu dua belas (28-12-2012), dibuat di hadapan R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja, Kotamadya Jakarta Pusat;
2. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2013, antara Penggugat dan Tergugat I telah membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 80 tanggal 28 Januari 2013 (selanjutnya disebut "Akta Nomor 80") yang dibuat di hadapan Tergugat II;
3. Bahwa dalam Pasal 7 "Akta Nomor 80", Penggugat dan Tergugat I telah sepakat apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian *a quo* maka Penggugat dan Tergugat I memilih tempat kediaman yang umum dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berdasarkan hal tersebut, maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat secara absolut dan relatif memiliki kewenangan (kompetensi) untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
4. Bahwa dalam "Akta Nomor 80" tersebut, pada pokoknya menerangkan Penggugat bermaksud menjual dan mengalihkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Jakarta Pusat, kepada Tergugat I sebesar Rp67.500.000.000,00 (enam puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah) dengan tata cara pembayaran sesuai Pasal 2 Akta Nomor 80 sebagai berikut:
 - a. Sebesar Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah) sudah dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat sebelum penandatanganan Akta Nomor 80;
 - b. Sebesar Rp675.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) telah dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat sebelum penandatanganan Akta Nomor 80;
 - c. Sebesar Rp9.325.000.000,00 (sembilan miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal tiga puluh Januari dua ribu tiga belas (30-1-2013), dengan menggunakan Bilyet Giro Rabobank Kantor Cabang Pembantu Abdul Muis Nomor

Halaman 2 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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)



Direktor AP238695 tertanggal tiga puluh Januari dua ribu tiga belas (30-1-2013); **sia**
putusan maSebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), dibayarkan oleh

Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal enam Februari dua ribu tiga belas (6-2-2013), dengan menggunakan Bilyet Giro Rabobank Kantor Cabang Pembantu Abdul Muis Nomor AP 238697 tertanggal enam Februari dua ribu tiga belas (6-2- 2013);

e. Sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah), akan dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal delapan belas Februari dua ribu tiga belas (18-2-2013), bersamaan dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Jual Beli Lunas di hadapan Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang bersamaan dengan penyerahan tanah dan bangunan kepada Tergugat I;

5. Bahwa sesuai dengan kesepakatan Penggugat dan Tergugat I dalam pelaksanaan "Akta Nomor 80" pada tanggal 14 Januari 2013, Penggugat telah menyerahkan dan menitipkan beberapa dokumen kepada Tergugat II sebagai berikut:

- a. Fotocopy IMB Nomor 2056/1995 tanggal 24 Februari 95 yang dilegalisir DPBB Provinsi DKI;
- b. Asli salinan IMB Nomor 2056/1MB/1995;
- c. Perhitungan konstruksi papan rekaman lamp.SK. Gubernur DKI Jakarta Nomor 361/IMB-BBR/2007 tanggal 27 Agustus;
- d. *Blue print lamp* SK Gub DKI Jakarta Nomor 361/IMBBBR/2007 tanggal 27 Agustus;
- e. Asli PBB 2003;
- f. Fotocopy PBB 2005;
- g. Asli PBB 2G06;
- h. Asli PBB 2007;
- i. Asli PBB 2007;
- j. Asli PBB 2010;
- k. Asli PBB 2011;
- l. Asli PBB 2011;
- m. Asli Akta Jual Beli antara Yudiawan Tansari dan PT Putra Bandara Mas Nomor 112/2012, tanggal 28 Desember 2012 (Notaris R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., Mkn);
- n. Asli *cover note* Notaris R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., Mkn., Nomor 129/KJX11/2012;
- o. Buku M/E asli;
- p. Copy Perjanjian Sewa Menyewa tempat untuk pemancar Indosat;
- q. Copy denah panel listrik;

Halaman 3 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2016



Direktori Copy kontrak *maintenance lift* di Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Copy receipt Telkom Oktober-Desember 2012;

- t. Copy *receipt* PAM;
6. Bahwa kemudian sesuai dengan kesepakatan Penggugat dan Tergugat I dalam pelaksanaan "Akta Nomor 80" pada tanggal 21 Januari 2013, Penggugat juga telah menyerahkan dan menitipkan beberapa dokumen kepada Tergugat II sebagai berikut:
 - a. Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2557/Kebon Kelapa atas nama Yudiawan Tansari;
 - b. 1 (satu) asli Akta Jual Beli Nomor 112/2012, tanggal 28-12-2012;
 - c. Asli SK 59 atas nama PT Putra Bandara Mas;
 - d. Asli BPHTB lembar 3 atas nama PT Putra Bandara Mas;
 - e. Fotocopy SSP atas nama Yudiawan Tansari;
 - f. Fotocopy KTP atas nama Liuw Tjin Fung dan Rio Sulysto/NPWP;
 - g. Fotocopy Akta Pendirian PT Putra Bandara Mas;
 - h. Fotocopy Akta PKR PT Putra Bandara Mas Nomor 1 tanggal 4-12-2012;
 - i. Fotocopy SIUP Nomor 05369-01/1.824.271 tanggal 7-4-2012 atas nama PT Putra Bandara Mas;
 - j. Fotocopy TDP Nomor 09.05.1.46.74223, tanggal 1-8-2012;
 - k. Fotocopy NPWP PT. Putra Bandara Mas dan SKT;
 - l. Fotocopy Domisili Nomor 225/1.624.1 /HI/2012 dan Surat Keterangan;
 - m. Fotocopy KTP Liuw Tjhai Djun dan KK;
 - n. Fotocopy KTP Yudiawan Tansari dan NPWP;
 - o. Fotocopy Kutipan Daftar Perkawinan dari Catatan Sipil a/s Judiawan Tansari;
 - p. Fotocopy Salinan PBB tahun 2012 dan bukti lunas;
 - q. Pengantar PPAT untuk BPN tanggal 28-12-2012 Nomor 131/KP/XII/ 2012;
 - r. Tanda Terima PBB;
7. Bahwa pada awalnya Penggugat dan Tergugat I menjalankan hak dan kewajiban dalam perjanjian sebagaimana dimaksud Akta Nomor 80 dengan baik dan sesuai dengan kesepakatan akan tetapi, pada tahap pelunasan pembayaran sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) yang jatuh tempo pada tanggal delapan belas Februari dua ribu tiga belas (18-2-2013), Tergugat I tidak lagi memenuhi kewajibannya kepada Penggugat;
8. Bahwa tindakan Tergugat I sebagaimana dimaksud angka 6 gugatan Penggugat menurut hukum merupakan tindakan ingkar janji (wanprestasi) yang mana sesuai bunyi Pasal 2 "Akta Nomor 80" bilamana pada saatnya Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat maka Tergugat I adalah lalai, kelalaian mana dibuktikan dengan lewatnya waktu

Halaman 4 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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)



Direktoryang telah ditentukan seperti tersebut sehingga tidak diperlukan lagiia putusan. teguran dengan surat jurusita atau surat-surat lain yang sedemikian rupa

dan dalam kejadian demikian maka untuk tiap-tiap hari lalai Tergugat I dikarenakan denda/ganti rugi sebesar $\frac{1}{2}\%$ (satu per dua per ml) dari kewajiban Tergugat I sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) = Rp20.000.000,00/hari terhitung sejak tanggal delapan belas Februari dua ribu tiga belas (16-2-2013) sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Bahwa sesuai bunyi Pasal 2 “Akta Nomor 80”, apabila kelalaian Tergugat tersebut berlangsung selama 14 (empat belas) hari berturut-turut, maka pengikatan jual beli ini dengan sendirinya akan menjadi batal demi hukum dan dalam kejadian demikian Penggugat dan Tergugat I dengan ini melepaskan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan jumlah uang yang telah diterima oleh Penggugat dan Tergugat I sebesar Rp27.500.000.000,00 (dua puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah) x 50% (lima puluh persen) = Rp13.750.000.000,00 (tiga belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) menjadi hak dan milik Penggugat;

