



**PUTUSAN**  
Nomor 1773 K/Pdt/2016

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

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

**1. IRAWAN;**

**2. LIE DWI MARLYNA SEBASTIAN;**

Keduanya Para Direktur PT Mitra Sukses Raya, bertempat tinggal di Komplek Srijaya Abadi, Blok H Nomor 8 RT 02, RW 01, Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bistok Nadeak, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Teuku Umar, Blok G Nomor 10 Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

**L a w a n**

**1. PT TANAH BERJAYA**, berkedudukan di Komplek Rasadale Blok F Nomor 20 RT 02, RW 010, Kelurahan Tering, Kecamatan Batam Kota, Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

**2. TUAN FILBERT ENOCH TJAKRA**, Direktur PT Tanah Berjaya;

**3. TUAN HORACE TJAKRA**, Dewan Komisaris PT Tanah Berjaya;

Keduanya beralamat di Komplek Rasadale Blok F Nomor 20 RT 02, RW 010, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam, Kota, Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Johanes Bagus Dharmawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Chase Plaza Lantai 8 Jalan Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta, dan Jalan Raden Patah Komp. Sumber Jaya Blok A Nomor 5-6 Nagoya, Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa permasalahan ini diawali ketika sekitar tahun 2012 dimana dua orang yang bernama Rusli dan Hutapea datang menemui Para Penggugat yang bermaksud hendak menawarkan dan sekaligus menjual sebidang tanah milik Para Tergugat yang terletak Batam Center (Wilayah Pengembangan Khusus Batam Center) masuk dalam Kelurahan, Berlian Kecamatan, Batam Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau seluas 5,5 hektar dengan posisi lebar muka yang menghadap ke jalan antara 210 m<sup>2</sup> s/d 230 m<sup>2</sup>;
2. Bahwa dikarenakan antara Para Penggugat dan Bapak Rusli serta Hutapea memang telah saling kenal (rekanan bisnis) dan memang Para Penggugat adalah orang yang berprofesi sebagai Pengusaha dan sangat kebetulan sekali Para Penggugat memang ada keinginan untuk membangun perumahan dan ruko di wilayah dan lokasi yang ditawarkan oleh para Bapak Hutape dan Bapak Rusli akhirnya Para Penggugat dipertemukanlah dengan Ibu Margareth orang tua dari Para Tergugat dan setelah itu dipertemukanlah Para Penggugat dengan Para Tergugat dan antara Para Penggugat dan para Tergugat sepakat melakukan penandatanganan PPJB dahulu, namun sebelum penandatanganan PPJB tersebut antara Para Penggugat dan Para Tergugat telah melakukan ceking lokasi dan penunjukan lokasi yang akan di beli oleh Para Penggugat dari Para Tergugat dan telah di tandatanganinya penunjukan lokasi gambar dengan luas 55.000 m<sup>2</sup> dengan panjang persil yang menghadap ke muka jalan adalah antara 210 m<sup>2</sup> s.d 230 m<sup>2</sup> oleh Para Penggugat dan para Tergugat;
3. Bahwa setelah melakukan ceking lokasi, penunjukan lokasi dan kesepakatan harga maka pada tanggal 29 Oktober 2012 antara Para Penggugat dan Para Tergugat bertemu di Kantor Notaris dan PPAT Yondri Darto, S.H., Notaris yang berkedudukan di Batam Wilayah Jabatan Provinsi Kepulauan Riau untuk menandatangani PPAJB Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 yang salah satu bunyi butir kesepakatannya adalah sebagai berikut:

Halaman 2 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1. Bahwa harga yang di sepakati oleh Para Penggugat dan Para Tergugat dalam Pasal 2 hal 7. Dalam PPJB ini adalah Rp500.000,00 (lima ratus ribu permeter persegi) m<sup>2</sup> dengan jumlah luas persil keseluruhan yang akan di beli oleh Para Penggugat adalah 55.000 m<sup>2</sup> (lima puluh lima ribu meter persegi) sehingga total keseluruhan harga Beli yang harus dibayarkan oleh Para Penggugat ke Para Tergugat sejumlah Rp27.500.000.000,00 (dua puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah);
- 3.2. Bahwa sistem dan mekanisme pembayaran atas pembelian sebidang tanah tersebut di atas adalah dengan cara pertermin:
  1. Dibayarkan 10% tahap pertama senilai Rp2.750.000.000,00;
  2. Dibayarkan 20% tahap kedua senilai Rp5.500.000.000,00;
  3. Dibayarkan lunas 70% senilai Rp19.250.000.000,00;
4. Bahwa Pembayaran tahap Pertama yang besar 10% dengan jumlah Rp2.750.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) telah dibayarkan oleh Para Penggugat ke Para Tergugat melalui Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 29 Oktober 2012. (bukti P.2);
5. Bahwa begitu pula pembayaran tahap ke II sebesar 20% dengan jumlah Rp5.500.000.000 (lima miliar lima ratus juta rupiah) telah dibayarkan oleh Para Penggugat ke Para Tergugat melalui Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 18 April 2013 (Bukti P.3);
6. Bahwa adapun pembayaran pelunasan akan di bayarkan oleh Para Penggugat berdasarkan Akta PPJB Nomor 198 tertanggal 23 Oktober 2012 berdasarkan Pasal 2 halaman 8 yang sejumlah Rp19.250.000.000,00 (sembilan belas miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) adalah tanggal 18 November 2013;
7. Bahwa untuk jangan sampai terjadi permasalahan administrasi ketika akan terjadi pelunasan pembayaran atas jual beli tersebut di atas pada tanggal 18 November 2013 maka pada tanggal 8 November 2013 Para Penggugat melayangkan surat sekedar mengingatkan Para Tergugat untuk segera melengkapi dokumen-dokumen atas tanah tersebut seperti yang terdapat dalam klausul akta PPJB tersebut seperti:
  - 15.1. Faktur tagihan uang wajib pajak tahunan otorita 30 tahun;
  - 15.2. Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan asli;
  - 15.3. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Asli;
  - 15.4. Surat Perjanjian BP Kawasan Asli;
  - 15.5. Surat Keputusan BP Kawasan Asli;

