



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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **Ny. Hajjah JUMIANI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan A.W. Syahrani Gang I Nomor 4 RT. 037 Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu (Sekarang Kecamatan Sungai Pinang), Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
2. **JUJUK ANTORO ditulis J. ANTORO**, bertempat tinggal di Jalan A.W. Syahrani Gang I Nomor 4 RT. 037 Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, (sekarang Kecamatan Sungai Pinang), Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini nomor 1 dan 2 memberi kuasa kepada Abdul Amin Manoarfa, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Perisai Keadilan (LBH-PKJ), beralamat di Jalan AW. Syahronie, Gg. I Nomor 4, RT. 037, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur dan/atau di Gedung Graha MDS Duta Mas Fatmawati I, Blok B.1/34, Jalan RS. Fatmawati Nomor 39 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

**L a w a n**

**INDRA SOEDJOKO**, bertempat tinggal di Jalan Terusan Candi Borobudur Nomor 3 RT. 001, Kelurahan Mojolangu, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suhendro Priyadi, S.H., dan kawan, Para Advokat & Konsultan Hukum, berkantor di Pondok Blimbing Indah Blok L3-3 Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Samarinda pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada berdiri tertanam dan ditempatkan di atasnya, terletak di Jalan DI. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur; yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27-05-2009 (dua puluh tujuh Mei dua ribu sembilan) Nomor 00064/SPD/2009 menurut Sertipikat Hak Milik (Tanda Bukti Hak) tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan) tercatat atas nama Hj. Jumiani, S.E. dengan batas-batas dan/atau tanda-tanda batas berupa tembok pagar dan tembok dinding bangunan, selanjutnya disebut "Objek Sengketa";

2. Bahwa Obyek Sengketa tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Tergugat I dan telah diketahui serta telah mendapatkan persetujuan Tergugat II sebagai suami sebagaimana dimaksud dari:
  - 2.1. Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2012, yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Ruddyantho Tantry, S.H. (bukti P-1);
  - 2.2. Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 83 tanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ruddyantho Tantry, S.H. (bukti P-2);
  - 2.3. Akta Jual Beli Nomor 86/2014 tanggal 14 Juli 2014 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh PPAT Khairu Subhan, S.H. yang dengan demikian Peralihan Hak Keseluruhan atas Obyek Sengketa di Jalan DI. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara (Sekarang Kecamatan Sungai Pinang), Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur; Nomor Hak M. 15261, Surat Ukur 00064/SPD/2009, NIB 16.01.05.01.07092 semula atas nama Hj. Jumiani, S.E. telah beralih Nama yang berhak atas nama Penggugat i.c. Indra Soedjoko. (bukti P - 3);
3. Bahwa dalam Pasal 2 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli (PPJB) tersebut pada pokoknya Penggugat dan Tergugat setuju dan mufakat bahwa harga jual beli hak atas tanah tersebut ditetapkan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang mana akan dibayarkan oleh pihak Penggugat kepada pihak Tergugat dengan cara:
  - Tahap I (pertama) sebesar Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah), untuk menebus Sertipikat Asli di PT Bank Bukopin Tbk.;
  - Tahap II (kedua) sebesar Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah), pada saat Sertipikat Asli diserahkan kepada Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) dikompensasikan dengan hutang Tergugat kepada

Penggugat;

Kesemuanya tahap pembayaran tersebut telah dibuat kwitansi pelunasan tersendiri oleh Penggugat dan harga jual-beli keseluruhan telah diterima bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II. (bukti P - 4);

4. Bahwa harga pembelian yang dibayar lunas oleh Penggugat atas objek sengketa sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sudah sangat sesuai dan pantas dengan nilai perkara *a quo*, sehingga tidak ada alasan Tergugat untuk menyangkal pembelian yang dilakukan oleh Penggugat dan oleh karenanya sudah patut secara hukum Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;

5. Bahwa dengan adanya kesepakatan jual beli obyek *a quo* antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka terbitlah;

5.1. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2012, yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Ruddyantho Tantry, S.H.;

5.2. Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 83 tanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Ruddyantho Tantry, S.H.;

5.3. Akta Jual Beli Nomor 86/2014 tanggal 14 Juli 2014 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh PPAT Khairu Subhan, S.H. yang dengan demikian Peralihan Hak Keseluruhan atas Objek Sengketa di:

- Jalan : DI. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10;
- Kelurahan : Sungai Pinang Dalam;
- Kecamatan : Samarinda Utara (sekarang Kecamatan Sungai Pinang);
- Kota : Samarinda;
- Propinsi : Kalimantan Timur;
- Luas : 200 m<sup>2</sup> (Dua ratus meter persegi);
- Nomor Hak : m. 15261;
- Surat Ukur : 00064/SPD/2009;
- NIB : 16.01.05.01.07092; Semula atas nama Hj. Jumiani, S.E. yang telah beralih Nama yang berhak menjadi atas nama Penggugat *i.c.* Indra Soedjoko adalah sah menurut hukum;

6. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 84 tertanggal 14 Desember 2012 (bukti P-5) yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Ruddyantho Tantry, S.H. dan Kwitansi/Penerimaan uang

Halaman 3 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jujuk Antoro ditulis pula J. Antoro berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan tanah dan bangunan (Obyek Sengketa pada angka 5) dalam keadaan kosong kepada Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 31-12-2013 serta tidak akan menuntut secara hukum serta membebaskan dari segala tuntutan hukum dan tidak akan melakukan tuntutan/gugatan baik secara pidana maupun perdata kepada Penggugat;
7. Bahwa saat jatuh tempo untuk menyerahkan tanah dan bangunan selambat-lambatnya pada tanggal 31-12-2013 Tergugat I dan Tergugat II ternyata tidak memenuhi untuk menyerahkan atau mengosongkan rumah tersebut, bahkan hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Tergugat I dan Tergugat II belum juga mengosongkan dan-atau menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat, padahal jelas Tanah dan rumah itu sebagaimana bukti P-3 secara sah menurut hukum telah menjadi milik Penggugat;
  8. Bahwa Penggugat telah dua kali mengirimkan Somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II per tanggal 26 November 2014 dan tanggal 23 Maret 2015 untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah obyek sengketa kepada Penggugat, namun demikian hal tersebut diabaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
  9. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau menyerahkan dan-atau mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut secara hukum dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang pada pokoknya berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";
  10. Bahwa dikarenakan Penggugat telah memiliki rumah tersebut secara sah menurut hukum, oleh karenanya sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan-atau siapapun untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa atas rumah dan tanah yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara (Sekarang Kecamatan Sungai Pinang), Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, kepada Penggugat untuk diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman sejak putusan ini dibacakan atau diucapkan;
  11. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasari oleh alat bukti yang autentik menurut hukum, dan guna menghindari kerugian yang lebih banyak lagi yang akan dialami oleh Penggugat, sebagai akibat Tergugat I

Halaman 4 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.id bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk

menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

12. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan perkara ini maka Tergugat I dan Tergugat II harus membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai dan seketika setiap harinya kepada Penggugat;
13. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang bersalah, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;

Dalam Provisi:

1. Bahwa, oleh karena hal-hal tersebut dalam gugatan ini maka sudah sepatutnya secara hukum mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menanggung secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II dan/atau siapapun yang menguasai obyek perkara *a quo* untuk mengosongkan atau menyerahkan obyek sengketa atas rumah dan tanah yang terletak di Jalan DI. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara (Sekarang Kecamatan Sungai Pinang), Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, kepada Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Samarinda memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan/atau pihak-pihak lain yang menguasai obyek sengketa untuk mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah dan bangunan rumah terletak di DI. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10, Kelurahan Sungai Pinang Dalam; Kecamatan Samarinda Utara (Sekarang Kecamatan Sungai Pinang), Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, Luas 200 m<sup>2</sup>, Nomor Hak M. 15261, Surat Ukur 00064/SPD/2009, NIB 16.01.05.01.07092; semula atas nama Hj. Jumiani, S.E. yang Sertipikat Hak Milik Nomor M.15261 telah beralih Nama yang berhak atas nama Penggugat i.c. Indra Soedjoko, dengan batas-batas dan/atau tanda-tanda batas berupa tembok pagar dan tembok dinding bangunan (sesuai dengan PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997) kepada Penggugat dalam keadaan aman sejak putusan ini dibacakan atau diucapkan;

Halaman 5 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) beserta bangunan rumah diatasnya yang terletak di:

- Jalan : D.I. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10;
- Kelurahan : Sungai Pinang Dalam;
- Kecamatan : Samarinda Utara (Sekarang Kecamatan Sungai Pinang);
- Kota : Samarinda;
- Propinsi : Kalimantan Timur;
- Luas : 200 m<sup>2</sup> (Dua ratus meter persegi);
- Nomor Hak : M. 15261;
- Surat Ukur : 00064/SPD/2009;
- NIB : 16.01.05.01.07092;

Dengan batas-batas dan/atau tanda-tanda batas berupa tembok pagar dan tembok dinding bangunan (sesuai dengan PMNA/Ka. BPN. Nomor 3 Tahun 1997);

