



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PLN PERSERO) cq. DIREKTUR UTAMA cq. DIREKTUR KEUANGAN, berkedudukan di Jalan Trunojoyo Blok M-I Nomor 135, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. PLN (persero) memberi kuasa kepada Zamraliani, S.H., M.T. dan kawan-kawan, Para Pegawai PT PLN (Persero) beralamat di Jalan Trunojoyo Blok M I/135 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

IR. BAMBANG SOEKOTJO ABAS, dahulu beralamat di Kompleks PLN Duren Tiga, Jalan Karang Kates Nomor 01, RT.012, RW 001, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, sekarang di Kompleks Perumahan Mahkamah Agung (MA), Jl. Ampera II/11A, RT.004/09, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Petrus Bala Pattyona, S.H, M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Gedung Fuyinto Sentra Mampang, Jalan Mampang Prapatan Raya Nomor 28, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2016;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 7 hal.Put. Nomor 931 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta

Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi* atau ingkar janji terhadap Penggugat;
 3. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Sewa Beli Tanah Nomor 607.PJ/554/DIR/2008 tanggal 30 Desember 2008 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat;
 4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan isi Perjanjian Sewa Beli Tanah dan Bangunan Nomor 607.PJ/554/DIR/2008 tanggal 30 Desember 2008 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat;
 5. Menghukum Tergugat untuk segera menandatangani Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan dengan Penggugat dihadapan PPAT;
 6. Menetapkan Penggugat untuk menandatangani sendiri Akta Jual Beli selaku Penjual dan Pembeli;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun verzet;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon Putusan adil dan bijaksana (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat cacat formil dan tidak berdasarkan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 198/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 22 November 2017 dengan amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Halaman 2 dari 7 hal.Put. Nomor 931 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi* atau ingkar janji;
3. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Sewa Beli Tanah dan Bangunan Nomor 697.PJ/554/DIR/2008 tanggal 30 Desember 2008 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan isi Perjanjian Sewa Beli Tanah dan Bangunan Nomor 697.PJ/554/DIR/2008 tanggal 30 Desember 2008 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat;
5. Menghukum Tergugat untuk segera menandatangani Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan dengan Penggugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
6. Menetapkan Penggugat untuk menandatangani sendiri Akta Jual Beli selaku Penjual dan Pembeli, apabila Tergugat tidak bersedia menandatangani Akta Jual Beli;
7. Menolak Gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp526.000,00 (lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 252/PDT/2018/PT.DKI tanggal 6 Juli 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 198/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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;

Halaman 3 dari 7 hal.Put. Nomor 931 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut isi dan berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal

23 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini,

Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI dengan Nomor 252/PDT/2018/PT.DKI tanggal 28 Juni 2018 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor 198/PDT.G/2017/ PN.JKT.SEL tanggal 22 November 2013;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/dahulu Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankeijik verklaard*);
3. Menghukum Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/dahulu Penggugat membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Judex Juris yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 10 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 23 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 10 September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini

Halaman 4 dari 7 hal.Put. Nomor 931 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Tergugat *wanprestasi* karena tidak bersedia menandatangani Akta Jual Beli atas tanah objek sengketa yang telah dibayar lunas oleh Penggugat juga telah membayar lunas kelebihan tanahnya sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Sewa Beli Tanah dan Bangunan Nomor 607.PJ/554/DIR/2008 tanggal 30 Desember 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PLN PERSERO) *cq.* DIREKTUR UTAMA *cq.* DIREKTUR KEUANGAN tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PLN PERSERO) *cq.* DIREKTUR UTAMA *cq.* DIREKTUR KEUANGAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 9 Mei 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muh.

Halaman 5 dari 7 hal.Put. Nomor 931 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Halaman 6 dari 7 hal.Put. Nomor 931 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H.,M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal.Put. Nomor 931 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)