Halaman 3 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tanggal 14 November 2013 Para Tergugat juga telah kembali mengirimkan surat dengan maksud dan perihal yang sama dengan surat pada tertanggal 6 November 2014;
9. Bahwa sampai batas waktu pelunasan tertanggal 18 November 2013 ternyata Para Tergugat juga belum dapat menyerahkan seluruh dokumen kepemilikan atas tanah yang menjadi objek jual beli pada Akta PPJB Nomor 198 tertanggal 28 Oktober 2013 kepada Kantor Notaris Yondri Darto, S.H., seperti yang termaktub dalam Pasal 4 halaman 12 juga yang termaktub dalam surat pemberitahuan Para Penggugat kepada Para Tergugat tertanggal 6 November 2013 dan surat 14 November 2013;
10. Bahwa ternyata Para Tergugat sampai tanggal 18 November 2013 belum juga menyerahkan seluruh dokumen-dokumen yang di maksud dalam PPJB Nomor 198 pada Kantor Notaris Yondri Darto, S.H., maka pada tanggal 10 Desember 2014 Para Tergugat mengirim surat ke Para Tergugat perihal memberitahukan batas penyerahan Dokumen asli sampai tanggal 31 Desember 2014;
11. Bahwa akhirnya Para Tergugat pada Tanggal 15 November 2013 menyerahkan seluruh dokumen-dokumen kepemilikan atas sebidang persil yang menjadi objek jual beli pada PPJB Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 ke Kantor Notaris Yondri Darto, S.H., Namun ternyata penunjukan lokasi yang dikeluarkan oleh pihak Badan Pengusaha Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 31 Oktober 2013 atas permintaan Para Tergugat hanya seluas 52.000 m<sup>2</sup> (lima puluh dua ribu meter persegi) dan panjang bidang yang menghadap ke muka jalan ternyata hanya 177,03 m<sup>3</sup> (seratus tujuh puluh juta koma tiga meter persegi);
12. Bahwa atas pemberian dokumen (penunjukan lokasi) bidang tanah yang tidak sesuai dengan kesepakatan dalam PPJB Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 maka Para Penggugat tidak bersedia melakukan pembayaran pelunasan atas kekurangan pembayaran jual beli atas tanah tersebut karena tidak sesuai dengan kesepakatan;
13. Bahwa atas permasalahan tersebut Para Penggugat menghubungi Notaris Yondri Darto, S.H., untuk memfasilitasi untuk menyelesaikan persoalan tersebut di atas yang pada akhirnya pihak dari Notaris Yondri Darto, S.H., membuat surat mengundang Para Penggugat dan Para Tergugat untuk dapat hadir di kantor Notaris untuk menyelesaikan persoalannya tersebut, namun tetap pihak Para Tergugat hanya dapat memberikan luas tanah

Halaman 4 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah 52.000 m<sup>2</sup> (lima puluh dua ribu meter) serta panjang bidang yang menghadap ke muka jalan sepanjang 177,03 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh tujuh koma tiga meter persegi);

14. Bahwa sampai dimasukkannya perkara ini pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam Para Tergugat juga tidak mau dan tidak tunduk untuk menjalankan Kesepakatan dalam PPJB Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 yang di buat di hadapan Notaris dan PPAT Yondri Darto, S.H.;
15. Bahwa menurut kaidah Hukum Perdata perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat jelaslah tergolong perbuatan "*wanprestasi*" sebagai mana bunyi dari kaidah *wanprestasi* adalah sebagai berikut:
  - 15.1. Tidak melaksanakan prestasi apa yang telah disanggupi tetapi tidak dilakukan;
  - 15.2. Melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
  - 15.3. Melaksanakan prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru;
16. Bahwa akibat *wanprestasi* yang dilakukan oleh Para Tergugat, Para Penggugat sejak bulan Januari 2013 tidak dapat memanfaatkan bidang Tanah yang akan di belinya dari Para Tergugat sementara Para Penggugat sebagai Pengusaha/Developer telah membuat rencana schedule pembangunan ruko yang akan dijadikan Komplek Perkantoran Batam Bisnis center;
17. Bahwa berdasarkan rencana tata planning pembangunan ruko dari 1 Januari 2014 s/d Desember 2014 Para Penggugat sudah dapat di pastikan rampung membangun Ruko 160 Unit Ruko tiga lantai dengan keuntungan yang pasti diperkirakan setelah dipotong biaya operasional marketing sebesar Rp193.000.000.000,00 (seratus sembilan puluh tiga miliar rupiah) dengan rata-rata keuntungan perunit Rp1.209.250.000 (satu miliar dua ratus enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) akibat *wanprestasi* yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka keuntungan yang sudah pasti di terima oleh Para Tergugat hilang begitu saja, maka Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk dapat memerintahkan dan menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil tersebut sejumlah Rp193.000.000.000 (seratus sembilan puluh tiga miliar rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai, cash dan seketika. Ini sesuai dengan Pasal 1246 KUHPerdata "Biaya ganti rugi, bunga dapat dituntut atas derita yang dialaminya karena perbuatan *wanprestasi* seseorang";
18. Bahwa selain kerugian tersebut pada point 17 Para Tergugat juga selama satu tahun telah mempergunakan dan tidak pernah mengembalikan uang

