



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **GATOT PRABOWO,**
2. **KRISTIANTI,**

keduanya bertempat tinggal di Taman Tampak Siring X, Nomor 52, RT 001, RW 013, Sentul *City*, Kelurahan Bojongkoneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dave Ryn Samusamu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan RS Fatmawati Raya, Nomor 5a, Lantai II, Gedung *ex Lion Restaurant*, Cipete, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **KARTIKA DEWI,** bertempat tinggal di Villa Ilhami, Blok A, Nomor 93, RT 001, RW 013, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mujiburrahman, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Arief Budiman & Rekan (AB&R Advokat), beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 102, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2019;
2. **NOTARIS & PPAT DHEASY SUZANTI, S.H., M.Kn.,** beralamat di Ruko Plaza Niaga I, Blok C, Nomor 18, Sentul *City*, Sentul Selatan, Kabupaten Bogor;
3. **PT SENTUL CITY, Tbk.,** yang diwakili oleh Presiden Direktur, David Partono, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Sentul *City Building*, Jalan M.H, Thamrin, Kavling 8, Sentul *City*, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mitta R. Nashidik, S.H., dan kawan-

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 794 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Marketing Gallery, Jalan M.H. Thamrin, Nomor 8, Kavling 8,
Sentul City, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 17 Juli 2019;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;
2. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:
 - a. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taman Tampak Siring X,
Nomor 52, RT 001, RW 013, Kelurahan Bojongkoneng, Kecamatan
Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
 - b. Tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Villa Ilhami, Blok
A, Nomor 93, RT 001, RW 013, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan
Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Banten;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan
perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat II adalah pemilik sah atas sebidang tanah
dan bangunan seluas 154 m², terletak di Jalan Taman Tampak Siring X,
Nomor 52, Kelurahan Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang,
Kabupaten Bogor, sebagaimana *addendum* Perjanjian Pengalihan/
Pengoperan Hak atas Tanah serta Bangunan Register Nomor 0083/
APHH/MPU/11/2015 tertanggal 11 November 2015;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas:
 - a. Akta Pengakuan Hutang Nomor 85, tertanggal 30 Oktober 2017 yang
dibuat oleh Tergugat II/Dhesy Suzanti, S.H., M.Kn.;
 - b. Akta Kuasa Jual Nomor 86 tertanggal 30 Oktober 2017, yang dibuat
oleh Tergugat II/Dhesy Suzanti, S.H., M.Kn.;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 794 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp3.400.000.000,00 (tiga miliar empat ratus juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus, tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat atau orang lain yang memegang surat *addendum* Perjanjian Pengalihan/Pengoperan Hak atas Tanah serta Bangunan Register Nomor 0083/APHH/MPU/11/2015 tertanggal 11 November 2015 atas nama Penggugat II, untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan seperti semula;
8. Menyatakan putusan perkara didasarkan oleh bukti-bukti otentik sehingga dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat melakukan *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

Subsida:

- Mohon putusan seadil-adilnya;

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

1. Gugatan kurang pihak karena tidak mengikutsertakan PT Makna Prakarsa Utama (Harvest) sebagai pihak dalam gugatan (*exceptio plurium litis consortium*);
2. Bentuk dan dasar hukum gugatan Para Penggugat tidak jelas;
3. Posita dan petitum gugatan saling bertentangan;
4. Batas-batas objek sengketa tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 794 K/Pdt/2020



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 85 tanggal 30 November 2017 dan Kuasa Menjual Nomor 86 tanggal 30 November 2017 adalah sah dan tidak cacat hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji terhadap Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp730.842.026,00 (tujuh ratus tiga puluh juta delapan ratus empat puluh dua ribu dua puluh enam rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- Uang yang telah dipinjamkan oleh Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya kewajiban Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk pembayaran PPH sebesar Rp11.793.700,00 (sebelas juta tujuh ratus sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah);
- Biaya kewajiban Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk pembayaran untuk pengelolaan lingkungan sebesar Rp10.602.186,00 (sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus delapan puluh enam rupiah);
- Biaya administrasi *addendum* pengalihan hak sebesar Rp25.946.140,00 (dua puluh lima juta sembilan ratus empat puluh enam ribu seratus empat puluh rupiah);

Maka jumlah kerugian materiil menjadi Rp698.342.026,00 (enam ratus sembilan puluh delapan juta tiga ratus empat puluh dua ribu dua puluh enam rupiah);

Bunga:

Bahwa akibat perbuatan wanprestasi Tergugat I dalam Rekonvensi yang tidak membayar hutangnya, Penggugat dalam Rekonvensi telah mengalami kerugian dan hilangnya keuntungan, sehingga sangat pantas apabila Penggugat dalam Rekonvensi meminta kompensasi/bunga atas pinjaman Tergugat I dalam Rekonvensi sesuai bunga bank sebesar 5 % dari jumlah pinjaman $5\% \times \text{Rp}650.000.000,00 = \text{Rp}32.500.000,00$ (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 794 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan perkara *a quo* seminggu setelah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Para Tergugat dalam Rekonvensi seluas 154 m² yang terletak di Jalan Taman Tampak Siring X, Nomor 52, Kelurahan Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
 7. Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* atau lainnya;
 8. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;
- Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Para Penggugat salah sasaran karena bukan Tergugat III yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat (*error in persona*);
2. Gugatan kurang pihak karena tidak mengikutsertakan PT Makna Prakarsa Utama (Harvest) sebagai pihak dalam gugatan (*exceptio plurium litis consortium*);
3. Gugatan Para Penggugat disusun secara kabur dan tidak jelas (*exceptio obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Cibinong dengan Putusan Nomor 28/Pdt.G/2018/PN Cbi tanggal 22 November 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 794 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp831.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa di tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 148/PDT/2019/PT BDG tanggal 20 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Juni 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 148/PDT/2019/PT BDG *juncto* Nomor 28/Pdt.G/2018/PN Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Juli 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi (Pembanding/Penggugat);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 148/PDT/2019/PT BDG tanggal 20 Mei 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 028/Pdt.G/2018/PN Cib, tanggal 22 November 2018, dan mengadili sendiri dengan memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 794 K/Pdt/2020

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, Mahkamah Agung, Kasasi Para Termohon Kasasi;

2. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak seluruh gugatan rekonvensi Termohon Kasasi I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi, Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;
3. Apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III dan I telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing diterima tanggal 24 Juli 2019 dan 29 Juli 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 4 Juli 2019 dan kontra memori kasasi masing-masing diterima tanggal 24 Juli 2019 dan 29 Juli 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah benar karena gugatan Para Penggugat yang menggabungkan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum adalah merupakan gugatan yang kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: GATOT PRABOWO dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 794 K/Pdt/2020

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **GATOT PRABOWO** dan 2. **KRISTIANTI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 April 2020 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

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

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 794 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 794 K/Pdt/2020

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)