Selanjutnya Penggugat berhak dan berwenang untuk mengambil semua asli sertifikat dan/atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah dan bangunan tersebut yang dititipkan pada Tergugat II serta menjual tanah dan bangunan kepada pihak lain dengan harga dan syarat yang ditentukan oleh Penggugat;

10. Bahwa terhadap tindakan Tergugat I sebagaimana dimaksud angka 6 gugatan Penggugat pada tanggal 6 Maret Penggugat pernah mengirimkan Surat Nomor 012/PBM/III/13 kepada Tergugat I, yang pada pokoknya mengingatkan Tergugat I akan pelaksanaan kewajiban perjanjian Akta Nomor 80 dan mengajak Tergugat I untuk menyelesaikan persoalan hukum *a quo* secara baik-baik, namun terhadap hal tersebut tidak ada respon positif terhadap Tergugat;
11. Bahwa untuk memastikan kembali Tergugat I dapat menyelesaikan persoalan hukum *a quo* secara musyawarah mufakat maka Penggugat melalui kuasa hukumnya yang ditunjuk pada waktu itu mencoba melayangkan Surat Somasi atau Teguran dengan Nomor 018/S/C/III/13, tanggal 11 Maret 2013 namun lagi-lagi tidak ada respon positif dari Tergugat I;
12. Bahwa disamping itu oleh karena Perjanjian Akta Nomor 80 telah batal demi hukum, maka menurut hemat Penggugat sudah tidak ada lagi kewenangan Tergugat II untuk menyimpan semua dokumen- dokumen yang telah diserahkan dan dititipkan oleh Penggugat kepada Tergugat II,



Direkt dan karenanya Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah meminta **ia**
putusan langsung dokumen-dokumen tersebut kepada Tergugat II untuk

dikembalikan kepada Penggugat, namun tanpa alasan yang jelas dan mengada ada serta dengan sikapnya yang arogan, Tergugat II menolak untuk menyerahkan semua dokumen milik Penggugat;

13. Bahwa dengan tidak dibayarkan sisa pelunasan harga penjualan dan pembelian tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) setelah jatuh tempo oleh Tergugat I kepada Penggugat sesuai perjanjian yang dimaksud "Akta Nomor 80" dan telah disampaikannya surat somasi (teguran) oleh Penggugat serta tidak adanya itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini, maka secara jelas dan nyata Tergugat I telah ingkar janji (*wanprestasi*), karena melanggar kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I, dalam hal ini Perjanjian "Akta Nomor 80" yang dibuat di hadapan Tergugat II selaku Notaris, tanpa paksaan dari pihak manapun dan memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata;
14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan dan fakta- fakta hukum di atas secara jelas dan nyata dengan tidak dibayarkan kewajiban-kewajiban oleh Tergugat I tersebut, Tergugat I telah ingkar janji (*wanprestasi*) dengan melanggar kesepakatan dan/atau perjanjian yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat I *vide* Pasal 1243 KUHPdata; Oleh karenanya cukup beralasan hukum bagi yang mulia dan terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan secara tegas bahwa Tergugat I telah ingkar janji (*wanprestasi*);
15. Bahwa akibat dari tindakan ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat dan tindakan Tergugat II yang tanpa hak menahan dokumen-dokumen milik Penggugat, selain menimbulkan kerugian materiil terhadap Penggugat sebagaimana dinyatakan di atas, Penggugat sebagai pemilik tanah dan gedung tersebut, yang seharusnya fokus kepada penggunaan uang tersebut akan tetapi dipusingkan dengan permasalahan ini. Kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat ini tidak dapat dinilai dengan apapun juga, akan tetapi untuk memudahkan dalam perhitungannya maka dapat ditaksir sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
16. Bahwa selain itu untuk menjamin hak-hak keperdataan Penggugat dan adanya kekhawatiran Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat dan mengalihkan harta kekayaannya, maka cukup berdasar hukum apabila diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan Tergugat I yaitu: sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara Blok E Nomor 2, RT 003 RW 016,

Halaman 6 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2016



Direktori Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dan harta sia putusan. Kekayaan Tergugat II yaitu: sebidang tanah dan bangunan yang terletak di

Wisma Tigris, Jalan Batu Ceper Nomor 19 D, E, F, Jakarta Pusat 10120;

17. Bahwa mengingat Tergugat I dan Tergugat II telah menunjukkan iktidak buruknya dan agar putusan dapat dilaksanakan tepat pada waktunya, maka Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dikenakan *dwangsom* (uang paksa) secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
18. Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada fakta-fakta hukum dan bukti-bukti sebagaimana yang telah diuraikan di atas, serta tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II. Maka, kiranya cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dapat memberi keputusan hukum yang dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat dalam pelaksanaan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 80 Tanggal 28 Januari 2013 (selanjutnya disebut "Akta Nomor 80") yang dibuat di hadapan Tergugat II (Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta);
3. Menyatakan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 80 tanggal 28 Januari 2013 (selanjutnya disebut "Akta Nomor 80") yang dibuat di hadapan Tergugat II (Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta) terhitung sejak 14 hari berturut-turut setelah tanggal jatuh tempo sisa pelunasan (tanggal 4 Maret 2013);
4. Menyatakan jumlah uang yang telah diterima oleh Penggugat dari Tergugat I sebesar Rp27.500.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima ratus juta rupiah) x 50% (lima puluh persen) = Rp13.750.000.000,00 (tiga belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) menjadi hak dan milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I membayar denda/ganti rugi atas kelalaiannya untuk memenuhi kewajiban dalam pelaksanaan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 80 tanggal 28 Januari 2013 (selanjutnya disebut "Akta Nomor 80") sebesar 1½% (satu per dua per mil) dari kewajiban Tergugat I sebesar

Halaman 7 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2016



Direkt Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) = Rp20.000.000,00/hari;
putusan nrterhitung sejak tanggal delapan belas Februari dua ribu tiga belas (18-2-

1013) sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat II mengembalikan seluruh dokumen-dokumen milik Penggugat yang telah diserahkan dan dititipkan oleh Penggugat kepada Tergugat II;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan Tergugat I yaitu: sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara Blok E Nomor 2, RT 003 RW 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dan harta kekayaan Tergugat II yaitu sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Wisma Tigris, Jalan Batu Ceper Nomor 19 D, E, F Jakarta Pusat 10120;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan secara hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;
11. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat mengajukan guatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang tercantum dalam bab konvensi dari Para Tergugat in Konvensi mohon terbaca dan tercantum kembali dalam bab rekonvensi;
2. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam dalil pokok perkara Para Tergugat in Konvensi, terungkap fakta hukum bahwa Penggugat in Konvensi/Tergugat in Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum; hal mana perbuatan melawan hukum tersebut meliputi sebagai berikut:
 - a. Bahwa terjadi perbuatan melawan hukum rekayasa/manipufatif jual beli dilakukan Penggugat in Konvensi bekerjasama dengan sdr. Yudiawan Tansari yakni diketahui kemudian oleh Para Tergugat in Konvensi ternyata objek sengketa yang diperjualbelikan yakni sebidang tanah

Halaman 8 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Nomor 2257/Kebon Kelapa atas nama PT Putra Bandara Mas

masih melekat persewaan dengan PT Indosat Tbk yang berakhir masa berlakunya tanggal 18 Desember 2016, dalam hal ini terdapat fakta yang menyesatkan ternyata sdr. Yudiawan Tansari bertindak selaku Pemilik dan Direktur PT Metro Batavia selaku pemilik objek sengketa dimana asset-asset PT Metro Batavia telah dipailitkan (dalam kasus pailit), faktanya setelah ada pengumuman pailit ternyata Penggugat tidak mengadakan upaya hukum untuk melakukan klarifikasi terhadap objek sengketa sehingga menimbulkan kecurigaan Para Tergugat maka timbul kesepakatan menanggihkan Perjanjian Jual Beli demi mencari kejelasan

informasi tentang status hukum objek sengketa masuk *boedel* pailit atau tidak;

b. Bahwa uang sewa atas objek sengketa sudah dinikmati oleh Penggugat in Konvensi dan sdr. Yudiawan Tansari, dan faktanya terlihat ada konspirasi hubungan karena nyata-nyata keadaan tersebut tidak pernah terungkap pada saat adanya pengikatan perjanjian jual beli dengan Tergugat I in Konvensi maupun Tergugat II in Konvensi selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Akta Nomor 80 dimaksud, paling tidak diindikasikan baik Penggugat in Konvensi dan sdr. Yudiawan Tansari sudah menikmati hasil sewa 3 (tiga) tahun kedepan atas objek sengketa tersebut sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) yang nyatanya juga tidak disampaikan/diberitahu kepada Para Tergugat in Konvensi, maka mewajibkan uang sewa tersebut dianggap juga sebagai pembayaran dari Tergugat I in Konvensi;

c. Bahwa Tergugat I in Konvensi telah melakukan pembayaran-pembayaran sebesar:

- Pembayaran DP	: Rp27.500.000.000,00
- Pembayaran pajak	: Rp 2.022.293.750,00
- Pembayaran BPHTB	: <u>Rp 2.018.293.750,00</u>
Total pembayaran	: Rp31.540.587.500,00

(tiga puluh satu miliar lima ratus empat puluh juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Namun pada saat akan dilaksanakan pelunasan pembayaran muncul adanya pemberitaan pailit PT Metro Batavia milik sdr. Yudiawan Tansari, sehingga kewajiban kehati-hatian harus dilakukan oleh Tergugat II in Konvensi selaku Notaris dengan mengusulkan menanggihkan pembayaran guna menelusuri apakah objek jual beli masuk dalam

Halaman 9 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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 pada tanggal 4 Februari 2013, tanggal 14 Februari

dan tanggal 26 Maret 2013, dan akan ditindak lanjuti dengan perbuatan *addendum* perjanjian pengikatan jual beli guna dilanjutkan jual beli objek sengketa, faktanya, syarat-syarat yang disepakati Penggugat in Konvensi tidak dipenuhi dan diingkari serta tidak dilaksanakan pembuatan *addendum* melainkan Penggugat in Konvensi malah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat in Konvensi;

d. Bahwa fakta yang timbul atas ketidak jujuran dari Penggugat In Konvensi bahwa objek sengketa yang dijual belikan tidak dalam keadaan kosong/dalam status masih digantungkan sewa yang berakhir dengan pengosongan pada tanggal 18 Desember 2016, keadaan secara *de facto* masih dalam penguasaan sewa tetapi sudah dijual kepada Tergugat I in Konvensi dengan memanipulasi fakta kebenaran, yakni sebagai berikut:

- Bahwa sesuai hasil keputusan rapat telah diminta dokumen-dokumen dari Penggugat in Konvensi untuk ditindaklanjuti *addendum* perikatan perjanjian jual beli (PPJB) namun tak kunjung pihak Penggugat in Konvensi memberikan dokumen SPT tahun 2011 dan tahun 2012 dari PT Metro Batavia bahkan yang timbul adalah gugatan kepada Para Tergugat in Konvensi, padahal dalam kesepakatan bersama rapat informal dan formal ditetapkan kesepakatan/persetujuan pihak Penggugat in Konvensi dan Tergugat I in Konvensi dan Tergugat II in Konvensi serta saksi-saksi termasuk sdr. Yudiawan Tansari yakni gedung di Jalan H. Juanda Nomor 15 jika tidak dapat ditransaksikan maka uang yang sudah dibayarkan akan dialihkan menjadi pembayaran uang muka Hotel Batavia di Bali milik sdr. Yudiawan Tansari dan transaksi tersebut menunggu hasil dari Kurator;
- Bahwa dalam Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Akta Nomor 80 tanggal 28 Januari 2013 tersebut sudah jelas harus dihormati namun Penggugat in Konvensi telah mengingkari sendiri isi dan bunyi kesepakatan, hal tersebut membuktikan Penggugat in Konvensi telah wanprestasi dan melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum tersebut timbul kerugian materiil dan immateriil yang diderita Tergugat I in Konvensi dan Tergugat II in Konvensi, maka sesuai kesepakatan yang harus dihormati para pihak in Konvensi mewajibkan Penggugat in Konvensi tetap melanjutkan Perjanjian Jual Beli dimaksud dengan syarat objek sengketa tidak masuk dalam daftar *boedel* pailit;

Halaman 10 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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 Untuk itu Tergugat I in Konvensi memohon agar Penggugat in Konvensi ia putusan.rrdihukum membayar kerugian bila jual beli tidak terjadi:

a. Kerugian materiil yang timbul apabila tidak bersedia melanjutkan Akta Jual Beli atau jika ternyata objek sengketa masuk *boedel* pailit dengan mengembalikan uang milik Tergugat I in Konvensi sebesar 2 x seluruh pembayaran-pembayaran yakni:

- Pengembalian pembayaran kepada Tergugat I in Konvensi sebesar : Rp27.500.000.000,00
- Pengembalian pembayaran pajak tanah : Rp 2.022.293.750,00
- Pengembalian pembayaran BPHTB : Rp 2.018.293.750,00
- Pembayaran sisa sewa 3 (tiga) tahun
Sebesar : Rp 1.200.000.000,00 +
= Rp32.740.587.500,00

(tiga puluh dua miliar tujuh ratus empat puluh juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

$$= 2 \times \text{Rp}32.740.587.500,00 = \text{Rp}65.481.175.000,00$$

(enam puluh lima miliar empat ratus delapan puluh satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

b. Bahwa Tergugat I in Konvensi juga menuntut kerugian materiil dari Penggugat I in Konvensi berupa kerugian jumlah nilai uang Tergugat I in Konvensi yang berada di tangan Penggugat in Konvensi, bila dikenakan bunga moratoir 12 %/tahun (dua belas persen pertahun), dihitung sejak diterimanya uang pembayaran sampai putusan ini punya kekuatan hukum tetap yakni: 12 %/tahun x Rp32.740.587.500,00 =Rp3.928.870.500,00/ tahun (tiga miliar sembilan ratus dua puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh ribu lima ratus rupiah/tahun);

c. Bahwa adapun kerugian immateriil Tergugat I adalah dengan menunjuk Pasal 9 Akta Nomor 80 tanggal 28 Januari 2013 bila Penggugat in Konvensi wanprestasi dan melawan hukum jika dibebani denda Rp2.000.000,00/hari (dua juta rupiah perhari) atas tuntutan keterlambatan yang harus dibayar Penggugat in Konvensi sampai putusan perkara ini punya kekuatan hukum tetap Mahkamah Agung RI diperkirakan Rp2.000.000,00 x 365 hari/tahun = Rp730.000.000,00/tahun (tujuh ratus tiga puluh juta rupiah/tahun);

4. Bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh pihak Tergugat II in Konvensi adalah kehormatan dan harga diri seorang Pejabat Publik Notaris dan PPAT yang digugat dan dipermalukan dengan gugatan sita jaminan gedung publik kantor milik Tergugat II in Konvensi maka diperhitungkan kerugian sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah) yang



Direkt harus dibayar tunai oleh Penggugat in Konvensi, jika Penggugat insia putusan. nKonvensi tidak melaksanakan isi kesepakatan para pihak yakni tidak

melanjutkan akta jual beli atau diketahui ternyata objek sengketa tidak bisa diperjualbelikan karena masuk dalam daftar *boedel* pailit;

5. Bahwa guna menjamin dilaksanakannya tuntutan Para Tergugat in Konvensi maka Para Tergugat in Konvensi memohon agar seluruh asset-asset milik Penggugat in Konvensi diletakkan sita jaminan dengan menyatakan sita jaminan sah dan berharga terhadap:

1. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tercantum dalam HGB Nomor 2257/Kebon Kelapa, seluas lahan $\pm 1.600 \text{ m}^2$ dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas $\pm 1.800 \text{ m}^2$ terletak Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15;