Halaman 5 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran atas bidang tanah yang telah diperjanjikan dalam PPJB Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 sebesar Rp8.250.000.000 terhitung sejak 18 November 2013 sampai dimasukkannya gugatan ini (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan apabila uang sejumlah tersebut dipergunakan oleh Para Tergugat selama 1 tahun untuk berbisnis. maka Para Penggugat dapat mengambil kesimpulan maka Para Tergugat akan mendapatkan keuntungan minimal sebulan sebesar 20% sehingga apabila di kalikan 12 bulan maka keuntungan yang didapatkan oleh Para Tergugat tidak kurang  $240\% \times \text{Rp}8.250.000.000 = \text{Rp}19.800.000.000,00$  (sembilan belas miliar delapan ratus juta rupiah);

19. Bahwa dengan keuntungan sebesar itu sejumlah Rp19.800.000.000,00 (sembilan belas miliar delapan ratus juta rupiah) yang di terima Para Tergugat dengan menggunakan uang dari Para Penggugat sejumlah Rp8.250.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) maka wajarlah jikalau Para Penggugat meminta kompensasi atas keuntungan dari Para Tergugat sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) pertahun berjalan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
20. Bahwa selain pada Point pada angka 17 dan angka 18 dan 19 Para Penggugat juga telah mengeluarkan biaya "segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata nyata telah di dikeluarkan oleh Para Penggugat ke pihak ke tiga" yaitu membuat gambar plening pembangunan, rincian biaya biaya (estimasi) pembangunan, kepada pihak Konsultan Desain and interior sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sehingga wajar Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk juga membayar Biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat sejumlah Rp10.000.000.000.00 (sepuluh miliar rupiah) dan ini sesuai dengan Pasal 1243 KUHPdata "Pihak yang *wanprestasi* wajib mengganti seluruh biaya biaya yang dikeluarkan karan perbuatanya";
21. Bahwa untuk tidak sia-sia (*illiusioner*) apabila suatu kelak perkara Para Penggugat ini akan dikabulkan oleh Majelis Hakim. Maka perlu kiranya Para Penggugat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas beberapa bidang tanah yaitu:
  - 20.1. Tanah seluas 52.725 m<sup>2</sup> Nomor PL 213.213090207.001 yang berlokasi di kelurahan Batam Centre;

Halaman 6 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.2. Tanah seluas 17.053 m<sup>2</sup> Nomor PL 213.213090207.002 yang berlokasi di Kelurahan Batam Centre;

20.3. Tanah seluas 2.168 m<sup>2</sup> Nomor PL 213.213090207.003 yang berlokasi di Kelurahan Batam Centre;

20.4. Tanah seluas 90.0000 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Batam Centre Kampung Air;

20.5. Tanah seluas 8.000 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Batam Centre Kampung Air

20.6. Tanah seluas 30.000 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Batam Center kota Kampung air;

Bahwa yang ke semua bidang tanah tersebut di atas adalah nama dari Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batam agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan semua gugatan dari Para Penggugat;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi*;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil atas keuntungan penjualan ruko dan pembuatan schedule, Planing gambar Pembangunan yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp203.000.000.000 (dua ratus miliar tiga ratus juta rupiah) secara cash, tunai dan seketika;
4. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang konpensasi sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) pertahun berjalan atas pemakaian uang Pembayaran tahap I dan Tahap 2 sejumlah Rp8.250.000.000 (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Para Penggugat atas pembelian tanah yang termaktub dalam PPJB Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 yang di buat di hadapan Notaris dan PPAT Yondri Darto, S.H., secara tunai cash dan seketika sampai perkara ini mempunyai kekuatan Hukum yang tetap;
5. Menghukum Para Tergugat dan Para Penggugat untuk Patuh dan Tunduk serta menjalankan isi dari Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 yang di buat di hadapan Notaris dan PPAT Yondri Darto. SH;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas sebidang tanah yang terletak di:

Halaman 7 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.1. Tanah seluas 52.725 m<sup>2</sup> Nomor PL 213.213090207.001 yang berlokasi di Kelurahan Batam Centre;
- 6.2. Tanah seluas 17.053 m<sup>2</sup> Nomor PL 213.213090207.002 yang berlokasi di Kelurahan Batam Centre;
- 6.3. Tanah seluas 2.168 m<sup>2</sup> Nomor PL 213.213090207.003 yang berlokasi di Kelurahan Batam Centre;
- 6.4. Tanah seluas 90.0000 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Batam Centre Kampung Air;
- 6.5. Tanah seluas 8.000 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Batam Centre Kampung Air;
- 6.6. Tanah seluas 30.000 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Batam Center kota Kampung air;

Yang ke semua bidang tanah tersebut di atas namakan Para Tergugat;

7. Menetapkan biaya perkara menurut peraturan yang berlaku;

Dan apabila Bapak Ketua Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

- I. Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*).

