



**PUTUSAN**

Nomor 868 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT. IDOLA SAKTI JAYA**, diwakili oleh Presiden Direktur Utama, Lee Yeong Suen, berkedudukan di Cileungsi, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nofrizal Chaniago, S.H., dan kawan, Para *Advocates & Legal Consultants* pada Kantor *Advocates & Legal Consultants* Nofrizal Chaniago & Suhaimin Tansuri, berkantor di Jalan Lingkar Luar Barat Kompleks Rukan Sedayu Square Blok H Nomor 27, Kelurahan Cengkareng Barat 11730, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2018;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**PT. YHC KERAMIKA INDONESIA**, diwakili oleh Direktur, Yenna, berkedudukan di Jalan Klapanunggal Nomor 7, Kampung Cibugis, Desa Klapanunggal, Kecamatan Klapanunggal, Bogor 16820, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tommy Togar P. Simorangkir, dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Parulian & Partner, berkantor di Jalan Kembang Kerep Raya, RT 004, RW 02, Nomor 18, Kelurahan Meruya Utara, 11620, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2019;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 868 K/Pdt/2023*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primer:

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 1 Februari 2016 yang dibuat secara sepihak dan tidak jujur tidak sah dan batal demi hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan seluruh asset PT. YHC Keramik Indonesia kepada Penggugat secara seketika;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah) dan ditambah nilai saham 10 % dari nilai 143.000.000.000,00 (seratus empat puluh tiga miliar rupiah) menjadi 13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah) sehingga dengan total seluruhnya berjumlah Rp43.000.000.000,00 (empat puluh tiga miliar rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraht*);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong terhadap bidang tanah HGB;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 668/Klapanunggal,
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 49/Klapanunggal,
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 83/Klapanunggal,
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 84/Klapanunggal,
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 85/Klapanunggal,
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Klapanunggal;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 868 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ke-enam (6) bidang tanah tersebut terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Klapanunggal Desa Klapanunggal atas nama PT. Idola Sakti Jaya yang telah beralih menjadi PT.YHC Keramika Indonesia;

8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan terhadap gugatan a quo dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun terdapat verset, banding ataupun kasasi;
9. Menyatakan secara hukum, biaya yang timbul dalam perkara ini menjadi tanggungan dan dibayar oleh Tergugat;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) karena gugatan tersebut sebelumnya telah diperiksa dan diputus dalam perkara No. 150/Pdt.G/2017/PN Cbi. dan gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat tidak jelas apakah tuntutan Penggugat didasarkan pada perbuatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan Putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Cbi tanggal 6 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima keberatan (eksepsi) Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dan kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niets ontvankelijke verklaard*);

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 868 K/Pdt/2023

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp971.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 121/PDT/2019/PT.BDG, tanggal 8 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Agustus 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 121/Pdt/2019/PT.Bdg *juncto* Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Cbi yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Agustus 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 29 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 121/PDT/2019/PT BDG, tanggal 8 Mei 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 40/Pdt G/2018/PN Cbi., tanggal 6 Desember 2018;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 868 K/Pdt/2023



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada seluruh tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 17 September 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 29 Agustus 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 17 September 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 eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dapat dikabulkan, oleh karena dalam gugatannya Penggugat tidak merumuskan secara terperinci mengenai kualifikasi gugatan baik dalam posita maupun petitumnya, oleh karena Penggugat yang mendalilkan dalam positanya tentang adanya Surat Perjanjian Jual Beli PT Idola Sakti Jaya tanggal 4 Januari 2016, tetapi dalam petitumnya tidak memohon agar surat perjanjian tersebut dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa di samping itu, gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena dalam perkara a quo terkait dengan Surat Perjanjian Jual Beli PT Idola Sakti Jaya tanggal 4 Januari 2016 dan Surat PPJB tanggal 1 Februari 2016, dimana Ny. Yenna Yang ikut menandatangani surat perjanjian jual beli PT. Idola Sakti Jaya tanggal 4 Januari 2016 dan Ronaldie Christie, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang yang melegalisasi Surat PPJB tanggal 1 Februari 2016, sehingga Ny. Yenna Yang dan Ronaldie Christie, S.H., M.Kn. harus ikut dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, maka tepat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 868 K/Pdt/2023



- Bahwa perlu memperbaiki amar putusan *Judex Facti* dalam eksepsi nomor 2 dengan menghilangkan amar : menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dan kurang pihak, oleh karena telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam putusannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT IDOLA SAKTI JAYA tersebut harus ditolak, namun demikian Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *judex facti* harus diperbaiki dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT IDOLA SAKTI JAYA** tersebut;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 121/PDT/2019/PT BDG, tanggal 8 Mei 2019 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 40/Pdt G/2018/PN Cbi. tanggal 6 Desember 2018 sehingga amar lengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima keberatan (eksepsi) Tergugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niets ontvankelijke verklaard*);
- 3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 3 Mei 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 868 K/Pdt/2023

## Disclaimer

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



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si.

**Biaya-biaya Kasasi:**

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

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Plh. Panitera Muda Perdata

AGUS SUBROTO, S.H., M.Hum.  
NIP. 19590820 198403 1 002

*Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 868 K/Pdt/2023*