3. Menyatakan sah menurut hukum:

- Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2012, yang dibuat di hadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Ruddyantho Tantry, S.H.;
- Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 83 tanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Ruddyantho Tantry, S.H.;
- Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 84 tertanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Ruddyantho Tantry, S.H.;
- Kwitansi tertanggal 14-12-2012 nilai total sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) atas harga jual-beli keseluruhan yang telah diterima bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Akta Jual Beli Nomor 86/2014 tanggal 14 Juli 2014 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh PPAT. Khairu Subhan, SH. yang dengan demikian Peralihan Hak Keseluruhan atas Obyek Sengketa di Jalan DI. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara (Sekarang Kecamatan Sungai Pinang), Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur; Surat Ukur 00064/SPD/2009, NIB 16.01.05.01.07092 yang Sertipikat Hak Milik Nomor M. 15261 semula atas nama Hj. Jumiani, S.E. telah beralih Nama yang berhak atas nama Penggugat i.c. Indra

Halaman 6 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tembok pagar dan tembok dinding bangunan (sesuai dengan PMNA/Ka BPN. Nomor 3 Tahun 1997);

4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang bertidak baik;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan atau mengosongkan tanah dan rumah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan/atau pihak-pihak lain yang menguasai objek sengketa untuk mengosongkan dan-atau menyerahkan tanah dan bangunan rumah terletak di:
  - Jalan : DI. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10;
  - Kelurahan : Sungai Pinang Dalam;
  - Kecamatan : Samarinda Utara (sekarang Kecamatan Sungai Pinang);
  - Kota : Samarinda;
  - Propinsi : Kalimantan Timur;
  - Luas : 200 m<sup>2</sup>;
  - Nomor Hak : M. 15261;
  - Surat Ukur : 00064/SPD/2009;
  - NIB : 16.01.05.01.07092; Semula atas nama Hj. Jumiani, S.E. yang Sertipikat Hak Milik Nomor M.15261 telah beralih Nama yang berhak atas nama Penggugat i.c. Indra Soedjoko, kepada Penggugat, setelah putusan ini dibacakan atau diucapkan;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus atas sangsi Denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari karena tidak menyerahkan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong sebagaimana bunyi Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 84 tertanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Ruddyantho Tantry, S.H. terhitung sejak tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan gugatan perkara ini terdaftar di Pengadilan, yaitu 17 bulan (510 hari) dikalikan Rp1.000.000,00 sama dengan Rp510.000.000,00 (lima ratus sepuluh juta rupiah) sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai dan seketika setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada

Halaman 7 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

A. Gugatan Tidak Jelas Karena Menggabungkan Perbuatan Melawan Hukum dengan *Wanprestasi* (Ingkar Janji);

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka '1' pada pokoknya berbunyi "Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri tertanam dan ditempatkan diatasnya terletak di Jalan D.I Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda....dst";

2. Bahwa pada gugatan poin '2' disebutkan, "Bahwa obyek sengketa tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Tergugat I dan diketahui serta telah mendapatkan persetujuan Tergugat II sebagai suami sebagaimana dimaksud dari:

2.1. Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2012....dst;

2.2. Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 83 tanggal 14 Desember 2012...dst.;

2.3. Akta Jual Beli No 86/2014 tanggal 14 Juli 2014...dst.;

3. Bahwa pada gugatan poin '6' disebutkan: "Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 84 tertanggal 14 Desember 2012 (bukti P-5) yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Ruddyantho Tantry, S.H. dan Kwitansi/Penerimaan uang tertanggal 14 Desember 2012 (bukti P-4), Tergugat I bersama-sama Tergugat II sebagai suami i.c. Jujuk Antoro (ditulis pula J. Antoro berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan tanah dan bangunan (obyek sengketa pada angka 5) dalam keadaan kosong kepada Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 31-12-2013....dst" selanjutnya pada gugatan poin '9' menyebutkan: "Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau menyerahkan dan-atau mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut secara hukum dapat

Halaman 8 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa berdasarkan uraian dalil posita gugatan diatas dapat dilihat dengan jelas, Penggugat telah menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan *Wanprestasi*, karena disatu sisi Penggugat mendalilkan selaku pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah terletak di Jalan DI Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda yang berarti dapat disimpulkan apabila didalilkan ada pihak lain (Para Tergugat) yang menguasai objek sengketa dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa namun disisi yang lain Penggugat mendalilkan memiliki tanah dan bangunan rumah di Jalan DI Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Samarinda atas dasar Akta Jual Beli No 86/2014 tanggal 14 Juli 2014, artinya berdasarkan Akta Jual Beli ada pihak pembeli yang diwajibkan menyerahkan sejumlah uang sesuai nilai benda yang diperjanjikan sedangkan pihak penjual (pemilik) diwajibkan untuk menyerahkan tanah dan bangunan, oleh karenanya apabila ada salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya yaitu menyerahkan uang dan menyerahkan benda/barang maka yang bersangkutan dapat dikategorikan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

Bahwa dalil gugatan juga menyebutkan bahwa Para Tergugat berjanji menyerahkan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong kepada Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 31-12-2013 berdasarkan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 84 tertanggal 14 Desember 2012 artinya apabila Para Tergugat tidak menyerahkan dan mengosongkan tanah dan bangunan sampai dengan tanggal 31-12-2013 maka menurut hukum yang bersangkutan telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena tidak menyerahkan dan mengosongkan tanah pada waktu yang diperjanjikan, padahal dalam dalil gugatan disebutkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan dimaksud;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dalil gugatan Penggugat tidak jelas serta bertentangan dengan hukum karena telah menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dan *wanprestasi* (ingkar janji) oleh karenanya gugatan yang demikian sepatutnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*), hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 pada pokoknya menyatakan bahwa "penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan *wanprestasi* dalam satu gugatan melanggar tertib beracara, karena



putusan mahkamah mengikut Majlis Hakim gugatan Penggugat yang seperti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. **Bahwa Penggugat** mendalilkan memiliki tanah berikut bangunan yang berdiri

di atasnya terletak di Jalan DI Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Samarinda namun tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa, Penggugat hanya menyebutkan secara umum tanda batas-batas berupa tembok pagar dan tembok dinding bangunan rumah padahal diketahui objek sengketa terletak di kompleks perumahan sehingga seharusnya dapat disebutkan dengan pasti nama saksi-saksi batas tanah/bangunan yang berada disekitarnya atau yang mengelilingi objek sengketa, misalnya dengan menyebutkan nama saksi batas tanah/rumah yang berada sebelah Utara, Timur, Barat dan Selatan;

Bahwa oleh karena gugatan tidak menyebutkan secara jelas batas-batas objek sengketa maka sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang kaidah hukumnya menyebutkan "karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Bahwa berdasarkan hal-hal di atas maka beralasan menurut hukum apabila gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang tertuang dalam Pokok Perkara pada bagian Dalam Konvensi mohon dianggap termuat dan terulang kembali dalam bagian rekonvensi sekarang ini sepanjang ada relevansinya;
2. Bahwa Penggugat dalam konvensi sekarang disebut Tergugat Rekonvensi sedangkan Tergugat I dalam Konvensi sekarang disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa semula Penggugat Rekonvensi telah mengikat Perjanjian dengan Tergugat Rekonvensi untuk mengerjakan pembuatan karoseri 5 (lima) Unit Bus dimana Penggugat Rekonvensi selaku pemilik bus sedangkan Tergugat Rekonvensi selaku pihak yang melaksanakan pengerjaan karoseri, perjanjian tersebut dibuat secara lisan karena selama ini sudah menjalin kerjasama pembuatan karosesi dan berjalan dengan baik, adapun pengerjaan karoseri dilaksanakan selambat-lambatnya selama 3 (tiga) bulan sejak unit bus diterima oleh Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa untuk membiayai pembuatan karoseri kelima unit bus dimaksud, Penggugat Rekonvensi telah mengikat kerjasama pembiayaan dengan PT

Halaman 11 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Nomor 908/K/Pdt/2017 (dua) unit, dimana pembayaran harga Karoseri kepada

Tergugat Rekonvensi dilakukan oleh perusahaan pembiayaan tersebut, selanjutnya Penggugat Rekonvensi akan membayar angsuran kepada perusahaan pembiayaan tersebut, adapun kelima unit bus tersebut adalah

a. PT Armada Finance Samarinda;

No.	Jenis Kendaraan	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Nomor Pinjaman
1	MITSUBISHI FE84GBC/BUS AC PRWST/2011	MHMFE84PBBJ003055	4D34TG45179	2414
2	MITSUBISHI FE84GBC/BUS AC PRWST / 2011	MHMFE84PBBJ003650	4D34TG08912	2415
3	MITSUBISHI FE84GBC/BUS AC PRSWT/2011	MHMFE84PBBJ003093	4D34TG56117	2367

b. PT Commerce Finance;

No.	Jenis Kendaraan	Nomor Rangka	Nomor Mesin
1	MITSUBISHI FE84GBC/2012	MHMFE84PBBJ003678	4D34TG09180
2	MOBIL HINO TAHUN 2012	MJEC1JG43C5051192	W04DTRJ54114

