



**PUTUSAN**

Nomor 1317 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**TRI WARDONO AJI**, bertempat tinggal di Taman Modern Blok F2/18, RT/RW 015/006, Kelurahan Ujung Menteng Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bahagia Sembiring, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Bahagia Sembiring, S.H., M.H., & Partners, beralamat di Ruko Ruby Commercial Blok TC-07 Summarecon Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2022;

Pemohon Kasasi/Penggugat;

L a w a n

**CHARLES SIBARANI**, bertempat tinggal di Perumahan Kota Wisata Zona Coastesville, Blok SC 3, Nomor 12, Kelurahan Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ir. HD. Parluhutan Simanjuntak, SH., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Luhut Simanjuntak & Partners, beralamat di Jalan Tebet Utara IVA, Nomor 31A, Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2021;

Termohon Kasasi/Tergugat;

D a n

**ATR/BPN KABUPATEN BOGOR**, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Pakansari, Cibinong, Bogor, Jawa Barat

Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## Primair

- (1) Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- (2) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap, sebidang tanah berikut bangunan di atasnya Perumahan Kota Wisata Zona Coastesville, Blok SC 3, Nomor 12, Kelurahan Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 5717/Ciangsana atas nama istri Tergugat Renuk Suistini;
- (3) Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
- (4) Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi dan *verzet*;
- (5) Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti kerugian materil sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- (6) Menghukum Tergugat untuk membayar bunga moratorium sebesar 6% (enam) persen dari Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) setiap tahunnya sejak tanggal 22 Mei 2018 sampai Tergugat memenuhi bunyi putusan ini kepada Penggugat;
- (7) Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti kerugian moril sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) kepada Penggugat;
- (8) Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan Tergugat memenuhi bunyi putusan ini kepada Penggugat;
- (9) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- (10) Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi Putusan Perkara ini;

## Subsidaire

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang *error in persona*;
2. Bahwa dalam gugatan ini mengandung cacat kurang pihak (*plurium litis consorium*);
3. Gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;
4. Petitum gugatan Penggugat tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Cbi., tanggal 1 November 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian terhadap Penggugat sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar komponen biaya perkara yang timbul terkait pemeriksaan setempat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan menghukum Tergugat untuk membayar komponen biaya perkara yang timbul dalam perkara ini untuk selain dan selebihnya sebesar Rp1.106.000,00 (satu juta seratus enam ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 2/PDT/2022/PT BDG., tanggal 24 Februari 2022, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding I/Terbanding semula

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2023



Penggugat dan Pembanding II/Terbanding semula Tergugat tersebut ;

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 44/Pdt.G/2021/PN Cbi., tanggal 1 November 2021 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding II/Terbanding semula Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Pembanding I/Terbanding semula Peggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Pembanding II/Terbanding semula Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Pembanding II/Terbanding semula Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp2.400.000.000,00 kepada Pembanding I/Terbanding semula Peggugat;
- Menghukum Pembanding II/Terbanding semula Tergugat untuk membayar bunga moratorium sebesar 6% (enam persen) setiap tahun kepada Pembanding I/Terbanding semula Peggugat terhitung sejak tanggal 22 Mei 2018 sampai dengan Pembanding II/Terbanding semula Tergugat memenuhi bunyi putusan ini;
- Menghukum Pembanding II/Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Pembanding I/Terbanding semula Peggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Maret 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Maret 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt/2022/PT Bdg., juncto Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Cbi., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat

*Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Maret 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 29 Maret 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi /dahulunya Penggugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Bandung perkara Nomor 2/PDT/2022/PT BDG., yang tertanggal 24 Februari 2022;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap, sebidang tanah berikut bangunan di atasnya Perumahan Kota Wisata Zona Coastesville, Blok SC 3 Nomor 12, Kelurahan Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 5717/Ciangsana atas nama istri Tergugat Renuk Suistini;
3. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi dan *verzet*;
5. Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti kerugian materil sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga moratorium sebesar 6% (enam) persen dari Rp2.400.000.000,00 ( dua milyar empat ratus juta rupiah) setiap tahunnya sejak tanggal 22 Mei 2018 sampai Tergugat memenuhi bunyi putusan ini kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti kerugian moril sebesar Rp5.000.000.000,00 ( lima milyar rupiah) kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 ( satu juta rupiah ) setiap hari, setiap keterlambatan Tergugat memenuhi bunyi putusan ini kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat dalam kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini;

Subsidiar

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Mulia Mahkamah Agung yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Pembanding/dahulunya Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 April 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 29 Maret 2022 kontra memori kasasi tanggal 18 April 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang memperbaiki putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Cibinong tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan penipuan terhadap Penggugat sebagaimana telah diputuskan dalam perkara pidana Nomor 176/Pid.B/2020/PN Bks tanggal 27 Mei

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2023

**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

2020 *juncto* Putusan Nomor 235/Pid/2020/PT BDG tanggal 5 Agustus 2020 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1320K/Pid/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama Terdakwa Charles Sibarani (Tergugat) yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga merugikan Penggugat;

- Bahwa dengan demikian maka Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiel kepada Penggugat sejumlah Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) ditambah Bunga 6% per tahun sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **TRI WARDONO AJI** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 4 Juli 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2023

### 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

M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rizal Firmansyah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd/

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/

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

Panitera Pengganti

Ttd/

Rizal Firmansyah, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin.  
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1317 K/Pdt/2023

**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)