2. Sebidang tanah berikut bangunan hotel yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 508, Bali;

3. Sebuah gedung kantor PT Putra Bandara Mas yang terletak di Jalan Angkasa Nomor 8-10 Kemayoran Jakarta Pusat;

6. Menghukum Penggugat in Konvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00/hari (sepuluh juta rupiah/hari) atas keterlambatan pemenuhan prestasi yang terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara tangguh renteng;

7. Bahwa melihat iktikad buruk dari Penggugat in Konvensi maka untuk penyelesaian sengketa wanprestasi dan perbuatan melawan hukum agar Penggugat in Konvensi tidak menunda-nunda pelaksanaan eksekusi putusan perkara ini maka Para Tergugat in Konvensi memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat a quo Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menyabulkan putusan serta merta sebagaimana menunjuk Pasal 180 HIR.;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Tergugat in Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perikatan Jual Beli (PPJB) sebagaimana dalam Akta Nomor 80 tanggal 28 Januari 2013 tetap berlaku sah dan dinyatakan punya kekuatan menurut hukum;
3. Memerintahkan Penggugat in Konvensi untuk melaksanakan tindak lanjut penandatanganan Akta Jual Beli terhadap objek sengketa lahan dan gedung yang tercantum dalam Sertifikat HGB Nomor 2257/Kebon Kelapa, terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 14 Jakarta Pusat, dengan kewajiban Penggugat in Konvensi mengklarifikasi terlebih dahulu status objek



Direktori sengketa lahan yang terletak Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15 Jakarta Pusat; **Asia**
putusan. nMemerintahkan Tergugat I in Konvensi untuk melakukan pelunasan jual beli

objek sengketa lahan dan gedung yang tercantum dalam Sertifikat HGB Nomor 2257/Kebon Kelapa, terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15 Jakarta Pusat sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) kepada Penggugat in Konvensi jika objek sengketa tidak masuk dalam daftar Boedel pailit PT Metro Batavia, pada saat bersamaan dengan pelaksanaan Akta Jual Beli dilaksanakan;

5. Menghukum Penggugat in Konvensi untuk menyerahkan objek sengketa jual beli lahan dan gedung yang tercantum dalam Sertifikat HGB Nomor 2257/Kebon Kelapa, terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15 Jakarta Pusat kepada Tergugat I in Konvensi;
6. Menolak sita jaminan yang diajukan Penggugat in Konvensi untuk seluruhnya;
7. Menyatakan dan meletakkan sita jaminan secara sah serta berharga terhadap:
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tercantum dalam HGB Nomor 2257/Kebon Kelapa, seluas lahan $\pm 1.600 \text{ m}^2$ dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas $\pm 1.800 \text{ m}^2$ terletak Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15;
 - Sebidang tanah berikut bangunan Hotel Batavia yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 508, Bali;
 - Sebuah gedung kantor PT Putra Bandara Mas yang terletak di Jalan Angkasa Nomor 8-10, Kemayoran Jakarta Pusat;
8. Menghukum Penggugat in Konvensi membayar kerugian kepada Tergugat I in Konvensi jika tidak bersedia dan atau tidak dapat melanjutkan akta jual beli atas dasar objek sengketa masuk Boedel pailit, yakni:
 - Kerugian materiil pembayaran
2 x DP sebesar : Rp65.481.175.000,00;
 - Kerugian materiil terhadap bunga Bank
yang dinikmati Penggugat in Konvensi : Rp 3.928.870.500,00/tahun;
 - Kerugian immateriil sebagaimana diatur
dalam Pasal 9 Akta Nomor 80 tanggal 28
Januari 2013 : Rp 730.000.000,00/tahun;
9. Menghukum Penggugat in Konvensi jika tidak bersedia melaksanakan akta jual beli atau ternyata diketahui objek sengketa masuk *boedel* pailit maka untuk membayar kerugian immateriil kepada Tergugat II in Konvensi sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah);
10. Menolak tuntutan *uitvoobar bij voorraad* yang diajukan Penggugat in

Halaman 13 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2016



Direktori Konvensi, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan n. Menolak *dwangsom* yang diajukan Penggugat in Konvensi;

12. Menghukum Penggugat in Konvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari sejak keterlambatan pemenuhan prestasi ini bila perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali atau upaya hukum lain sebagaimana sesuai Pasal 180 HIR;
13. Menghukum Penggugat in Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor 117/PDT.G/2013/ PN JKT.PST., tanggal 13 Agustus 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp416.000,00 (empat ratus enam belas ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Nomor 80 Akta Perikatan Perjanjian Jual Beli tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Notaris/Pejabat PPAT Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., dinyatakan tetap sah dan berkekuatan hukum;
3. Menolak gugatan rekonvensi untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 617/PDT/2013/PT DKI., tanggal 13 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 13 Agustus 2013 Nomor 117/Pdt.G/2013/PN Jkt.Pst., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji

Halaman 14 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2016



Direkt (wānp̄restasi) terhadap Pēnggugat; h Agung Republik Indonesia

putus 3. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 80 tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta (Tergugat II);

4. Menyatakan jumlah uang yang telah diterima oleh Penggugat dari Tergugat I sebesar Rp27.500.000.000,00 x 50% (lima puluh persen) = Rp13.750.000.000,00 (tiga belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) menjadi hak dan milik Penggugat;
5. Memerintahkan Penggugat untuk menyerahkan kembali sisa uang yang diterima dari Tergugat I sebesar Rp13.750.000.000,00 (tiga belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti;
6. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan kembali seluruh dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah dan bangunan milik Penggugat yang dititipkan kepadanya kepada Penggugat segera setelah putusan mempunyai kekuatan hukum pasti dan Penggugat telah menyerahkan sisa uang pembayaran sebesar Rp13.750.000.000,00 (tiga belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I;
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan dokumen kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2081 K/Pdt/2014 tanggal 16 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Harun Sebastian, 2. Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 687/Pdt/2016
putusan.mahkamahagung.go.id tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2081 K/Pdt/2014 tanggal 16 Desember 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 11 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I/ Tergugat I/Terbanding I diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 27 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 14/SRT.PDT.PK/2016/PN JKT. PST., *juncto* Nomor 117/PDT.G/2013/PN JKT. PST., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I tersebut telah telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 Juli 2016;
2. Turut Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 26 Juli 2016;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 23 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa dasar dari diajukannya Permohonan Peninjauan Kembali ini adalah selain karena adanya alat bukti baru (*novum*) yang bersifat menentukan yang ditemukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, juga karena dalam Putusan Kasasi *a quo* Majelis Hakim Tingkat Kasasi telah melakukan suatu kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam menerapkan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf b dan huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun

Halaman 16 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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 Mahkamah Agung 2009 tentang Mahkamah Agung, sehingga kemudian mengakibatkan adanya 2 (dua) produk pengadilan yang berbeda atas 1 (satu) objek sengketa yang sama, sebagaimana nanti akan Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan lebih lanjut dalam Memori Peninjauan Kembali *a quo*;

Pasal 67 huruf b dan huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung berbunyi sebagai berikut:

"Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
- Apabila mengenal sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah menerima *Relas* Pemberitahuan Isi Putusan Kasasi *a quo* secara tanggal 11 Januari 2016, dan selanjutnya Pemohon Peninjauan Kembali menyampaikan permohonan Peninjauan Kembali dan Memori Peninjauan Kembali *a quo* pada tanggal 24 Juni 2015 maka berarti Permohonan Peninjauan Kembali dan Memori Peninjauan Kembali dan memori Pemohon Peninjauan Kembali ajukan masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, sehingga permohonan Peninjauan Kembali dan Memori Peninjauan Kembali ini sah dan secara formal patut diterima dan diperiksa oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang

Halaman 17 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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 pengajuan pemohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas-atasannya sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk;

- Yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau putusan Hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
- Yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
- Yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
- Yang tersebut pada huruf e sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara;