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, tidak menguraikan dengan jelas dan tegas, kenapa Penggugat ada 2 (dua) orang yaitu Saudara Irawan dan Lie Dwi Marlyna Sebastian, baik sebagai Direktur maupun Direktur Utama PT Mitra Sukses Raya, karena gugatan Penggugat juga, tidak menjelaskan apakah gugatan penggugat diajukan oleh PT Mitra Sukses Raya selaku badan hukum, atau gugatan pribadi Saudara Irawan dan Lie Dwi Marlyna Sebastian yang kebetulan jabatannya Direktur dan Direktur Utama PT Mitra Sukses Raya;
2. Jika yang menggugat adalah Perseroan yaitu PT Mitra Sukses Raya, dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan dan menyebutkan, bahwa PT Mitra Sukses Raya sebagai Penggugat, yang disebutkan adalah Irawan dan Lie Dwi Marlyna Sebastian jabatannya Direktur dan Direktur Utama. Tidak disebut bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas, dan tidak menyebutkan hubungan hukum antara Penggugat Irawan dan Lie Dwi Marlyna Sebastian dengan Tergugat I PT Tanah Berjaya, Tergugat II Filbert Enoch Tjakra dan Tergugat III Horace Tjakra (ingkar janji);

Halaman 8 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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





II. Gugatan *premature*;

- a. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 10 (sepuluh), yang menyebutkan sebagai berikut:

“Bahwa ternyata Para Tergugat sampai dengan tanggal 18 November 2013 belum juga menyerahkan seluruh dokumen yang dimaksud dalam PPJB Nomor 198 pada Kantor Notaris Yondri Darto, S.H., maka pada tanggal 10 Desember 2014 Para Tergugat mengirim surat ke Para Tergugat perihal memberitahukan batas penyerahan dokumen asli sampai tanggal 31 Desember 2014”;

Dalil ini menegaskan bahwa, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sampai dengan tanggal 18 November 2013 tidak dapat menyerahkan seluruh dokumen yang dimaksud dalam PJB Nomor 198 kepada kantor Notaris Yondri Darto, S.H., maka pada tanggal 10 Desember 2014 Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengirim surat ke Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III perihal memberitahukan batas penyerahan dokumen asli sampai tanggal 31 Desember 2014, sedangkan pada posita gugatan Penggugat angka 11 (sebelas) yang menyebutkan sebagai berikut:

“Bahwa akhirnya Para Tergugat pada tanggal 15 November 2013 menyerahkan seluruh dokumen kepemilikan atas sebidang persil yang menjadi objek jual beli pada PPJB Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 ke Kantor Notaris Yondri Darto, S.H., Namun ternyata Penunjukan Lokasi yang di keluarkan oleh pihak Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tertanggal 31 Oktober 2013 atas permintaan Para Tergugat hanya seluas 52.000 m<sup>2</sup> (lima puluh dua meter persegi) dan panjang bidang yang menghadap ke muka jalan ternyata hanya 177.03 m<sup>3</sup> (seratus tujuh puluh tiga meter persegi)”;

Dalil ini menegaskan bahwa, pada tanggal 15 November 2013 Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah menyerahkan seluruh dokumen-dokumen kepemilikan sesuai PPJB Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012 tersebut ke Kantor Notaris Yondri Darto, S.H.,

- b. Bahwa, begitu juga pada posita Penggugat angka 10 (sepuluh) yang menyebutkan sebagai berikut:

“Bahwa ternyata Para Tergugat sampai dengan tanggal 18 November 2013 belum juga menyerahkan seluruh dokumen yang dimaksud dalam PPJB Nomor 198 pada Kantor Notaris Yondri Darto, S.H., maka pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Desember 2014 Para Tergugat mengirim surat ke Para Tergugat perihal memberitahukan batas penyerahan dokumen asli sampai tanggal 31 Desember 2014”,

Dalil ini menegaskan bahwa, batas waktu penyerahan dokumen kepemilikan PPJB Nomor 198 tersebut adalah pada tanggal 31 Desember 2014;

Berdasarkan uraian tersebut pada butir II.a, II.b di atas, nyata bahwa gugatan *a quo* adalah Prematur karena pada tanggal 4 Desember 2014 sudah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam;

### III. Gugatan dalam posita dan petitum kontradiktif;

Bahwa didalam posita dalil gugatan Penggugat angka 14 (empat belas), 15 (lima belas) dan 16 (enam belas), yang bunyinya sebagai berikut:

Angka 14 Bahwa sampai dimasukkannya perkara ini ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam Para Tergugat juga tidak mau dan tidak tunduk untuk menjalankan Kesepakatan dalam PPJB Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Yondridarto, S.H.;

Angka 15 Bahwa menurut kaidah hukum perdata perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat jelaslah tergolong perbuatan “*wanprestasi*” sebagai mana bunyi kaidah *wanprestasi* adalah sebagai berikut:

15.1. Tidak melaksanakan prestasi apa yang telah disanggupi tetapi tidak dilakukan;

15.2. Melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;

15.3. Melaksanakan Prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru;

Angka 16. Bahwa akibat *wanprestasi* yang dilakukan oleh Para Tergugat, Para Penggugat sejak bulan January 2013 tidak dapat memanfaatkan bidang tanah yang akan dibelinya dari Para Tergugat sementara Para Penggugat sebagai Pengusaha/Developer telah membuat schedule pembangunan ruko yang akan dijadikan Komplek Perkantoran Batam Bisnis Center;