5. Bahwa untuk angsuran (cicilan) unit bus yang dibayarkan PT Armada Finance masing-masing sebesar Rp20.200.000,00 (dua puluh juta dua ratus ribu rupiah) per bulan, dimana kendaraan dengan Nomor Perjanjian 2414 Jenis Kendaraan: Mitsubishi FE84GBC/BUS AC PRWST/2011 Nomor Rangka: MHMFE84PBBJ003055 Nomor Mesin: 4D34TG45179 dan Nomor Perjanjian 2415 Jenis Kendaraan: MITSUBISHI FE84GBC/BUS AC PRWST/2011 Nomor Rangka: MHMFE84PBBJ003650 dan Nomor Mesin: 4D34TG08912, keduanya diserahkan kepada Tergugat Rekonvensi pada bulan November 2011, sedangkan satu unit lagi dengan Nomor Perjanjian 2365 Nomor Kendaraan: Mitsubishi FE84GBC/BUS AC PRSWT/2011 Nomor Rangka: MHMFE84PBBJ003093 dan Nomor Mesin: 4D34TG56117 diserahkan bulan Desember 2011;

Bahwa berdasarkan perjanjian seharusnya pengerjaan karoseri sudah selesai dilaksanakan selambat-lambatnya bulan Februari s/d Maret 2012 sehingga sebulan setelah selesai pekerjaan semestinya Penggugat Rekonvensi dapat memperoleh keuntungan dari penyewaan bus, namun kenyataannya unit tidak dikerjakan hingga akhirnya ditarik oleh leasing pada bulan Maret 2014;

6. Bahwa adapun jumlah angsuran (cicilan) kepada PT Commerce Finance dengan jenis kendaraan Mitsubishi FE 84 G BC/2012 Nomor Rangka: MHMFE84PBBJ003678 Nomor Mesin: 4D34TG09180 sebesar Rp20.474.222,00 per bulan dan unit tersebut diserahkan kepada Tergugat Rekonvensi pada bulan Januari 2012 dan Mobil HINO Tahun 2012 besarnya angsuran Rp20.565.625/bulan Nomor Rangka: MJEC1JG43C5051192 Nomor Mesin: W04DTRJ54114 yang diserahkan kepada Tergugat

Halaman 12 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. bahwa pengerjaan sehubungan dengan pengerjaan karoseri sudah selesai dilaksanakan selambat-lambatnya bulan April dan Juli 20012, sehingga sebulan setelah selesai pekerjaan semestinya Penggugat Rekonvensi dapat memperoleh keuntungan dari pengoperasian atau penyewaan bus, namun kenyataannya unit bus tidak dikerjakan hingga akhirnya ditarik oleh leasing pada bulan Maret 2014;

7. Bahwa adapun angsuran (cicilan) yang sudah dibayar Penggugat Rekonvensi kepada PT Armada Finance adalah sebagai berikut:

No.	Jenis Kendaraan	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Nomor Pinjaman	Angsuran Yang Sudah Berjalan	Total Angsuran
1	MITSUBISHI FE84GBC/BUS AC PRWST/2011	MHMFEE84PBBJ 003055	4D34TG45179	2414	@3 x Rp20.200.000	Rp60.600.00
2	MITSUBISHI FE84GBC/BUS AC PRWST/ 2011	MHMFEE84PBBJ 003650	4D34TG08912	2415	3 x Rp20.200.000	Rp60.600.000
3	MITSUBISHI FE84GBC/BUS AC PRSWT/2011	MHMFEE84PBBJ 003093	4D34TG56117	2367	4xRp20.200.000	Rp80.800.000
Grand Total						Rp202.000.000

8. Bahwa sedangkan angsuran (cicilan) yang sudah dibayar Penggugat Rekonvensi kepada PT Commerce Finance adalah sebagai berikut:

No.	Jenis Kendaraan	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Total Angsuran Yang Sudah Berjalan
1	MITSUBISHI FE 84 G BC/2012	MHMFEE84PBBJ003678	4D34TG09180	Rp136,128.089
2	MOBIL HINO TAHUN 2012	MJEC1JG43C5051192	W04DTRJ54114	Rp86.704.944
Grand Total				Rp228.833.033

9. Bahwa dalam pengerjaan karoseri mobil oleh Tergugat Rekonvensi ternyata ada keterlambatan penyelesaian dan penyerahannya kepada Penggugat Rekonvensi, sehingga berakibat pula Penggugat Rekonvensi terlambat membayar cicilan kepada PT Armada Finance Samarinda dan PT Commerce Finance sebab semula uang yang akan digunakan oleh Penggugat Rekonvensi membayar angsuran kepada PT Armada Finance Samarinda dan PT Commerce Finance;
10. Bahwa atas dasar belum terselesaikannya pengerjaan karoseri kemudian manajemen Piala Mas dalam hal ini Tergugat Rekonvensi/Indra Soedjoko (Karoseri Piala Mas) meminta Penggugat Rekonvensi membantu penyelesaian pengerjaan karoseri untuk pertanggungjawaban Tergugat Rekonvensi kepada perusahaan (Piala Mas) dan sebagai jaminan utang piutang biaya karoseri dari beberapa unit bus yang selama ini tidak dikerjakan oleh Tergugat Rekonvensi serta untuk menghindari permasalahan dengan pihak leasing (PT Armada





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

### putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id  
rekan bisnis dan atas dasar kepercayaan, akhirnya Penggugat Rekonvensi bersedia memenuhi permintaan Tergugat Rekonvensi agar dibuatkan perjanjian pengikatan jual beli secara formalitas dengan harapan Tergugat Rekonvensi dapat menyelesaikan pekerjaan karoseri;

11. Bahwa ternyata pekerjaan karoseri tersebut tidak dikerjakan atau tidak diselesaikan oleh Tergugat Rekonvensi artinya telah terjadi perbuatan ingkar janji karenanya perjanjian pengikatan jual beli tidak mempunyai kekuatan hukum karena dibuat atas dasar formalitas demi penyelesaian pekerjaan karoseri, pekerjaan tersebut masih bentuk awal yaitu Chasis akibatnya Penggugat Rekonvensi mendapat komplain dari pihak leasing atas keterlambatan pekerjaan karoseri yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi dikarenakan harus tetap membayar leasing namun tidak pernah mendapat hasil dan menikmatinya karena Bus tidak dapat beroperasi sebagaimana mestinya;

12. Bahwa adapun kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan ingkar janji yang dilakukan Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materil;

Biaya Karoseri atas 5 (lima) unit bus yang sudah dibayarkan Penggugat Rekonvensi (melalui perusahaan leasing) kepada Tergugat Rekonvensi sebanyak 5 (lima) unit bus @ Rp215.000.000,00 x 5 unit = Rp1.057.000.000,00 (satu miliar lima puluh tujuh juta rupiah);

b. Kerugian Immateril;

Hilangnya pendapatan atau keuntungan yang diharapkan dari penyewaan bus karena tidak bisa mengoperasikan atau menyewakan unit bus kepada konsumen akibat adanya keterlambatan penyelesaian karoseri oleh Tergugat Rekonvensi, seharusnya diselesaikan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan tetapi diselesaikan selama  $\pm$  3 (tiga) tahun, pendapatan terhitung sejak selesainya karoseri dikerjakan sekitar bulan Februari 2012 s/d April 2012 hingga ditarik leasing bulan Maret 2014, dimana penghasilan bersih (netto) tiap 1 (satu) unit bus sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)/ bulan sehingga total keuntungan/pendapatan yang diharapkan sebesar Rp2.907.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus tujuh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Jenis Kendaraan	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Nomor Pinjaman	Unit Diserahkan Kepada Tergugat Rekonvensi	Pekerjaan an Harus Selesai	Unit Ditarik Leasing	Penghasilan/ Dihanitng Sejak Selesainya Pekerjaan	Keuntungan Yang Diharapkan
-----------------	--------------	-------------	----------------	--	----------------------------	----------------------	---	----------------------------



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id				Ditarik Leasing				
MITSUBIS HI FE84GBC/ BUS AC PRWST/20 11	MHMFE 84PBBJ 003055	4D34TG 45179	2414	November 2011	Februa ri 2012	Maret 2014	@25 bulan x Rp25.000.000	Rp625.00 0.000
MITSUBIS HI FE84GBC/ BUS AC PRWST/20 11	MHMFE 84PBBJ 003650	4D34TG 08912	2415	November 2011	Februa ri 2012	Maret 2014	@25 bulan x Rp25.000.000	Rp625.00 0.000
MITSUBIS HI FE84GBC/ BUS AC PRSWT/20 11	MHMFE 84PBBJ 003093	4D34TG 56117	2367	Desember 2011	Maret 2012	Maret 2014	@24 bulan x Rp25.000.000	Rp600.00 0.000
MITSUBIS HI FE 84 G	MHMFE 84PBBJ 003678	4D34TG 09180		Januari 2012	April 2012	Maret 2014	@23 bulan x Rp25.000.000	Rp557.00 0.000
MOBIL HINO TAHUN 2012	MJEC1J G43C50 51192	W04DT J54114		April 2012	Juli 2012	Maret 2014	@20 bulan x Rp25.000.000	Rp500.00 0.000
Total Rp2.907.000.000,00								

13. Penggugat sangat mengkhawatirkan apabila Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan harta benda miliknya baik bergerak maupun tidak bergerak untuk menghindari gugatan ini, dan oleh karena itu untuk menjaga agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, kiranya berkenanlah Pengadilan menetapkan dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

14. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi mematuhi putusan ini maka wajar bila Penggugat Rekonvensi memohon agar Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi keputusan ini nantinya untuk seluruhnya;

15. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka kiranya berkenanlah Pengadilan mengambil putusan dengan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon Pengadilan Negeri Samarinda memberikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tentang Penggugat Rekonsvansi untuk seluruhnya;