Ditemukan Alat Bukti Baru (*novum*) Yang Bersifat Menentukan Berupa Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 61/Pk/Pdt.Sus-Pailit/2015 Tanggal 31 Agustus 2015 Dan Penetapan Hakim Pengawas PT Metro Batavia (Dalam Pailit) Nomor 77-1/ Pailit/2012/PN Niaga Jkt. Pst., Tanggal 14 Maret 2016;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* hendak mengajukan *novum* berupa Bukti Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 (selanjutnya disebut "*Novum 1*") dan Penetapan Hakim Pengawas PT Metro Batavia (dalam pailit) Nomor 77-1/Pailit/2012/PN Niaga. Jkt. Pst., tanggal 14 Maret 2016 (selanjutnya disebut "*Novum 2*") (secara bersama-sama disebut "*Novum*"), yang ditemukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Februari 2016 dan tanggal 28 April 2016;

Bahwa hari dan tanggal ditemukannya *novum* berupa Bukti Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 dan Penetapan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 77-1/ Pailit/2012/ PN Niaga. Jkt.Pst. tanggal 14 Maret 2016 tersebut telah dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada saat permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan (Berita Acara Sumpah, terlampir dalam berkas perkara);

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Pemohon Peninjauan Kembali dengan ini meminta agar Majelis Hakim Agung Yang Terhormat memeriksa Peninjauan Kembali dapat menerima dan mempertimbangkan *novum* yang Pemohon Peninjauan Kembali ajukan tersebut di atas, mengingat bahwa *novum* tersebut sangat penting dan bersifat menentukan dalam perkara *a quo*;

Halaman 18 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2081 K/PDT/2014 tanggal 16 Desember 2014

tersebut, berkenankanlah Pemohon Peninjauan Kembali terlebih dahulu menyampaikan latar belakang permasalahan perkara *a quo*, agar dapat memberi pemahaman yang lebih baik bagi Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, sebagai berikut:

Pemohon Peninjauan Kembali Telah Membeli Sebidang Tanah Dan Bangunan Dari Termohon Pk Pada Bulan Januari 2013 (Sebelum Kepailitan PT Metro Batavia);

1. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2013, telah terjadi pengikatan jual beli antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali atas sebidang tanah seluas $\pm 1.800 \text{ m}^2$, yang tertelak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Jakarta Pusat, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2257/Kebon Kelapa yang tercatat atas nama PT Putra Bandara Mas (selanjutnya disebut "Tanah & Bangunan" atau "Objek Singkat") sebesar Rp67.500.000.000,00 (enam puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah), bahwa Akta Perikatan Perjanjian Jual Beli Nomor 80 tanggal 28 Januari 2013 (selanjutnya disebut "Akta PPJB"), yang dibuat di hadapan Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Adapun objek sengketa tersebut sebelumnya adalah milik Yudiawan Tansari;

Pamilik dan sekaligus merupakan Direktur Utama PT Metro Batavia, yang dibeli oleh Rio Sulisty/PT Putra Bandara Mas (Baca: Termohon Peninjauan Kembali), yang ternyata merupakan keponakan kandung dari Yudiawan Tansari, sebelum kemudian dijual kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan pembayaran atas objek sengketa tersebut kepada Termohon Peninjauan Kembali sebesar Rp27.500.000.000,00 (dua puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah);

- Pembayaran I pada tanggal 10 Januari 2013 sebesar Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah);
- Pembayaran II pada tanggal 30 Januari 2013 sebesar Rp10.000.000.000,00;
- Pembayaran III pada tanggal 6 Februari 2013 sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Selain pembayaran-pembayaran tersebut di atas, Pemohon Peninjauan Kembali juga telah melakukan pembayaran BPHTB sebesar Rp2.018.293.750,00 dan PPH final penjualan sebesar Rp2.022.293.750,00

Halaman 19 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pemohon Peninjauan Kembali akan melakukan

Pembayaran III, ternyata marak diberitakan, baik di media elektronik maupun cetak, mengenai telah dipailitkannya PT Metro Batavia, dimana Yudiawan Tansari pada saat itu merupakan Direktur Utama PT Metro Batavia;

4. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 4 Februari 2014 diadakanlah pertemuan di Gedung Tira antara Pemohon Peninjauan Kembali, Turut Termohon Peninjauan Kembali dan Yudiawan Tansari, dengan hasil pertemuan sebagai berikut:

- Karena ada kebutuhan yang mendesak dari Yudiawan Tansari dan Termohon Peninjauan Kembali, maka Pembayaran III tetap dilaksanakan sesuai Akta PPJB, yaitu pada tanggal 6 Februari 2013 sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- Yudiawan Tansari menjamin bahwa tanah & bangunan yang diperjual belikan tersebut tidak bermasalah;
- Pelunasan sisa pembayaran sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) ditunda sampai dengan adanya kepastian bahwa tanah & bangunan tersebut tidak termasuk dalam *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);

Pelunasan Sisa Pembayaran Kepada Termohon Peninjauan Kembali Ditunda Sampai Dengan Adanya Kepastian Bahwa Tanah & Bangunan Tersebut Termasuk Boedel Pailit Pt Metro Batavia (Dalam Pailit) Atau Tidak;

5. Bahwa guna membicarakan/membahas lebih lanjut mengenai kelanjutan jual beli tanah & bangunan tersebut sehubungan dengan adanya kepailitan PT Metro Batavia (dalam Pailit), maka kembali diadakan pertemuan di Restoran Jun Njan dan Kuningan Sultes yang dihadiri oleh Rio Sulistyو dari PT Putra Bandara Mas (Baca: Termohon Peninjauan Kembali), Yuwawan Tansari, Turut Termohon Peninjauan Kembali, Wurjanto Wongso dan David Jo, yang mana dari hasil pertemuan itu disepakati antara lain hal-hal sebagai berikut:

- Penundaan pelaksanaan jual beli sampai ada kejelasan mengenai tanah & bangunan tersebut apakah merupakan *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit) atau tidak, karena ditemukan adanya Perjanjian Sewa Menyewa BTS antara PT Metro Batavia dengan PT Telkomsel di atas tanah & bangunan termaksud, dimana dalam Perjanjian Sewa Menyewa yang baru berakhir pada tanggal 18 Desember 2016 tersebut. PT Metro Batavia memposisikan diri selaku pemilik tanah & bangunan;
- Apabila tanah & bangunan masuk dalam *boedel* pailit PT Metro Batavia

Halaman 20 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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

Tanah & bangunan tersebut akan mengembalikan seluruh pembayaran yang telah dikeluarkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, termasuk pembayaran pajak BPHTB dan PPH Penjual;

- Pelaksanaan transaksi menunggu keputusan dari Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit), apakah tanah & bangunan dimaksud termasuk dalam *boedel* pailit atau tidak. Jika tidak, maka transaksi jual beli akan dilanjutkan, dan Termohon Peninjauan Kembali selaku penjual wajib mengeluarkan Surat Keterangan yang menyatakan bahwa tanah & bangunan tidak termasuk dalam *boedel* pailit;
 - Yudiawan Tansari juga memberikan saran/solusi apabila Pemohon Peninjauan Kembali tidak yakin atas status legal tanah & bangunan tersebut, yaitu dengan menjual bersama-sama tanah & bangunan termaksud dan apabila ada selisih keuntungan dibagi dua, atau menunggu sampai keluarnya daftar *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
 - Termohon Peninjauan Kembali dan Yudiawan Tansari harus menyerahkan copy laporan Keuangan dan SPT Tahun 2011 dan 2012 kepada Pemohon Peninjauan Kembali, agar dapat diperiksa dan diteliti apakah tanah & bangunan yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15 tersebut masih atau bukan lagi milik PT Metro Batavia;
6. Bahwa kemudian atas permintaan Termohon Peninjauan Kembali dan Yudiawan Tansari, kembali diadakan pertemuan di Kantor Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. (Baca : Turut Termohon Peninjauan Kembali) pada tanggal 26 Maret 2013, yang mana dalam pertemuan tersebut membicarakan hal-hal sebagai berikut:
- Kuasa Hukum Pembeli (Baca: Pemohon Peninjauan Kembali) mengusulkan agar seluruh uang pembayaran, baik yang telah maupun belum dibayarkan oleh Pembeli (Baca: Pemohon Peninjauan Kembali) dititipkan di Notaris (Baca: Turut Termohon Peninjauan Kembali) selama 2 (dua) bulan. Apabila sampai dengan 2 (dua) bulan tidak ada kejelasan mengenai status aset tanah & bangunan di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15 tersebut, maka perjanjian PPJB diakhiri;
 - Kuasa Hukum Penjual/PT Putra Bandara Mas (Baca: Termohon Peninjauan Kembali) meminta agar PPJB dibatalkan, dan mekanisme pembayaran mengacu kepada PPJB terdahulu;
 - Pembeli (Baca: Pemohon Peninjauan Kembali) menyatakan bahwa apabila Akta PPJB dibatalkan, maka Termohon Peninjauan Kembali harus mengembalikan seluruh pembayaran yang telah dilakukan