Dalil Penggugat tersebut di atas menegaskan bahwa Tergugat I telah *wanprestasi* dalam melaksanakan Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Yondri Darto, S.H., Notaris di Batam, seharusnya, menurut perjanjian, jika *wanprestasi*, mutatis mutandis perjanjian menjadi batal, namun didalam petitum Penggugat angka 5 (lima) yang berbunyi: “Menghukum Para Tergugat dan Para Penggugat untuk patuh dan tunduk serta menjalankan isi dari Akta Pengikatan Jual Beli

Halaman 10 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Yondri Darto, S.H.,";

Sehingga jelas dan nyata bahwa antara posita dan petitum gugatan Penggugat bertentangan (kontradiktif) yaitu posita angka 14 (empat belas), 15 (lima belas), 16 (enam belas), dengan petitum angka 5 (lima);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi adalah Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi dan Penggugat III Rekonvensi yang selanjutnya disebut para penggugat rekonvensi, dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi (gugatan balas) terhadap gugatan Penggugat Konvensi yang pada gugatan rekonvensi ini menjadi sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa yang menjadi dasar dan alasan hukum gugatan Para Penggugat Rekonvensi adalah gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi tersebut di atas, oleh karena itu Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi, memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk dapat menerima seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawaban konvensi yang terdiri dari eksepsi dan pokok perkara tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan untuk menjadi dasar dan alasan hukum (dalil) Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi, dalam gugatan rekonvensi ini;  
Bahwa sebagai pelaksanaan dari Pasal 4 (4) PJB Nomor 198 tersebut, pada tanggal 18 November 2013 Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, sebagaimana diuraikan pada jawaban konvensi pada butir 5 (lima) dan butir 7 (tujuh) Penggugat Rekonvensi telah datang ke Kantor Notaris, untuk melaksanakan dan memenuhi perjanjian dengan membawa seluruh asli dokumen tanda kepemilikan persil tanah, namun Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak datang ke kantor Notaris dan dengan tidak ada pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi. Oleh karena itu adalah beralasan secara hukum berdasarkan perjanjian tersebut untuk menyatakan dan menetapkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lah yang ingkar janji, maka dengan sendirinya (*mutatis mutandis*) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tersebut batal dengan segala akibat hukumnya;
3. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban konvensi pada butir 9 (sembilan) dan butir 10 (sepuluh), maka adalah beralasan secara hukum

Halaman 11 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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

Halaman 11



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menetapkan uang sebesar Rp8.250.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), yang telah dibayar oleh pihak pertama (PT Mitra Sukses Raya) kepada PT Tanah Berjaya, dalam hal ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi hangus dan tidak dikembalikan, dan sah menjadi milik Penggugat konvensi/Tergugat I Konvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Batam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang ingkar janji (*wanprestasi*);
3. Menyatakan PJB Nomor 198 tertanggal 22 Oktober 2012 batal dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan dan menetapkan pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp8.250.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) tidak dikembalikan lagi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi oleh karenanya mutatis mutandis menjadi milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batam telah memberikan Putusan Nomor 251/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 11 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi*;
3. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang kompensasi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) pertahun berjalan atas pemakaian uang Pembayaran tahap I dan Tahap 2 sejumlah Rp8.250.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Para Penggugat atas pembelian tanah yang termaktub dalam Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan

Halaman 12 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris dan PPAT Yondri Darto, S.H., secara tunai cash dan seketika sampai perkara ini mempunyai kekuatan Hukum yang tetap;

4. Menghukum Para Tergugat dan Para Penggugat untuk patuh dan tunduk serta menjalankan isi dari Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 yang di buat di hadapan Notaris dan PPAT Yondri Darto. SH;
5. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 251/Pdt.G/2014/PN.BTM sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) masing-masing Nomor 251/BA.Pdt.G/SJ/2014/PN.BTM tanggal 7 Agustus 2015 adalah sah dan berharga;
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp6.486.000,00 (enam juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 183/PDT/2015/PT PBR tanggal 18 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding-semula Tergugat I, II dan III;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 251/Pdt.G/2014/PN.BTM tanggal 11 Agustus 2015 yang dimohonkan bading tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Para Pembanding-semula Tergugat I, II dan III;

Dalam pokok perkara;

- Menolak gugatan Para Terbanding-semula Para Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan batal Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Yondri Darto, S.H.,;
- Memerintahkan Para Pembanding-semula Tergugat I, II dan III mengembalikan kepada Para Terbanding-semula Para Penggugat uang muka yang telah diterima sebesar Rp8.250.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) beserta bunga 12% (dua belas persen) pertahun

Halaman 13 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak tanggal 18 April 2013 sampai uang muka tersebut di kembalikan seluruhnya;

- Memerintahkan Pengadilan Negeri Batam untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakan sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 251/BA.Pdt.G/SJ/2014/PN.BTM tanggal 7 Agustus 2015;

Dalam rekonsensi;

- Menolak gugatan Rekonsensi dari Para Pembanding-semula Tergugat I,II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi seluruhnya;

Dalam konvensi dan rekonsensi;

- Menghukum Para Terbanding-semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 22 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/AKTA/PDT./2016/PN.BTM, Jo Nomor 251/PDT.G/2014/PN.BTM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 24 Maret 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 6 April 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;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 14 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alasan kasasi yang pertama

*Judex Facti* telah melampaui batas wewenang karena menjatuhkan putusan yang sama sekali tidak diminta oleh para pemohon kasasi (Penggugat Konvensi asli) baik dalam posita maupun petitum gugatan.