- Menyatakan Tergugat Rekonsvansi telah melakukan perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*);
- Menghukum Tergugat Rekonsvansi untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat Rekonsvansi atas biaya karoseri @5 (lima) unit bus x Rp215.000.000,00 sebesar Rp1.057.000.000,00 (satu miliar lima puluh tujuh juta rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonsvansi untuk membayar kerugian immateril kepada Penggugat Rekonsvansi atas keterlambatan penyelesaian karoseri dengan total keuntungan yang diharapkan Rp2.907.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus tujuh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Jenis Kendaraan	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Nomor Pinjaman	Unit Diserahkan Kepada Tergugat Rekonsvansi	Pekerjaan Harus Selesai	Unit Ditarik Leasing	Penghasilan/bulan Dihitung Sejak Selesaiannya Pekerjaan Karoseri s/d Unit Ditarik Leasing	Jumlah Keuntungan Yang Diharapkan
MITSUBI SHI FE84GBC /BUS AC PRWST/2 011	MHMFEB4 PBBJ0030 55	4D34T G4517 9	2414	November 2011	Februari 2012	Maret 2014	@25 bulan x Rp25.000.000	Rp625.000.000
MITSUBI SHI FE84GBC /BUS AC PRWST/2 011	MHMFEB4 PBBJ0036 50	4D34T G0891 2	2415	November 2011	Februari 2012	Maret 2014	@25 bulan x Rp25.000.000	Rp625.000.000
MITSUBI SHI FE84GBC /BUS AC PRSWT/2 011	MHMFEB4 PBBJ0030 93	4D34T G5611 7	2367	Desember 2011	Maret 2012	Maret 2014	@24 bulan x Rp25.000.000	Rp600.000.000.-
MITSUBI SHI FE 84 G	MHMFEB4 PBBJ0036 78	4D34T G0918 0		Januari 2012	April 2012	Maret 2014	@23 bulan x Rp25.000.000	Rp557.000.000
MOBIL HINO	MJEC1JG 43C50511	W04DT J54114		April 2012	Juli 2012	Maret 2014	@20 bulan x	Rp500.000.000

Halaman 16 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2012	putusan.mahkamahagung.go.id	Rp2.500.000.000	.000	Total Rp2.907.000.000,00
------	-----------------------------	-----------------	------	--------------------------

- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi keputusan ini nantinya untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) harta milik Tergugat Rekonvensi baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang dilakukan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda;
- Membebaskan biaya perkara pada Tergugat Rekonvensi;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar: Mohon Putusan lain yang adil (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan Putusan Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Smr. tanggal 26 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) beserta bangunan rumah di atasnya yang terletak di:
  - Jalan : D.I. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10;
  - Kelurahan : Sungai Pinang Dalam;
  - Kecamatan : Samarinda Utara (Sekarang Kec. Sungai Pinang);
  - Kota : Samarinda;
  - Luas : 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  - Nomor Hak : M. 15261;
  - Surat Ukur : 00064/SPD/2009;
  - NIB : 16.01.05.01.07092;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (sesuai dengan PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997);

3. Menyatakan sah menurut hukum:

- Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT. Ruddyantho Tantry, S.H.;
- Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 83 tanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT. Ruddyantho Tantry, S.H.;
- Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 84 tertanggal 14 Desember 2012 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT. Ruddyantho Tantry, S.H.;
- Kwitansi tertanggal 14-12-2012 nilai total sebesar Rp2.000.000.000,00 (Dua miliar rupiah) atas harga jual beli keseluruhan yang telah diterima bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Akta Jual Beli Nomor 86/2014 tanggal 14 Juli 2014 yang dibuat dihadapan dan diterbitkan oleh PPAT. Khairu Subhan, S.H. Yang dengan demikian Peralihan Hak Keseluruhan atas Obyek Sengketa di Jalan D.I. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara (Sekarang Kecamatan Sungai Pinang) Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur, Surat Ukur 00064/SPD/2009, NIB 16.01.05.01.01092 yang Sertifikat Hak Milik Nomor M.15261 semula atas nama Hj. Jumiani, S.E., telah beralih nama yang berhak atas nama Penggugat i.c. Indra Soedjoko, dengan batas-batas dan/atau tanda-tanda batas berupa tembok pagar dan tembok dinding bangunan (sesuai dengan PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997);

4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan atau mengosongkan tanah dan rumah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan/atau pihak-pihak lain yang menguasai obyek sengketa untuk mengosongkan dan atau menyerahkan tanah dan bangunan rumah terletak di:

- Jalan : D.I. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10;
- Kelurahan : Sungai Pinang Dalam;
- Kecamatan : Samarinda Utara (Sekarang Kec. Sungai Pinang)
- Kota : Samarinda;

Halaman 18 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Ukur : 00064/SPD/2009;
- NIB : 16.01.05.01.07092; Semula atas nama Hj. Jumiani, S.E, yang Sertifikat Hak Milik Nomor M. 15261 atas nama Hj. Jumiani, S.E, telah beralih Nama yang berhak atas nama Penggugat i.c. Indra Soedjoko, kepada Penggugat setelah putusan ini dibacakan atau diucapkan;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.261.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT SMR. tanggal 26 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 15 September 2016 kemudian oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Smr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 November 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 29 November 2016;

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

Halaman 19 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kasasi/Pan. Tergugat/Pan. Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi-I dan Pemohon Kasasi-II tidak sependapat dengan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Smr. tanggal 26 November 2015 yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 99/PDT/2016/PT SMR. tanggal 26 Agustus 2016, halaman 45 (empat lima) alinea pertama yang menyatakan:  
Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati lebih lanjut terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut pada hakikatnya tidak ada satu pun bukti surat yang dapat menerangkan status kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut, dimana dari bukti-bukti surat yang berupa foto copy, Majelis Hakim akan mengesampingkan dan tidak mempertimbangkannya, adapun bukti surat yang sesuai dengan aslinya, berupa surat dari Penggugat kepada Tergugat-I menyangkut penawaran harga karoseri mobil, Surat Pernyataan Menyangkut faktur serta tanda terima cek dari Bank Bukopin yang di terima oleh Leassing Pembiayaan PT Armada Finance, bukti surat mana tidak ada kaitannya dengan Pembelian Rumah antara Penggugat dengan Tergugat-I dan Tergugat-II;
  - Sehingga dalam mempertimbangkan keberadaan atau eksistensi Tergugat-I dan Tergugat –II seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan dengan seksama mengenai fakta bahwa Penggugat/Indra Sodjoko (Pimpinan PT Piala Mas) selama lebih dari 2 (dua) tahun 10 (sepuluh) bulan, sejak terhitung bulan September 2011 s/d bulan Juni 2014 tidak pernah ada penyelesaian mengenai Pekerjaan terhadap 5 (lima) unit bus milik Tergugat-I/Pembanding-I dan Tergugat-II/Pembanding-II yang telah dibiayai/dibayar lunas oleh PT Armada Finance dan PT Commerce Finance sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas/ Perusahaan Karoseri) di Malang Jawa Timur atas nama Debitur Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I terkait Surat Somasi/Tegoran kepada Penggugat/Indra Soedjoko, sesuai Asli bukti T-I.II, 5 dan asli bukti T-I, II, 6, bukti T-I.II, 7, bukti T-I.II, 8, bukti T-I.II, 10, bukti T-I.II, 11, ada pada Penggugat/Indra Soedjoko);
2. Bahwa berawal dari kewajiban Hutang Penggugat/Indra Soedjoko selaku Pimpinan PT Piala Mas/Indra Soedjoko (Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat) terkait kredit pembiayaan atas pembelian 5 (lima) unit bus sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta

Halaman 20 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan yang telah digugurkan kepada Pimpinan PT Piala Mas/ Indra Soedjko (Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat) atas nama Debitur Hj. Jumiani, S.E. (Pemohon Kasasi-I/Pembanding-I/Tergugat-I) sejak bulan September 2011 s/d sekarang belum ada penyelesaiannya dan/atau penyerahan 5 (lima) unit bus tersebut dari Pimpinan PT Piala Mas/Indra Soedjko (Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat) kepada Debitur/ Hj. Jumiani, S.E. (Pemohon Kasasi-I/Pembanding-I/Tergugat-I);
- Sedangkan Gugatan Penggugat/Indra Soedjoko selaku Pimpinan PT Piala Mas (Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat) terhadap Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro terkait hutang sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi hutang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah/bangunan rumah milik Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I dan Jujuk Antoro/Tergugat-II kepada Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri) di Malang Jawa Timur dengan cara Penggugat/Indra Soedjoko menebus sertifikat milik Tegugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II sebesar Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah) di Bank Bukopin Cabang Samarinda pada tanggal 14 Desember 2012 berdasarkan akta Pengikatan jual beli (PPJB) Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2012 dan surat kuasa Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2012 di Notaris Rudy Yantho Tantry, S.H. (bukti P-1 dan bukti T-I. II, 5, T-I. II, 26, T-I. II, 27);
3. Padahal sebelumnya Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I dan Jujuk Antoro/Tegugat-II tidak pernah mempunyai hutang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) maupun sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas), melainkan pihak Penggugat/Indra Soedjoko mempunyai kewajiban hutang sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) kepada pihak PT Armada Finance dan PT Commerce Finance untuk Pembiayaan Pembelian 5 (lima) unit bus milik atas nama Debitur Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I sejak pada bulan September 2011 s/d sekarang, ternyata 5 (lima) unit bus tersebut tidak pernah diserahkan oleh Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri) kepada Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I (Debitur);
  4. Bahwa kemudian pihak Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri) telah membuat seolah-olah terjadi hutang Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dengan