Halaman 21 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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

dijanjikan oleh Termohon Peninjauan Kembali dan Yudiawan Tansari

- Kuasa Hukum Pembeli (Baca: Pemohon Peninjauan Kembali) mengusulkan agar jual beli dapat dilaksanakan, maka Termohon Peninjauan Kembali harus membuat suatu pernyataan tersendiri yang menyatakan bahwa tanah & bangunan yang dijual oleh Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali tidak termasuk *boedel* pailit PT Metro Batavia, dan membebaskan pembeli (Baca: Pemohon Peninjauan Kembali) dari segala resiko di kemudian hari;

Terhadap hasil pembicaraan tersebut di atas, Kuasa Hukum Penjual (Baca: Termohon Peninjauan Kembali) menyatakan akan mendiskusikannya terlebih dahulu secara internal dan akan segera menginformasikan Keputusannya kepada Pembeli (Baca: Pemohon Peninjauan Kembali);

7. Bahwa namun ternyata pada tanggal 15 Maret 2013, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang teregister dalam Perkara Nomor 117/Pdt.G/ 2013/PN Jkt.Pst., yang pada pokoknya meminta Akta PPJB antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan batal demi hukum dan seluruh uang yang telah dibayarkan Pemohon Peninjauan Kembali menjadi hak dan milik Termohon Peninjauan Kembali;
- Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang terhormat, berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas jelas bahwa ada alasan kuat mengapa Pemohon Peninjauan Kembali belum melunasi sisa pembayaran sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah), yaitu ditunda pelaksanaannya untuk menunggu adanya kepastian atas status tanah & bangunan yang dijual oleh Termohon Peninjauan Kembali tersebut, apakah masuk dalam *boedel* pailit PT Metro Batavia (dalam Pailit) atau tidak. Walaupun penundaan pembayaran atas tanah & bangunan dimaksud tidak pernah disebutkan sebelumnya dalam klausul Akta PPJB, namun alasan terjadinya penundaan pembayaran oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut sudah diketahui dan disetujui oleh Termohon Peninjauan Kembali dan Yudiawan Tansari dalam pertemuan di Restoran Jun Njan dan Kuningan Suites, sehingga tidak ada dasar alasan bagi Termohon Peninjauan Kembali untuk menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan wanprestasi dan kemudian mengajukan gugatan *a quo* oleh karena itu sudah seyogyanya apabila Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali

Halaman 22 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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
putusan.mahkamahagung.go.id/gugatan Termohon Peninjauan Kembali;

Objek Sengketa Dinyatakan Sebagai *Boedel* Pailit Pt Metro Batavia (Dalam Pailit) Berdasarkan Adanya Gugatan *Actio Pauliana* Yang Diajukan Oleh Tim Kurator Pt Metro Batavia (Dalam Pailit), Sebagaimana Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 (*novum* 1);

8. Bahwa Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit) telah mengajukan gugatan *actio pauliana* terhadap Yudiawan Tansari yang sebelumnya merupakan Direktur Utama PT Metro Batavia (Dalam Pailit), karena dalam jangka waktu kurang lebih satu bulan sebelum PT Metro Batavia diputus pailit, Yudiawan Tansari telah mengalihkan aset-aset PT Metro Batavia (Dalam Pailit), diantaranya yaitu: tanah dan bangunan Kantor Pusat PT Metro Batavia, yang terletak di Jalan K.H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat. Sertifikat SHGB Nomor 2257/Kebon Kelapa (Baca: Objek Sengketa), kepada Rio Sulisty/PT Putra Bandara Mas (Baca: Termohon Peninjauan Kembali), yang ternyata, merupakan keponakan kandung Yudiawan Tamsari, sebagaimana ternyata dari Akta Jual Beli Nomor 112/2012 tanggal 28 Desember 2012, yang dibuat di hadapan PPAT R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., M.Kn.;

9. Bahwa gugatan *actio pauliana* Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit) tersebut ternyata dikabulkan oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61 PK/Pdt.Sus-Pa/2015 tanggal 31 Agustus 2015 *juncto* Putusan Kasasi Nomor 389 K/PdtSus-Pailit/2014 tanggal 11 Agustus 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 02/PdtSus/Actio Pauliana/2014 PN. [Niaga.Jkt.Pst](#) tanggal 19 Mei 2014, yang masing-masing amar putusannya terikutip di bawah ini:

- Amar Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015, berbunyi:

Mengadili

- Mengabulkan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Turman M. Panggabean, S.H., M.H., Andra Reinhard Pasaribu, S.H., Dr. Permata Nauli Dauay, S.H., M.H., & Alba Sukmahadi, S.H., tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 389 K/Pdt.Sus-Pailit/2014 tanggal 11 Agustus 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 02/Pdt.Sus.ActioPauliana/2014/PN.Niaga. Jkt.Pst tanggal 19 Mei 2014;

Halaman 23 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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 Mengadili Pengadilan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan tanah dan bangunan yang dikenal Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa, termasuk dalam *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
3. Menyatakan bahwa perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II (bertindak untuk dan atas nama Tergugat III) yang mengalihkan Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa, Tergugat I dan Tergugat II (bertindak untuk dan atas nama Tergugat III) mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi *boedel* pailit dan kreditor, merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II (bertindak untuk dan atas nama I Tergugat III), atau pihak lain yang menguasai untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang dikenal Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit). Apabila diperlukan maka Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dapat memerintahkan Juru Sita Pengadilan dibantu oleh Pihak Kepolisian untuk mengosongkan dan menyerahkan asset tersebut di atas beserta sertifikat-sertifikatnya, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
5. Memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan uang pembayaran hasil penjualan tanah dan bangunan yang dikenal dengan Jalan IR. H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa kepada Tergugat II (untuk dan atas nama Tergugat III) dan selanjutnya dari Tergugat H (untuk dan atas nama Tergugat III) mengembalikan uang pembayaran hasil penjualan kepada Tergugat IV dan/atau kepada Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Penggugat selaku Tim Kurator, untuk kepentingan harta pailit dapat meneruskan penjualan tanah dan bangunan yang dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Gambir, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa Kepada Tergugat;

Halaman 24 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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

Tergugat/Para Turut Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan pemeriksaan peninjauan kembali, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

- Amar Putusan Kasasi MARI Nomor 389 K/Pdt.Sus-Pailit/2014 tanggal 11 Agustus 2014, berbunyi:

Mengadili

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Turman M. Panggabean, S.H., M.H., Andra Reinhard Pasaribu, S.H., Dr. Permata Nauli Dauay, S.H., M.M., & Alba Sukmahadi, S.H., selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit) tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam ingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Amar Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 02/Pdt.Sus/Actio Pauliana/2014/ [PN Niaga.Jkt.Pst](#) tanggal 19 Mei 2014, berbunyi:

Mengadili

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga hari ini ditetapkan sebesar Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Penjualan Objek Sengketa Telah Diperintahkan Untuk Dilanjutkan/Diteruskan Berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 Tanggal 31 Agustus 2015 *juncto* Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 77-1/Pailit/2012/PN Niaga.Jkt.Pst. Tanggal 14 Maret 2016;