Bahwa dalam posita maupun dalam petitum gugatan Para Pemohon Kasasi (Penggugat Konvensi I dan Penggugat Konvensi II asal) pada angka 5 yang dimohonkan atau diminta pada Pengadilan berbunyi, “Menghukum Para Tergugat dan Para Penggugat untuk patuh dan tunduk serta menjalankan isi dari Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tertanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Yondri Darto, S.H.”, sedangkan dalam gugat balik/rekonvensi yang diajukan Para Termohon Kasasi (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III asal/Penggugat Rekonvensi I, II dan III) dalam petitum pada angka 3 berbunyi, “Menyatakan PJB Nomor 198 tertanggal 22 Oktober 2012 batal dengan segala akibat hukumnya”;

Bahwa amar putusan *Judex Facti* di tingkat Pengadilan Tinggi dalam konvensi menjatuhkan putusan yang sama sekali tidak diminta Para Pemohon Kasasi, yakni “Menyatakan batal Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Yondri Darto, S.H., padahal Para Pemohon Kasasi sebagaimana uraian di atas meminta sebaliknya yakni agar para pihak mempertahankan serta menjalankan isi perjanjian pengikatan jual beli dimaksud. sebaliknya Para Termohon Kasasi dalam gugat balik atau rekonvensi justru meminta agar akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tertanggal 22 Oktober 2012 batal dengan segala akibat hukumnya namun oleh *Judex Facti* justru tidak dipertimbangkan sama sekali;

Bahwa selain ultra petitum di atas, masih ada lagi amar putusan yang sama sekali tidak diminta Para Pemohon Kasasi (Penggugat asal/Tergugat Rekonvensi) tetapi oleh *Judex Facti* di tingkat Pengadilan Tinggi diberikan putusan yakni memerintahkan Para Termohon Kasasi mengembalikan uang muka milik Tergugat sebesar Rp8.250.000.000 (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa tindakan *Judex Facti* di atas ini nyata-nyata telah melampaui batas wewenangnya sebagaimana telah diberikan pada Pasal 189 ayat (3) RBg. yakni mengabulkan sesuatu yang sama sekali tidak diajukan dalam petitum, tindakan ini jelas melanggar asas ultra petitum sehingga putusan demikian harus dibatalkan sebagaimana dikemukakan dalam Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 372 K/Sip/1970;

Halaman 15 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alasan kasasi yang kedua:

*Judex Facti* dalam memberi pertimbangan hukum terdapat kontradiksi antara pertimbangan hukum yang satu dengan lainnya sehingga *Judex Facti* menjadi salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 26 dengan jelas dikemukakan, “perjanjian pengikatan jual beli merupakan suatu akta otentik yang memiliki nilai pembuktian, Pasal 1 ayat (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Notaris dijelaskan Akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum memiliki sifat akta otentik, sesuai Pasal 1868 KUHPdata dijelaskan suatu akta autentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan undang-undang dibuat oleh atau di hadapan Pegawai-Pegawai Umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana Akta dibuatnya;

Bahwa pertimbangan yang sudah tepat dan benar di atas, di sisi lain *Judex Facti* berpendapat akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012 harus batal dan tidak dapat dilaksanakan lagi, pendapat *Judex Facti* ini tanpa didukung dengan aturan dan ketentuan yang berlaku serta tidak diberikan pertimbangan dan alasan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) mengenai batalnya akta pengikatan jual beli di atas, disamping itu *Judex Facti* juga tidak konsisten atau bertolak belakang dengan gugat reconvensi atau gugat balik yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi (Para Tergugat Asli sekaligus Penggugat dalam Reconvensi) yang pada pokoknya justru meminta akta otentik dimaksud agar dibatalkan, jika saja *Judex Facti* konsisten dengan pertimbangannya maka pendapat mengenai batalnya akta pengikatan jual beli bukan dicantumkan dalam amar putusan konvensi akan tetapi dalam amar reconvensi atau dengan kata lain mengabulkan gugat balik Para Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan demikian cukup alasan bagi Para Pemohon Kasasi jika *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum karena putusan yang dijatuhkan dalam konvensi kontradiksi dengan petitum Para Pemohon Kasasi, sebaliknya apa yang diputus dalam konvensi tersebut justru diminta dalam reconvensi oleh Para Termohon Kasasi, dengan demikian *Judex Facti* nyata-nyata melanggar asas yang digariskan dalam ketentuan Pasal 189 ayat (1) RBg;

Alasan kasasi yang ketiga

*Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum pembuktian

Pertimbangan *Judex Facti* dalam tingkat banding yang pada intinya menyebutkan, “Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012,

Halaman 16 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditandatangani oleh para pihak ini adalah merupakan perjanjian pendahuluan yang baru mempunyai kekuatan mengikat kedua belah pihak bila syarat-syarat yang sebenarnya telah dipenuhi, sebagaimana yang tercantum di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai Perjanjian Bersyarat (Pasal 1253 KUH Perdata), yaitu perikatan yang digantungkan pada suatu peristiwa yang akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, Pengadilan Tinggi adalah tidak tepat, karena apabila ternyata salah satu pihak tidak dapat memenuhi kewajiban yang termuat dalam perjanjian pengikatan jual-beli disebabkan karena perihal di atas, maka akibatnya perjanjian pengikatan jual-beli atau Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012 harus batal dan tidak dapat untuk dilaksanakan lagi;

Pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam tingkat Banding tersebut adalah jelas pertimbangan yang keliru atau salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa luas tanah milik PT Tanah Berjaya (Termohon Kasasi I) seluruhnya adalah 71.659 m<sup>2</sup> dan 1 lebar depan menghadap jalan besar adalah sepanjang 326.71 m<sup>2</sup> (bukti P.19) yang terletak di Batani Center, Kelurahan Kota Batam, sementara yang disepakati di dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012 untuk luas persil adalah 55.000 m<sup>2</sup> dan lebar depan menghadap jalan besar adalah 210-230 m<sup>2</sup>. Dan pada Pasal 2 halaman 7 disepakati dengan harga untuk setiap meter persegi adalah sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). Sehingga total seluruhnya yang harus dibayarkan oleh Para Pemohon Kasasi kepada Para Termohon Kasasi adalah sebesar Rp27.500.000.000 (dua puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah). Dan oleh Para Pemohon Kasasi kemudian melakukan pembayaran uang muka kepada PT Tanah Berjaya (Termohon Kasasi I) sebesar Rp2.750.000.000 (dua miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) melalui bilyet giro Nomor TK 156299, tanggal 29 Oktober 2012 dan uang angsuran sebesar Rp5.500.000.000 (lima miliar lima ratus juta rupiah) melalui Cek BTN: TJ 180629, tertanggal 18 April 2013 (Bukti P. 16, Bukti P. 17);
2. Bahwa sebagaimana bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi (Penggugat Konvensi Asli/Para Terbanding) (vide bukti P.16 dan bukti P.17) pada Pengadilan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Batam, bahwa Para Pemohon Kasasi secara nyata telah melaksanakan dan atau memenuhi isi dari perjanjian pada akta pengikatan jual beli Nomor 198. tertanggal 29 Oktober 2012, untuk pembelian sebidang tanah seluas 55.000 m<sup>2</sup> dan lebar

Halaman 17 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016



persil yang menghadap ke jalan besar 210-230 m<sup>2</sup>, yang terletak di Batam Center, Kelurahan Kota Batam, dan terhadap pembayaran uang muka serta ang Angsuran tersebut juga telah diterima dan ditandatangani oleh Termohon Kasasi II dan Termohon III selaku Direktur dan Komisaris PT Tanah Berjaya;

3. Bahwa sebagaimana pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012 tersebut, Para Termohon Kasasi pada faktanya hanya memenuhi luas tanah seluas 52.000 m<sup>2</sup> dari seluas 55.000 m<sup>2</sup> sebagaimana yang diperjanjikan, demikian juga terhadap lebar persil yang menghadap ke jalan besar, Para Termohon Kasasi hanya memenuhi lebar 177,03 m<sup>2</sup> dari lebar persil yang diperjanjikan, yakni lebar 210-230 m<sup>2</sup> (vide Bukti P.7 dan vide Bukti P.8);
4. Bahwa kemudian sebagaimana yang tercantum di dalam Pasal 4 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012, dengan jelas ditentukan bawa Para Termohon Kasasi telah berjanji untuk mengurus penerbitan dokumen kepemilikan atas persil yang merupakan objek jual beli kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Kota Batam dan selanjutnya menyerahkan dokumen tersebut kepada Notaris paling lambat tanggal 18 November 2013, yang antara lain sebagai berikut:
  - a. Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) lunas 30 tahun;
  - b. Faktur tagihan jaminan pelaksanaan pembangunan;
  - c. Gambar penetapan lokasi;
  - d. Surat Perjanjian Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Batam tentang pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
  - e. Mengurus Pemecahan Gambar Penetapan Lokasi (PL) atas persil ke atas nama Perseroan Terbatas Tanah Berjaya;

Namun pada kenyataannya Para Termohon Kasasi tidak menyerahkan seluruh dokumen-dokumen tersebut pada waktu yang telah ditentukan yakni pada tanggal 18 November 2013, padahal Para Pemohon Kasasi maupun Notaris telah beberapa kali memperingatkan secara tertulis kepada Para Termohon Kasasi, termasuk mengenai luas dan lebar tanah yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Para Termohon Kasasi walaupun tidak memenuhi seluruhnya apa yang diperjanjikan di dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012, Para Termohon Kasasi sampai gugatan perkara didaftarkan pada Pengadilan Tingkat Pertama juga tidak mengembalikan uang yang telah diterima dari Para Pemohon Kasasi sebesar Rp8.250.000.000 (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
6. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi yang tidak mau memenuhi dan melaksanakan sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 198, tanggal 29 Oktober 2012 jelas-jelas adalah perbuatan *wanprestasi*/ingkar janji. Demikian juga sebagaimana fakta-fakta yang terungkap di persidangan, Para Pemohon Kasasi tetap berpendirian agar Para Termohon Kasasi untuk dapat melaksanakan isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012;
7. Bahwa Para Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Batam dalam putusan perkara *a quo* Nomor 251/PDT.G/2014/PN.BTM, tertanggal 11 Agustus 2015 telah tepat dalam memberikan pertimbangannya dengan berdasarkan pada gugatan Para Pemohon Kasasi (Para Penggugat Rekonvensi asal/Para Terbanding) replik dan duplik serta bukti-bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi maupun Para Termohon Kasasi di persidangan, sebagaimana pertimbangan hukum yang lengkap dan jelas pada halaman 34 sampai dengan halaman 39;
8. Bahwa Para Pemohon Kasasi sependapat dengan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama terhadap seluruh bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi (vide Bukti P.1 sampai dengan Bukti P.20), dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi, serta berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan di lokasi tanah objek perkara saling bersesuaian satu sama lain, sehingga Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya berpendapat bahwa luas tanah yang dipenuhi oleh Para Termohon Kasasi berdasarkan gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 213.213090207.001 tanggal 18 September 2013 hanya seluas 52.725,82 m<sup>2</sup> (lima puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh lima koma delapan puluh dua meter persegi) dan lebar persil menghadap jalan besar hanya 177,03 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh tujuh koma kosong tiga meter persegi), sedangkan yang diperjanjikan di dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012 luas tanah yang diperjanjikan adalah luas 55.000 m<sup>2</sup> (lima puluh lima ribu meter