Halaman 21 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indra Soedjoko/Penggugat (Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri) di Malang Jawa Timur sesuai sertifikat hak milik Nomor M. 12561 seluas 200 m<sup>2</sup> terletak di Jl. D.I. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara (sekarang Kecamatan Sungai Pinang) Kota Samarinda Kalimantan Timur, Surat Ukur 00064/SPD/2009, NIB: 16.01.05.01.07092, bahwa ternyata Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. tidak punya niat atau rencana untuk menjual rumah milik Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro kepada Penggugat/Indra Soedjoko selaku Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri di Malang Jawa Timur (bukti T-I.II, 5);

5. Namun Penggugat/Indra Soedjoko datang dari Malang Jawa Timur menemui Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. di Samarinda untuk minta tolong kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E., bahwa dirinya Penggugat/Indra Soedjoko selaku Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri yang pada saat itu telah mendapat Surat Tegoran/Peringatan (Somasi) dari PT Armada Finance dan PT Commerce Finance di Samarinda sehubungan dengan Pembelian Kredit Pembiayaan 5 (lima) unit bus atas nama Debitur Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I (Direktur CV. Meranti Etam) sesuai nilai kredit Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) yang dibayar lunas oleh pihak Kreditur PT Armada Finance dan pihak Kreditur PT Commerce Finance kepada Indra Soedjoko/Penggugat selaku Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan karoseri di Malang Jawa Timur (bukti asli T-I, II, 6, bukti T-I.II, 7, bukti T-I.II, 8, bukti T-I.II, 10 dan bukti asli T-I.II, 11, ada pada Penggugat/Indra Soedjoko);
6. Sehingga berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 2414, Jenis Kendaraan Mitshubitshi FE.84.GBC AC PRWST/2011 Nomor Rangka; MHMFE84PBBJ003055, Nomor Mesin; 4D34TG45179, Perjanjian Nomor; 2415 Jenis Kendaraan Mitshubitshi FE.84.GBC AC PRWST/2011 Nomor Rangka; MHMFE84PBBJ003055, Nomor Mesin; 4D34TG45179, (keduanya diserahkan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi pada bulan November 2011), Perjanjian Kredit Nomor; 2415, Jenis Kendaraan Mitshubitshi FE.84.GBC AC PRWST/2011 Nomor Rangka; MHMFE84PBBJ003650, Nomor Mesin; 4D34TG08912 (diserahkan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi pada bulan November 2011), Perjanjian Kredit Nomor 2365, Jenis Kendaraan Mitshubitshi FE.84.GBC AC PRWST/2011, Nomor Rangka; MHMFE84PBBJ003093, Nomor Mesin; 4D34TG56117, selanjutnya Perjanjian Kredit PT Commerce Finance untuk Jenis Kendaraan Mitshubitshi; FE.84.GBC/2012, Nomor Rangka; MHMFE84PBBJ003678, Nomor Mesin; 4D34TG09180 (diserahkan

Halaman 22 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

#### 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

ada pada Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas) tidak pernah menyelesaikan/mengerjakan kerangka/karosori 5 (lima) unit bus milik Debitur Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I. (diserahkan kepada Penggugat/Tergugat Rekonsvansi/Termohon Kasasi pada Bulan April 2012, (*vide* bukti asli T-I.II, 5, bukti asli T-I, II, 6, bukti T-I.II, 7, bukti T-I.II, 8, bukti T-I.II, 10 dan bukti T-I.II, 11 ada pada Penggugat/Indra Soedjoko);

7. Bahwa Akibat Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas) tidak pernah menyelesaikan/mengerjakan kerangka/karosori 5 (lima) unit bus milik Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. yang telah dibayar lunas kepada Indra Soedjoko/Penggugat (Pimpinan PT Piala Mas) melalui Kredit Pembiayaan/Leassing di PT Armada Finance dan PT Commerce Finance sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) yang merupakan hutang/kewajiban Debitur/Hj. Jumiani, S.E. (Pembanding/Tergugat-I) kepada pihak PT Armada Finance dan PT Commerce Finance sesuai perjanjian kredit pembiayaan antara Kreditur dengan Debitur;
8. Bahwa adapun mengenai 5 (lima) unit kerangka bus milik Debitur/Hj. Jumiani, S.E. (Tergugat-I) tidak pernah dikerjakan dan diserahkan oleh Indra Soedjoko/Penggugat (Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karosori) kepada Debitur/Hj. Jumiani, S.E. (Tergugat-I), sedangkan uang pembayaran kredit pembiayaan sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) dari PT Armada Finance dan PT Commerce Finance sudah diterima oleh Indra Soedjoko/Penggugat selaku pimpinan PT Piala Mas/Perusaah Karoseri di Malang Jawa Timur;
9. Bahwa sehubungan dengan tidak dikerjakan dan/atau tidak diserahkannya 5 (lima) unit bus kepada Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I (Debitur) yang sudah dibiayai oleh PT Armada Finance dan PT Commerce Finance kepada Indra Soedjoko/Penggugat (PT Piala Mas) sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah), maka pihak PT Armada Finance dan PT Commerce Finance memberikan Surat Tegoran/Peringatan terhadap Kewajiban Indra Soedjoko/Penggugat selaku Pimpinan PT Piala Mas untuk segera menyelesaikan pekerjaan ke 5 (lima) unit bus yang belum diserahkan kepada Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I (Debitur), *vide* bukti T-I, II, 6, bukti T-I.II, 7, bukti T-I.II, 8, bukti T-I.II, 10 dan bukti T-I.II, 11, (bukti Aslinya ada pada Penggugat/Indra Soedjoko);
10. Bahwa bukti-bukti surat dan keterangan 2 (dua) orang saksi dari Tergugat-Tergugat/Hj. Jumiani, S.E. dan bukti-bukti surat dan keterangan 2 (dua) orang saksi dari Pengugat/Indra Soedjoko dalam perkara ini diantaranya adalah sehubungan dengan bukti sertifikat hak milik Nomor M. 15261 seluas

Halaman 23 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Agama Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kec. Samarinda Utara (sekarang Kecamatan Sungai Pinang) Kota Samarinda Kalimantan Timur, Surat Ukur 00064/SPD/2009, NIB: 16.01.05.01.07092, kemudian diserahkan kepada Indra Sedjoko/Penggugat seolah-olah sebagai jaminan hutang Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Indra Soedjoko/Penggugat terkait keterlambatan pekerjaan dan penyerahan 5 (lima) unit bus dari Penggugat/Indra Soedjoko kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E., namun ternyata sertifikat tanah/bangunan rumah milik Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I dan Tergugat-II/Jujuk Antoro tersebut sebagai jaminan hutang telah dibalik nama oleh Penggugat/Indra Soedjoko yaitu dari Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I menjadi atas nama Indra Soedjoko/Penggugat (Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri) di Malang Jawa Timur (bukti P1, P-2, P-4 dan bukti T-I.II, 5);

11. Bahwa objek sengketa adalah tanah dan bangunan rumah milik Tergugat-I dan Tergugat-II seolah-olah telah dijadikan jaminan hutang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Penggugat/Indra Soedjoko, namun dalam hal ini Penggugat/Indra Soedjoko telah berdasarkan akta Pengikatan jual beli Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2012, bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut dibuatkan akta otentik/perjanjian seolah-olah sebagai kompensasi hutang Tergugat-I dan Tergugat-II kepada Penggugat/Indra Soedjoko, sedangkan Tergugat-I dan Tergugat-II sejak dahulu s/d sekarang tidak pernah mempunyai hutang sebagaimana dibuatkan akta Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) tersebut, melainkan keberadaan akta Perikatan Perjanjian Jual Beli tersebut diminta oleh Penggugat/Indra Soedjoko hanya sebagai formalitas atau jual beli ferforma/pura-pura sebagaimana yang diinginkan Penggugat/Indra Soedjoko kepada Tergugat-I dan Tergugat-II dibuatkan di Notaris Rudy Yantho Thantry, S.H., sehingga Tergugat-I dan Tergugat-II menjadi percaya formalitas kepada Penggugat/Indra Soedjoko;
12. Sedangkan Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro tidak mempunyai hubungan utang piutang secara langsung dengan Penggugat/Indra Soedjoko, melainkan hubungan Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri) secara langsung terkait dengan penerimaan uang pembiayaan kredit sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pembelian 5 (lima) unit bus dari PT Armada Finance dan PT Commerce Finance atas nama Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I selaku Debitur yang menjadi kewajiban dan tanggung jawab

Halaman 24 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id unit bus tersebut kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan kepada PT Armada Finance serta PT Commerce Finance (*vide* bukti T-I.II, 5, bukti Asli T-I, II, 6, bukti T-I.II, 7, bukti T-I.II, 8, bukti T-I.II, 10 dan bukti Asli T-I.II, 11, ada pada Penggugat/Indra Soedjoko);