10. Bahwa berdasarkan bukti Termohon Peninjauan Kembali berupa Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 ("*Novum* 1") tersebut jelas dinyatakan bahwa tanah & bangunan yang dijual oleh Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali adalah merupakan *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit), sehingga yang berhak dan berwenang untuk melanjutkan/meneruskan jual beli atas tanah & bangunan tersebut adalah Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit), bukan Termohon Peninjauan

Halaman 25 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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
Membatalkan gugatan yang terdapat dalam amar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/PdtSus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015, yang pada pokoknya meminta Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit) untuk meneruskan penjualan objek sengketa *a quo* kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Amar Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015, berbunyi:

Mengadili

Mengabulkan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Turman M. Panggabean, S.H, M.M., Andra Reinhard Pasaribu, S.H., Dr. Permata Nauli Dauay, S.H., M.M., & Alba Sukmahadi, S.H., tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 399 K/Pdt.Sus-Pailit/2014 tanggal 11 Agustus 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 02/Pdt. Actio Pauliana/2014/PN Niaga.Jkt.Pst., tanggal 19 Mei 2014;

Mengadili Kembali:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah dan bangunan yang dikenal Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa, termasuk dalam *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
3. Menyatakan bahwa perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II (bertindak untuk dan atas nama Tergugat III) yang mengalihkan Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa, Tergugat I dan Tergugat II (bertindak untuk dan atas nama Tergugat III) mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi *boedel* pailit dan kreditor, merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II (bertindak untuk dan atas nama Tergugat III), atau pihak lain yang menguasai untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang dikenai Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan 1 Nomor 2257/Kebon Kelapa, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit). Apabila diperlukan maka Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dapat memerintahkan Juru Sita Pengadilan dibantu oleh Pihak Kepolisian untuk mengosongkan dan menyerahkan aset tersebut

Halaman 26 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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

Korupsi PT Metro

Korupsi PT Metro Batavia (Dalam Pailit);

5. Memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan uang pembayaran hasil penjualan tanah dan bangunan yang dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda A Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa kepada Tergugat II (untuk dan atas nama Tergugat III) dan selanjutnya dari Tergugat II (untuk dan atas nama Tergugat III) mengembankan uang pembayaran hasil penjualan kepada Tergugat IV dan/atau kepada Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Penggugat selaku Tim Kurator, untuk kepentingan harta pailit dapat meneruskan penjualan tanah dan bangunan yang dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda Nomor 10, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa kepada Tergugat;
7. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat/Para Termohon Kasasi, dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan pemeriksaan peninjauan kembali, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
11. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, bahwa walaupun *novum* tersebut baru ada setelah Putusan Kasasi dalam perkara *a quo* diputus, namun *novum* tersebut bersifat sangat menentukan, karena membuktikan bahwa tanah & bangunan yang dijual oleh Termohon Peninjauan Kembali ternyata merupakan *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit), sehingga yang memiliki hak dan wewenang untuk menjual dan/atau meneruskan jual beli adalah Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit), bukan Termohon Peninjauan Kembali, sehingga landasan yuridis dari Putusan Kasasi *a quo* terpatahkan”;
12. Bahwa jika *novum* tersebut ditemukan pada saat proses pemeriksaan perkara berlangsung, maka tentunya pengadilan atau Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* akan menjatuhkan putusan lain yang berbeda dengan Putusan Kasasi yang sekarang. Dengan demikian jelas bahwa *novum* tersebut memiliki nilai dan berkualitas sebagai sebuah “*novum*”, karena memiliki nilai kekuatan pembuktian yang bersifat menentukan, cukup dan bernilai sebagai alasan Peninjauan Kembali, sehingga selaras dan sesuai dengan yurisprudensi-yurisprudensi tersebut di bawah ini;

Halaman 27 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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
putusan.mahkamahagung.go.id 2004, berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa dari bukti PK 3 (kesejahteraan bersama antara Debitur dengan Kreditur), dan bukti PK 5d (kuitansi pelunasan pembayaran oleh Debitur kepada Kreditur) yang baru ditemukan oleh Debitur pada tanggal 10 Februari 2004, sehingga kreditur tidak lagi menjadi kreditur dari debitur. Dengan demikian syarat sekurang-kurangnya mempunyai dua kreditur dari debitur sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) UUK tidak terbukti dan dalam hal ini diketahui pada tahap pemeriksaan kasasi maka putusan kasasi akan berbeda:

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 530 PK/Pdt/2009 tanggal 14 Juli 2010, berbunyi sebagai berikut:

“Harus diakui bahwa bukti PPK I, II-21 tersebut tidak termasuk katagori *novum* menurut Pasal 67 huruf b dalam arti bahwa surat bukti tersebut baru ada setelah perkara ini diperiksa di pengadilan;

Bahwa akan tetapi surat bukti ini sangat menentukan karena:

- Perjanjian pengalihan hutang antara BPPN dengan PT Visa Bella Pratama merupakan titik tolak Majelis Kasasi dalam perkara *a quo* (Nomor 719 K/Pdt/2008), bahkan di dalam kesimpulan Hakim Kasasi menyatakan dan urutan secara kronologis tersebut di atas, terlihat bahwa ditinjau secara yuridis, pihak PT Timor Putra Nasional yang tetap menjadi piutang BBPN telah dialihkan/dijual kepada kreditur baru (PT Vista Bella Pratama). Walaupun Majelis Kasasi tidak menyebutkan konsekwensi hukum dari pengalihan tersebut, namun dapat diartikan bahwa Majelis Kasasi tidak melihat lagi adanya kepentingan hukum dari Tergugat (Pemohon Kasasi) atas tagihan tersebut karena telah beralih ke pihak lain;
- Fakta yang diungkapkan dalam surat bukti tersebut, belum ada pada saat putusan kasasi diucapkan;

Bahwa dengan adanya surat bukti tersebut di atas, maka landasan yuridis dari putusan kasasi terpatahkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka layak dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali membatalkan Putusan Kasasi dalam perkara *a quo*, dan selanjutnya menerima dan memeriksa kembali pokok perkara yang disampaikan Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori Peninjauan Kembali ini;

Majelis Hakim Pada Tingkat Kasasi Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Yang Berlaku Karena Berdasarkan *Novum* Terbukti Bahwa Objek Sengketa Adalah Boedel Pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);

Halaman 28 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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

sebagai berikut “Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya, tidak melibatkan pihak ke III (Yudiawan Tansari) (Pasal 1340 KUHPdata) Dirut PT Metro Batavia. Bahwa Tergugat I belum melunasi harga objek sengketa, karena menunggu kepastian apakah objek sengketa termasuk aset PT Metro Batavia (Pailit) karena hal tersebut tidak terdapat klausula dalam akta perjanjian. Lagipula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembukuan yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009.”

Tidak Ada Wanprestasi Atas Akta PPJB Yang Telah Dilakukan Oleh Pemohon PK;

14. Bahwa berdasarkan *novum* tersebut di atas jelas bahwa tanah & bangunan yang dijual oleh Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali ternyata merupakan *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit), sehingga pihak yang berwenang untuk menjual dan/atau melanjutkan jual beli atas tanah & bangunan tersebut adalah Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Likuidasi), bukan Termohon Peninjauan Kembali;
15. Bahwa dengan demikian telah tepat dan benar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada paragraf 1, 2 dan 3 halaman 37-38 Putusan Tingkat Pertama, yang berbunyi sebagai berikut:
“Menimbang, bahwa kejelasan tersebut menurut Majelis, baru dapat diketahui apabila Kurator dalam Kepailitan PT Batavia telah mengeluarkan Daftar Harta Pailit atau setidaknya - tidaknya di dalam Laporan Keuangan PT Metro Batavia objek sengketa tidak tercantum sebagai aset PT Metro Batavia;

Halaman 29 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I yang tidak menemukan data - data tersebut di atas, oleh karena itu adalah pantas menurut hukum untuk memastikan terlebih dahulu mengenai status hukum dari objek sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian, belum dibayarnya sisa pembayaran harga jual objek sengketa sebesar Rp40.000.000.000,00 oleh Tergugat I kepada Penggugat di dalam rangka menunggu Daftar Harta Pailit dalam kepailitan PT Batavia, atau setidaknya - tidaknya menunggu kepastian status hukum objek sengketa sehubungan dengan kepailitan PT Metro Batavia, tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan wanprestasi atau ingkar janji Tergugat I terhadap Penggugat sebagaimana yang dimaksud di dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 80 tanggal 28 Januari 2013, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat”;