Halaman 19 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016



persegi), dan lebar persil menghadap jalan besar adalah antara 210 m - 230 m (dua ratus sepuluh meter sampai dua ratus tiga puluh meter);

9. Bahwa Para Pemohon Kasasi setuju dan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim di tingkat Pengadilan Negeri Batam pada putusan perkara Nomor 251/PDT.G/20141PN.BTM tanggal 11 Agustus 2015, yang memiliki kesimpulan: oleh karena tanah milik Para Termohon Kasasi baik luas maupun lebar persil menghadap jalan besar berdasarkan PL Induk Nomor 213090207, 5 Maret 2012 masih lebih luas dan lebih lebar menghadap jalan besar dibandingkan dengan luas dan lebar menghadap jalan besar yang diperjanjikan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198, tanggal 29 Oktober 2012, maka tidak ada alasan yang cukup bagi Para Termohon Kasasi untuk tidak menepati luas dan lebar persil menghadap jalan besar yang telah diperjanjikan dan disepakati dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198, tanggal 29 Oktober 2012, dan karena dalam Gambar Pemecahan Penetapan Lokasi (PL) Nomor 213.213090207.001 tanggal 18 September 2013 (vide Bukti T.I, T.I 1, T.II1-2) luasnya serta lebar menghadap jalan besar tidak sesuai atau kurang dari luas dan lebar yang diperjanjikan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 198, tanggal 29 Oktober 2012, maka terbukti para Para Termohon Kasasi telah melakukan ingkar janji atau *wanprestasi* kepada Para Termohon Kasasi yaitu melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah kami uraikan tersebut di atas tidaklah tepat apabila *Judex Facti* tingkat banding hanya menggunakan Pasal 1253 KUHPerdara sebagai pertimbangan hukumnya untuk membatalkan perjanjian ini, sebab para pihak yang disebutkan di dalam Perjanjian Pengikatan Jual beli tersebut, masing-masing telah menjalankan kewajibannya walaupun belum sepenuhnya terlaksana yang dalam hal ini pihak Para Termohon Kasasi yang tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan dengan baik;
11. Bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak yakni Para Pemohon Kasasi maupun Para Termohon Kasasi adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan bukan perjanjian pengikatan pra jual beli atau perjanjian bersyarat. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1458 KUH Perdata yang dengan jelas menyebutkan "Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak. seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar". Sehingga Para Pemohon Kasasi berpendapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Judex Facti* telah keliru dan kurang tepat dalam menerapkan pertimbangan hukumnya.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Batam harus diperbaiki sepanjang mengenai bunga pinjaman dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012, ternyata kedua pihak tidak saling memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati sehingga tidak dapat dinyatakan hanya satu pihak yang telah ingkar janji;

Bahwa oleh karenanya perjanjian dimaksud tidak dapat dilaksanakan oleh kedua pihak, maka Para Tergugat harus mengembalikan panjar yang diterimanya sebanyak Rp8.250.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah bunga bank sebesar 6% (enam persen) per tahun.

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: IRAWAN, 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

Halaman 21 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. IRAWAN**, dan **2. LIE DWI MARLYNA SEBASTIAN** tersebut;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru 183/PDT/2015/PT PBR tanggal 18 Januari 2016 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 251/Pdt.G/ 2014/PN.BTM tanggal 11 Agustus 2015 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II dan III;

Dalam pokok perkara;

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan batal Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 198 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Yondri Darto, S.H.;
- Memerintahkan Tergugat I, II dan III mengembalikan kepada Para Penggugat uang muka yang telah diterima sebesar Rp8.250.000.000,00 (delapan miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) beserta bunga 6% (enam persen) pertahun terhitung sejak tanggal 18 April 2013 sampai uang muka tersebut dikembalikan seluruhnya;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Batam untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakan sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 251/BA.Pdt.G/SJ/2014/PN.BTM tanggal 7 Agustus 2015;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugatan rekonvensi dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Halaman 22 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016

### Disclaimer

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



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

3. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding 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 2 November 2016 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan Dr. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

Dr. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Halaman 23 dari 23 hal. Put. Nomor 1773 K/Pdt/2016