13. Bahwa dengan demikian adalah keliru pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda halaman 54 (lima puluh empat) alinea pertama yang menyatakan "Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati lebih lanjut terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut pada hakikatnya tidak ada satu pun bukti surat yang dapat menerangkan status kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut, oleh karenanya asli bukti T-I, II, 5 adalah merupakan asli bukti kwitansi penerimaan uang sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) oleh Penggugat/Indra Soedjoko dari Tergugat-I tertanggal 14 Desember 2012 adalah uang pembiayaan karoseri mobil untuk 5 (lima) unit bus yang mana s/d sekarang 5 (lima) unit bus tersebut tidak pernah diserahkan oleh Penggugat/Indra Soedjoko kepada Tergugat-I dan Tergugat-II;

Dalam Pokok Perkara;

14. Menimbang, bahwa dalam perkara ini baik jawaban-jawaban ditingkat pertama maupun memori bandingnya para Tergugat/Pembanding membantah/menyangkal terhadap dalil gugatan Penggugat/Terbanding sebagai tidak benar, Pernah menjual objek sengketa kepada Penggugat/Terbanding karena pengikatan jual beli objek sengketa hanyalah dijadikan Formalitas/Jaminan hutang piutang biaya karoseri selama ini dikerjakan oleh Penggugat/Terbanding, maka Keberatan Pemohon Kasasi-I dan Pemohon Kasasi-II tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda dan Pengadilan Tinggi yang mana saling bertentangan dalam hal mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi-I/Pembanding-I/Tergugat-I dan Pemohon Kasasi-II/Pembanding-II/Tergugat-II dalam persidangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda dengan pertimbangan Majelis hakim banding Pengadilan Tinggi dalam mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Samarinda dan mengadili sendiri terkait bukti P-1 dengan bukti T-I.II, 5, bukti Asli T-I, II, 6, bukti asli T-I.II, 7, bukti asli T-I.II, 8, bukti asli T-I.II, 10 dan bukti asli T-I.II, 11. Ada pada Penggugat/Indra Soedjoko);
15. Menimbang, bahwa hingga akhir pemeriksaan ditingkat pertama pihak Tergugat-Tergugat/Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa dalil sangkalannya tersebut dapat dibuktikan menurut hukum pembuktian

Halaman 25 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dibuktikan bahwa kesepakatan itu terjadi karena penipuan, tidak terjadi dengan paksaan atau kehilafan, sebaliknya tanda tangan dari Tergugat-Tergugat/Pembanding pada kwitansi pembayaran dan akta-akta baik dilakukan oleh dan dihadapan notaris sebagai Pejabat umum tidak disangkalinya, bahkan penandatanganan akta-akta dihadapan Notaris tersebut dibuatkan foto dokumentasinya (bukti P-4 dan P-9);

Bahwa Pemohon Kasasi-I dan Pemohon Kasasi-II Keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yaitu Menurut Pengadilan Tinggi tidak dapat dibuktikan bahwa kesepakatan itu terjadi karena penipuan, tidak terjadi dengan paksaan atau kehilafan, tetapi pengikatan jual beli, surat kuasa menjual dan tanda tangan kwitansi pembayaran uang sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) dari Tergugat-I/Pembanding-I kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 14 Desember 2012 adalah merupakan bukti rangkaian penipuan secara licik/tipu muslihat perbuatan Penggugat/Indra Soedjoko (Terbanding) yakni dengan maksud membuat seolah-olah hutang Tergugat-I/Pembanding-I sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dengan menyerahkan jaminan sertifikat tanah/bangunan rumah milik Tergugat-I/Pembanding-I dan Tergugat-II/Pembanding-II kepada Penggugat/Terbanding (Indra Soedjoko/Pimpinan PT Piala Mas) di Malang Jawa Timur. Oleh karena menurut fakta dalam persidangan, bahwa yang sebenarnya Tergugat-I/Pembanding-I dan Tergugat-II/Pembanding-II tidak mempunyai hutang sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) maupun Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) serta Tergugat-I dan Tergugat-II tidak ada keinginan untuk menjual tanah/ bangunan rumah yang ditempati Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut kepada Penggugat/Terbanding (Indra Soedjoko/Pimpinan PT Piala Mas) di Malang Jawa Timur, namun semua apa yang dilakukan dalam perjanjian pengikatan jual beli antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat-I dan Tergugat-II secara nyata-nyata hanya formalitas/jual beli pura-pura di Notaris Ruddy Yantho Tantry, S.H. pada tanggal 14 Desember 2012 terkait bukti Surat Somasi/Tegoran kepada Penggugat/Terbanding dari pihak PT Armada Finance serta PT Commerce Finance Samarinda sehubungan dengan 5 (lima) unit bus yang tidak diserahkan Penggugat/ Terbanding kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E., sejak bulan September 2011 s/d sekarang (*vide* bukti T-I.II, 5, bukti asli T-I, II, 6, bukti asli T-I.II, 7, bukti asli T-I.II, 8, bukti asli T-I.II, 10, bukti asli T-I.II, 11 ada pada Penggugat/Indra Soedjoko dan bukti T-I.II, 26, bukti T-I.II 27);

Halaman 26 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim

tingkat pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, dengan demikian maka tambahan pertimbangan dan pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 26 November 2015 Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Smr. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding oleh karenanya harus dikuatkan;

Bahwa Pemohon Kasasi-I dan Pemohon Kasasi-II Keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, dengan demikian maka tambahan pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 26 November 2015 Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Smr. sepatutnya tidak dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding oleh karenanya haruslah dibatalkan;

17. Bahwa terbukti dalam fakta persidangan Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. telah membayar biaya karoseri untuk 5 (lima) unit bus sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri) pada tanggal 14 Desember 2012 (tanda bukti T-I.II, 5) dan kemudian Penggugat/Indra Soedjoko seolah-olah telah membayar/membeli rumah senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. sebagai pemilik sertifikat tanah/bangunan rumah berdasarkan sertifikat hak milik Nomor M. 15261 atas nama Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. seluas 200 m<sup>2</sup> terletak di Jalan D.I. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara (sekarang Kecamatan Sungai Pinang) Kota Samarinda Kalimantan Timur, Surat Ukur 00064/SPD/2009, NIB: 16.01.05.01.07092, sesuai bukti kwitansi pembayaran sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) tertanggal 14 Desember 2012 (*vide* bukti P-1) dan bukti pembayaran biaya karoseri 5 (lima) unit bus tertanggal 14 Desember 2014 (bukti T-I. II, 5);
18. Sehingga alasan Tergugat-I dan Tergugat-II tidak mau menyerahkan dan/atau mengosongkan rumah objek sengketa tersebut yang seolah-olah dibeli oleh Penggugat/Indra Soedjoko senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar

Halaman 27 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.2012/ta/ptd/9-11) sedangkan Penggugat/Indra Soedjoko terbukti tidak pernah menyerahkan 5 (lima) unit bus yang sudah dibayar lunas oleh Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. kepada Penggugat/Indra Soedjoko sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) tertanggal 14 Desember 2012 (sesuai bukti T-I. II, 5);

19. Bahwa terbukti dalam fakta persidangan dengan adanya 2 (dua) surat bukti kwitansi pembayaran tanggal 14 Desember 2012 yang diajukan oleh Penggugat/Indra Soedjoko dan Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. serta Tergugat-II yaitu:

- a. Bukti kwitansi pembayaran biaya karoseri untuk 5 (lima) unit bus sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) dari Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. kepada Penggugat/Indra Soedjoko tertanggal 14 Desember 2012 (sesuai bukti T-I. II, 5);
- b. Bukti kwitansi Pembayaran/pembelian rumah milik Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) tertanggal 14 Desember 2012 (bukti P-1) yaitu merupakan bukti kwitansi pembayaran fiktif, seolah-olah terjadi hutang Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah/bangunan rumah milik Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. kepada Penggugat/Indra Soedjoko (bukti P-2) dengan maksud untuk menghapus hutang Penggugat/Indra Soedjoko sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) pada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan/atau menghapus Piutang Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. kepada Penggugat/Indra Soedjoko terkait 5 (lima) unit bus yang tidak diserahkan Penggugat/Indra Soedjoko kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. sejak bulan September 2011 s/d sekarang (bukti T-I.II, 5);

20. Bahwa adapun mengenai Pembiayaan Pembelian Kredit 5 (lima) unit bus yang dibiayai PT Armada Finance dan PT Commerce Finance sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) atas nama Debitur/Hj. Jumiani, S.E. (Tergugat-I) kepada Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri) s/d sekarang ternyata 5 (lima) unit bus tersebut tidak pernah diserahkan oleh Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas) kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E., namun Penggugat/Indra Soedjoko membebankan/membuat hutang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah/bangunan rumah milik Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. kepada Penggugat/Indra Soedjoko (bukti T-I.II. 5, bukti T-I.II, 26 dan bukti P-1);

Sedangkan bukti kwitansi pembayaran biaya karoseri 5 (lima) unit bus sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah)

Halaman 28 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sekarang 5 (lima) unit bus tersebut tidak pernah diserahkan oleh Penggugat/Indra Soedjoko kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E., sehingga Tergugat-I dan Tergugat-II secara nyata-nyata telah dapat membuktikan sangkalan/bantahan terhadap gugatan Penggugat/Indra Soedjoko mengenai jual beli tanah/bangunan rumah hanyalah formalitas/tidak benar yaitu merupakan rangkaian perbuatan penipuan secara licik/tipu muslihat oleh Penggugat/Indra Soedjoko kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro untuk menyerahkan sertifikat tanah/bangunan rumah milik Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro kepada Penggugat/Indra Soedjoko pada tanggal 14 Desember 2012 hanyalah secara formalitas, seolah-olah terjadi hutang piutang dan jual beli atau menghapus piutang dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2012 dan surat kuasa Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2012 berdasarkan bukti kwitansi pembayaran uang sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 14 Desember 2012 dan bukti kwitansi penerimaan uang seolah-olah hutang Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Penggugat/Indra Soedjoko pada tanggal 14 Desember 2012 (bukti P-1 dan bukti T-I. II, 5, T-I. II, 26, T-I. II, 27);