16. Bahwa oleh karena itu terbukti bahwa tidak ada wanprestasi atas Akta PPJB yang telah dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo*, mengingat Pemohon Peninjauan Kembali memang tidak bisa lagi melanjutkan jual beli atas tanah & bangunan dimaksud dengan Termohon Peninjauan Kembali, karena ternyata tanah & bangunan itu merupakan *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);

Pemohon Peninjauan Kembali telah melanjutkan/meneruskan jual beli atas tanah & bangunan *a quo* dengan Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit) berdasarkan putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 61/Pk/Pdt.sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 *juncto* Penetapan Hakim Pengawas PT Metro Batavia (Dalam Pailit) Nomor 77-1/Pailit/2012/PN Niaga.Jkt.Pst. tanggal 14 Maret 2016;

17. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61 /PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 terbukti bahwa atas tanah & bangunan yang dijual oleh Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali tersebut masuk dalam daftar *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit), sehingga yang berhak dan berwenang untuk menjual dan/atau meneruskan jual beli atas tanah & bangunan tersebut adalah Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit);

18. Bahwa guna menindaklanjuti Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 tersebut, Pengadilan Niaga Jakarta Pusat atas permintaan Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit) telah mengeluarkan Penetapan Hakim Pengawas PT Metro Batavia (Dalam Pailit) Nomor 77-1/Pailit/2012/PN Niaga.Jkt.Pst. tanggal 14 Maret 2016, yang pada intinya mengizinkan Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit)

Halaman 30 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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 teruat 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 Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa (baca objek sengketa) kepada Pemohon Peninjauan Kembali; Adapun amar Penetapan Hakim Pengawas PT Metro Batavia (Dalam Pailit) Nomor 77-1/Pailit/2012/PN [Niaga.Jkt.Pst](#) tanggal 14 Maret 2016 tersebut berbunyi:

Menetapkan:

1. Mengabulkan permohonan Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit) untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit) untuk mengambil/meminta agar Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.M., segera menyerahkan sertifikat bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan Jalan Ir. Juanda Nomor 15, Jakarta Pusat, yaitu Sertifikat HGB Nomor 2257/Kebon Kelapa, serta berkas/surat-surat lainnya yang berkaitan dengan itu kepada Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
3. Mengizinkan Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit) melaksanakan putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015, yaitu untuk kepentingan harta pailit dapat meneruskan penjualan tanah dan bangunan yang dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2257/Kebon Kelapa kepada Tergugat IV atau pihak lain dan selanjutnya hasil pembayaran pelunasan olah Pembeli yaitu sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) langsung dimasukkan ke Rekening Kepailitan PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
19. Bahwa atas dasar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61 /PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 dan Penetapan Hakim Pengawas PT Metro Batavia (Dalam Pailit) Nomor 77-1/Pailit/2012/PN. Niaga.JKT.PST., tanggal 14 Maret 2016 tersebut di atas, maka pada tanggal 28 April 2016, Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit) telah meneruskan penjualan tanah & bangunan tersebut kepada Pemohon Peninjauan Kembali, sebagaimana terbukti dari Akta Jual Beli Nomor 3/2016 tanggal 28 April 2016, yang dibuat di hadapan Recky Francky Limpele, S.H., PPAT di Jakarta Pusat, dimana Pemohon Peninjauan Kembali juga telah membayar lunas sisa pembayaran sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) kepada Tim Kurator PT Metro Batavia (dalam Pailit);

Halaman 31 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 Tanggal 31 Agustus 2015, (*Novum 1*);

20. Majelis Hakim Agung yang terhormat, memeriksa Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo*, berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Putusan Kasasi *a quo* bertentangan dengan putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015, dimana putusan Kasasi pada intinya menyatakan bahwa tanah & bangunan adalah milik Termohon Peninjauan Kembali, sedangkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 menyatakan bahwa tanah & bangunan adalah milik *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit), dan berdasarkan Penetapan Hakim Pengawas PT Metro Batavia (Dalam Pailit) Nomor 77-1/Pailit/2012/PN.Niaga.JKT.PST. tanggal 14 Maret 2016 (*novum 2*), Tim Kurator PT Metro Batavia (dalam Pailit) diberikan kewenangan untuk melanjutkan/meneruskan jual beli atas tanah & bangunan tersebut dengan Pemohon Peninjauan Kembali;
21. Bahwa dengan dinyatakannya tanah & bangunan tersebut adalah *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit), maka berarti pertimbangan hukum dalam Putusan Kasasi yang menyatakan bahwa jual beli hanya mengikat pada Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali adalah tidak benar, karena ternyata Termohon Peninjauan Kembali tidak memiliki hak dan wewenang untuk melanjutkan/meneruskan jual beli atas tanah & bangunan yang merupakan *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit) tersebut. Pihak yang berhak dan berwenang untuk menjual tanah & bangunan dimaksud hanyalah Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit); Dengan demikian, adanya Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 tersebut terbukti telah mematahkan landasan yuridis dari Putusan Kasasi dimaksud, sehingga sudah seharusnya apabila Majelis Hakim Agung Yang Terhormat, memeriksa peninjauan kembali, membatalkan Putusan Kasasi *a quo*;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Kasasi dalam Putusan Kasasi *a quo* telah bertentangan dengan fakta-fakta dan peraturan perundang-undangan serta hukum yang berlaku, sehingga berdasar hukum apabila Majelis Hakim Agung Tingkat Peninjauan Kembali membatalkan Putusan Kasasi dalam perkara *a quo* dan memeriksa kembali pokok perkara yang disampaikan Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam Memori Peninjauan Kembali ini;

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

- Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali dapat dibenarkan oleh karena

Halaman 32 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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/2015 tanggal 31 Agustus 2015 dan bukti *Novum* 2

berupa Penetapan Hakim Pengawas Nomor 77-1/Pailit/2012/PN Niaga.Jkt.Pst. tanggal 14 Maret 2016, merupakan surat bukti yang bersifat menentukan yang apabila ada pada saat *Judex Juris* memutus perkara, akan dijatuhkan putusan yang berbeda;

- Bahwa bukti *Novum* 1 berupa Putusan Peninjauan Kembali Nomor 61/PK/Pdt.Sus.Pailit/2015 tanggal 31 Agustus 2015 yang memutuskan bahwa objek Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) Nomor 80 dalam perkara *a quo* berupa tanah dan bangunan yang dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2257/Kebon Kelapa termasuk dalam *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
- Bahwa oleh karena terbukti bahwa tanah beserta bangunan di atasnya (objek sengketa) adalah *boedel* pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit) sehingga objek perjanjian sudah bukan lagi milik Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali PT Putra Bandara Mas, maka tidak ada wanprestasi yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat;
- Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I sebagai pembeli tidak membayar lunas harga pembelian objek sengketa kepada Penggugat sesuai dengan batas waktu yang disepakati akan tetapi menunggu hingga ada kepastian status kepemilikan objek sengketa adalah alasan yang sah;
- Bahwa dengan demikian dalil Penggugat bahwa Tergugat I telah wanprestasi tidak terbukti sehingga Putusan *Judex Juris* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bahwa tidak ada perbuatan ingkar janji oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* adalah pendapat yang benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: HARUN SEBASTIAN dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2081 K/Pdt/2014 tanggal 16 Desember 2014 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Halaman 33 dari 35 Hal. Put. Nomor 687 PK/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

Menyatakan bahwa Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **HARUN SEBASTIAN** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2081 K/Pdt/2014 tanggal 16 Desember 2014;

MENGADILI KEMBALI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Nomor 8 Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Notaris/Pejabat PPAT Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., dinyatakan tetap sah dan berkekuatan hukum;
3. Menolak gugatan rekonvensi untuk selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 12 Januari 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Ketua Majelis,

ttd./



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001