21. Bahwa kemudian Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro tidak dapat menjual rumah yang disuruh/dikuasakan Penggugat/Indra Soedjoko kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. untuk membayar hutang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) tersebut dalam batas waktu s/d tanggal 13 Desember 2013 (bukti T-I. II, 27), sehingga surat kuasa Nomor 1922/1212 tertanggal 14 Desember 2012 dan Akta PPJB Nomor 1922/1212 tanggal 14 Desember 2012 sebagai jual beli tidak beres antara Tergugat-I dan Tergugat-II dengan Penggugat/Indra Soedjoko, sehingga Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro telah dapat membuktikan perbuatan penipuan oleh Penggugat/Indra Soedjoko dengan secara licik/tipu muslihat membuat Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro seolah-olah mempunyai hutang sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Penggugat/Indra Soedjoko dengan cara menebus sertifikat tanah/ bangunan Rumah milik Tergugat-I dan Tergugat-II sebesar Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah) di Bank Bukopin Cabang Samarinda dengan berdasarkan Akta PPJB Nomor 1922/1212 tanggal 14 Desember 2012 (bukti T-I. II, 26, bukti P-1 dan bukti T-I. II, 5), maka Keberatan Pemohon Kasasi-I dan Pemohon Kasasi-II tidak sependapat dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang menganggu gugat putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Smr. tanggal 26 November 2015 yang sepatutnya tidak dapat dipertahankan dan/atau setidaknya tidaknya dibatalkan;

22. Bahwa dalil gugatan penggugat/Indra Soedjoko mengenai jual beli tanah/bangunan rumah seluas 200 m<sup>2</sup> milik Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro sesuai bukti sertifikat Hak Milik Nomor M. 15261 atas nama Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. seluas 200 m<sup>2</sup> terletak di Jalan D.I. Panjaitan Komplek Perumahan Alaya Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara (sekarang Kecamatan Sungai Pinang) Kota Samarinda Kalimantan Timur, Surat Ukur 00064/SPD/2009, NIB: 16.01.05.01.07092 2651 telah dibalik nama dari Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. kepada Penggugat/Indra Soedjoko berdasarkan surat kuasa Nomor 1922/1212 tertanggal 14 Desember 2012 dan Akta PPJB Nomor 1922/1212 tanggal 14 Desember 2012 (bukti T-I.II, 26 dan T-I. II, 27), sehingga Tergugat-I dan Tergugat-II dapat membuktikan dalil sangkalannya/bantahnya terhadap jual beli tanah/bangunan rumah milik Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro dengan Penggugat/Indra Soedjoko pada tanggal 14 Desember 2012 di Notaris Ruddy Yantho Tantry, S.H. secara nyata-nyata dapat dibuktikan oleh Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro adalah jual beli formalitas/tidak benar (ferforma/jual beli pura-pura) sebagai perbuatan penipuan oleh Penggugat/Indra Soedjoko berawal dari bukti surat kwitansi pembayaran rumah milik Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) tertanggal 14 Desember 2012 adalah merupakan pembayaran fiktif/tidak benar (bukti P-1) yakni Penggugat/Indra Soedjoko nyata-nyata tidak menyerahkan uang tersebut kepada Tergugat-I dan Tergugat-II, sehingga bukti kwitansi penerimaan uang dari Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. kepada Penggugat/Indra Soedjoko sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima jutarupiah) nyata-nyata untuk pembayaran biaya karoseri 5 (lima) unit bus tertanggal 14 Desember 2012 (bukti T-I.II, 5), kemudian pembayaran biaya karoseri sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima jutarupiah) tersebut seolah-olah menjadi hutang Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. kepada Penggugat/Indra Soedjoko sebagai perbuatan penipuan oleh Penggugat/Indra Soedjoko (bukti P-1, bukti T-I.II, 5 dan bukti T-I.II, 26);
23. Bahwa mengenai bukti T-I.II, 5 dan bukti Akta PPJB Nomor 1922/1212 tanggal 14 Desember 2012 sebagai Akta otentik dibuat oleh Penjabat Notaris/PPAT (bukti T-I.II, 26 dan T-I. II, 27) yaitu sebagai jual beli Formalitas/jual beli pura-pura (Ferforma) di Notaris Ruddy Yantho Tantry,

Halaman 30 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung (bukti P-1), maka Keberatan Pemohon Kasasi-I dan

Pemohon Kasasi-II (dahulu Pembanding-I/Tergugat-I dan Pembanding-II/Tergugat-II) tidak sependapat dengan Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda dan Pengadilan Tinggi Saarinda mengenai Pertimbangan halaman 41 Aliena 1 s/d 3;

Menimbang, ... bahwa ...dst Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya/ bantahanya mengenai jual beli tanah/banungan rumah hanyalah formalitas... tidak terbukti penipuan, paksaan...., bahwa sepatutnya sangatlah beralasan dan nyata-nyata terbukti secara fakta hukum sesuai bukti T-I.II, 5, bukti T-I.II, 26 dan bukti P-1) yang diajukan dalam persidangan oleh Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro serta bukti P-1 dari Penggugat/ Indra Soedjoko dalam fakta persidangan secara Nyata *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda dan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Samarinda telah keliru dan tidak cermat mempertimbangkan surat tanda bukti T-I.II, 5, bukti T-I.II, 26 dan bukti P-1, bahwa seolah-olah Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro mempunyai hutang sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang ditanda tangan oleh Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dengan Penggugat/Indra Soedjoko pada tanggal 14 Desember 2012 (bukti T-I.II, 5 dan bukti P-1);

Sedangkan hubungan Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro dengan Penggugat/Indra Soedjoko tidak pernah mempunyai hutang/pinjaman uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) maupun sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah), melainkan Penggugat/Indra Soedjoko seharusnya mempunyai kewajiban untuk menyerahkan 5 (lima) unit bus kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro sesuai nilai biaya Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah dibayar lunas kepada Penggugat/Indra Soedjoko pada tanggal 14 Desember 2012 s/d sekarang tidak diserahkan (bukti T-I.II, 5);

Dalam Pokok Perkara;

Dalam Konvensi;

24.Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 2414, Jenis Kendaraan Mitshubitshi FE.84.GBC AC PRWST/2011 Nomor Rangka; MHMF84PBBJ003055, Nomor Mesin; 4D34TG45179, Perjanjian Kredit Nomor 2415 Jenis Kendaraan Mitshubitshi FE.84.GBC AC PRWST/2011 Nomor Rangka; MHMF84PBBJ003055, Nomor Mesin; 4D34TG45179,

Halaman 31 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 908/K/Pdt/2017 (tanggal 26 November 2011), Perjanjian Kredit Nomor; 2415, Jenis

Kendaraan Mitshubitshi FE.84.GBC AC PRWST/2011 Nomor Rangka; MHMFE84PBBJ003650, Nomor Mesin; 4D34TG08912 (diserahkan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi pada bulan November 2011), Perjanjian Kredit Nomor 2365, Jenis Kendaraan Mitshubitshi FE.84.GBC AC PRWST/2011, Nomor Rangka: MHMFE84PBBJ003093, Nomor Mesin; 4D34TG56117, selanjutnya Perjanjian Kredit PT Commerce Finance untuk Jenis Kendaraan Mitshubitshi; FE.84.GBC/2012, Nomor Rangka; MHMFE84PBBJ003678, Nomor Mesin; 4D34TG09180 (diserahkan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi pada bulan Januari 2012) dan kemudian Jenis Kendaraan HINO tahun 2012, Nomor Rangka: MJEC1JG43C5051192, Nomor Mesin: W04DTRJ54114 atas nama Debitur Hj. JUMIANI, S.E./Tergugat-I. (diserahkan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi pada Bulan April 2012 (bukti asli T-I, II, 6, bukti asli T-I.II, 7, bukti asli T-I.II, 8, bukti asli T-I.II, 10, bukti asli T-I.II, 11 ada pada Penggugat/Indra Soedjoko);

25. Pemohon Kasasi-I dan Pemohon Kasasi-II tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda dan Pengadilan Tinggi yang mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Smr. tanggal 26 November 2015 yang sepatutnya tidak dapat dipertahankan dan/atau setidaknya tidaknya dibatalkan, sehingga barang bukti berupa 5 (lima) unit Bus milik Pemohon Kasasi-I/Pembanding-I/Tergugat-I dan Pemohon Kasasi-II/Pembanding-II/Tergugat-II sejak bulan September 2011 s/d sekarang tidak diserahkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Indra Soedjoko) kepada Pemohon Kasasi-I/Pembanding-I/Tergugat-I dan Pemohon Kasasi-II/Pembanding-II/Tergugat-II merupakan kerugian yang harus dipertanggung jawabkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Indra Soedjoko), di antaranya:

- Termohon Kasasi/Terbding/Penggugat (Indra Soedjoko) wajib membayar ganti rugi kepada Pemohon Kasasi-I dan Pemohon Kasasi-II telah kehilangan Uang Pendapatan/Penghasilan Persatu Ret Perhari (Pulang Pergi/PP) untuk setoran @ 1 (satu) unit Bus Angkutan Umum sebesar Rp1.000.000,00/Perhari x 5 (lima) unit bus Angkutan umum = Rp5.000.000,00/Hari (Terminal Kota Samarinda – Balikpapan) yaitu (Rp5.000.000,00/Hari (5 unit bus) x selama 5 tahun (1.825 hari) = Rp9.125.000.000,00 (sembilan miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) akibat tidak diserahkannya 5 (lima) unit bus oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kepada Pemohon Kasasi-I/Pembanding-

Halaman 32 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

### 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)





26. Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat-I dan Tergugat-II menyangkal dalil gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPdata/BW, Siapa yang mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut, kepadanya dibebankan kewajiban untuk membuktikannya, oleh karenanya terhadap Penggugat diwajibkan untuk membuktikan kebenaran dari gugatannya dan pihak Tergugat-I dan Tergugat-II dibebankan untuk membuktikan dalil bantahannya;
27. Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan/bantahannya Tergugat-I dan Tergugat-II di Persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang antara lain; Surat dari Perusahaan Karoseri PT Piala Mas tanggal 15 Agustus 2011 (diberi tanda T- I. II. 1), Surat Pernyataan tanggal 15 September 2011 Nomor 2896/SP/PM/IX/2011 (diberi tanda T-I.II. 2), Surat Permohonan Transfer Pembayaran tanggal 16 Januari 2012 (diberi tanda T- I. II. 3), Tanda Terima antara Tergugat-I dengan PT Armada Finance tanggal 12 Juni 2012 (diberi tanda T-I.II. 4);
28. Namun secara fakta hukum bukti-bukti yang diajukan Tergugat-I dan Tergugat-II maupun Penggugat/Indra Soedjoko dalam fakta persidangan adalah merupakan bukti surat sebagai rangkaian perbuatan penipuan/tipu muslihat Penggugat/Indra Soedjoko terhadap Tergugat-I dan Tergugat-II dengan secara nyata-nyata Penggugat/Indra Soedjoko membuat seolah-olah hutang Tergugat-I dan Tergugat-II sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi hutang Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Penggugat/Indra Soedjoko dengan cara menyerahkan jaminan sertifikat tanah/bangunan rumah milik Tergugat-I dan Tergugat-II di Notaris Ruddyantho Tantry, S.H. di Samarinda, kemudian Penggugat/Indra Soedjoko (Pimpinan PT Piala Mas) dengan maksud menghapus Piutang dan/atau tidak menyerahkan 5 (lima) unit bus kepada Tergugat-I dan Tergugat-II dengan nilai kredit pembiayaan sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) yang dibayar lunas dari PT Armada Finance dan PT Commerce Finance Samarinda kepada Penggugat/Indra Soedjoko atas nama Debitur Hj. Jumiani, S.E./Tergugat-I;
29. Bahwa dengan adanya bukti Kwitansi Pelunasan uang karoseri untuk 5 (lima) unit bus tertanggal 14 Desember 2012 sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) yang diterima Penggugat/Indra Soedjoko dari Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. (diberi tanda T-I.II. 5), yang sebenarnya bahwa uang sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PT Armada Finance dan PT Commerce Finance,

sesuai bukti Surat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Efendi Mangungsong, S.H., M.H. dan Rekan, Perihal; Somasi/Tegoran dari PT Armada Finance kepada Penggugat/Indra Soedjoko (PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri), Tanpa Asli, karena surat asli ada di Penggugat/Indra Soedjoko (diberi tanda T-I.II. 6), Surat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Efendi Mangungsong, S.H., M.H. dan Rekan, Nomor 03/ADKT-EM/V/14 Perihal; Somasi/Tegoran dari PT Armada Finance kepada Penggugat/Indra Soedjoko (PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri), Tanpa Asli, karena asli ada di Penggugat/Indra Soedjoko (diberi tanda T-I.II. 7), Surat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Efendi Mangungsong, S.H., M.H. dan Rekan, Nomor 04/ADKT-EM/V/14 tanggal 14 Januari 2014, Perihal Somasi/Tegoran Terakhir dari PT Armada Finance kepada Penggugat/Indra Soedjoko (PT Piala Mas/Perusahaan Karoseri), Tanpa Asli, karena surat asli ada di Penggugat/Indra Soedjoko (diberi tanda T-I.II. 8)..... dst s/d bukti akta surat kuasa Nomor 1922/LEG/1212 tanggal 14 Desember 2014 (diberi tanda T-I.II. 27) dan kesemuanya bukti surat yang diajukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II tidak satu pun bukti surat yang mendalilkan Hak Kepemilikan Tergugat-I dan Tergugat-II atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan D.I Panjaitan Komplek Perumahan Alaya, Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda, adalah merupakan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan hakim banding Pengadilan Tinggi yang keliru dan tidak cermat mempertimbangkan surat-surat bukti Tergugat-I dan Tergugat-II dan bukti Penggugat/Indra Soedjoko (Tanda bukti T-I.II. 5, T-I.II. 26 dan bukti P-1);

30. Sehingga bukti surat kwitansi pembayaran rumah sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) tertanggal 14 Desember 2012 dan bukti kwitansi penerimaan uang sebesar Rp1.075.000.000,00 (satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah) tertanggal 14 Desember 2012 terbukti ada kaitannya sebagai pembayaran fiktif/tidak benar seolah-olah Pembelian Rumah sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) antara Penggugat/Indra Soedjoko dengan Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro, maka pertimbangan majelis hakim pada halaman 45 alinea pertama adalah keliru dan tidak cermat mempertimbangkan surat-surat bukti Tergugat-I dan Tergugat-II dan bukti Penggugat/Indra Soedjoko (bukti T-I.II. 5, bukti T-I.II. 26 dan bukti P-1);
31. Bahwa adapun bukti-bukti surat tersebut menurut pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda dan Pertimbangan hakim banding Pengadilan Tinggi hanya berupa penawaran tentang karoseri mobil serta bukti transfer



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran Moga ada putusan. Penjualan Moga ada bukti T-I.II. 26 adalah bukti yang menguatkan dalil gugatan penggugat bahwa benar Tergugat-I dan Tergugat-II telah menjual tanah beserta bangunan rumahnya kepada Penggugat/Indra Soedjoko sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dengan kompensasi Penggugat/Indra Soedjoko Menebus sertifikat tanah/bangunan rumah milik Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. dan Tergugat-II/Jujuk Antoro di Bank Bukopin, dan seolah-olah Penggugat/Indra Soedjoko membayar tunai serta dikompensasikan hutang Tergugat-I dan Tergugat-II berupa bukti surat kuasa dari Penggugat/Indra Soedjoko kepada Tergugat-I/Hj. Jumiani, S.E. untuk dijualkan rumahnya Penggugat/Indra Soedjoko seharga Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) paling lambat tanggal 31 Desember 2013, apabila Tergugat-I menjual rumah di atas dua miliar, maka sisanya dari dua miliar menjadi hak Tergugat-I, namun apabila rumah tersebut tidak terjual sampai waktu yang ditentukan dalam surat kuasa tersebut, maka surat kuasa tersebut dinyatakan tidak berlaku serta Tergugat-I dan Tergugat-II menyerahkan tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan D.I Panjaitan Komplek Perumahan Alaya, Jalan Agatis I Blok AC Nomor 10 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda diserahkan kepada Penggugat/Indra Sodjoko (sesuai tanda bukti P-1 dan bukti T-I,II, 26 dan bukti T-I,II, 27);

Bahwa dalam hal Tambahan Memori Kasasi terhadap Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Smr. tanggal 26 November 2015 yang diajukan pada hari Senin, tanggal 10 Oktober 2016 terkait hal-hal baru menyangkut jual beli/peralihan tanah dan bangunan rumah milik Tergugat-I dan Tergugat-II sebagai objek sengketa dalam perkara ini terjadi dengan cara penipuan/tipu muslihat secara licik oleh Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat/Indra Soedjoko kepada Pemohon Kasasi-I/Pembanding-I dahulu Tergugat-I dan Pemohon Kasasi-II/Pembanding-II dahulu Tergugat-II, maka kami melampirkan tambahan bukti dalam Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi-I dan Pemohon Kasasi-II berupa bukti Laporan Polisi Nomor Pol. LP/K/411IX/2016/Polda Kaltim/SPKT-I tanggal 1 September 2016 atas nama Terlapor Indra Soedjoko sesuai bukti tanda penerimaan laporan Nomor STPL/411/2016/SPKT-I tanggal 1 September 2016 (Terlampir);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Halaman 35 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 83 tanggal 14 Desember 2012 dan akta

Pengosongan Nomor 84 tanggal 14 Desember 2012 telah ditindak lanjuti dengan Akta Jual Beli Nomor 86/2014 tanggal 14 Juli 2014 sehingga jual beli atas obyek sengketa telah sah, oleh karena itu Para Tergugat harus menyerahkan obyek jual beli tersebut kepada Penggugat selaku pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Ny. Hajjah JUMIANI, S.E. dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 Para Pemohon Kasasi: **1. Ny. Hajjah JUMIANI, S.E.** dan **2. JUJUK ANTORO ditulis J. ANTORO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 29 Mei 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Halaman 36 dari 37 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Ttd.

Bambang Ariyanto, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

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