



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RITMAN KOMARA, M.A., bertempat tinggal di Jalan Anggrek Nomor 16, RT 09 RW 05 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
1. Robert B. Keytimu, S.H., 2. Hasyim Nahumarury, S.H., 3. Faisal H. Bafadhal, S.H., para Advokat, berkantor di Gedung Yarnati, Lantai 1 Jalan Proklamasi, Nomor 44, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2017;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

L a w a n

Drs. CIPTO SULISTIO, bertempat tinggal dahulu di Pondok Kelapa RT 04 RW 03, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, sekarang di Jalan Jatiwaringin Nomor 9 Pangkalan Jati, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Syarif Fadillah, S.H., M.H., 2. Bayu Kendra Herlangga, S.H., 3. Agus Salim, S.H., para Advokat berkantor di di Jalan Raya Jatiwaringin Nomor 12, Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2016;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada hari Senin, Tanggal 18 Juni 2001, antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi Jual Beli Tanah, dimana Penggugat selaku penjual menjual tanahnya kepada Tergugat seluas lebih kurang 141 M² yang terletak di Jalan Kampung Kemang, RT 05 RW 04, Kelurahan Jatibening Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi sesuai Akta Jual Beli Nomor 136/2001, tanggal 18 Juni 2001, yang ditandatangani di hadapan Alang, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi, dengan harga jual beli tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut, sebesar Rp22.560.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 2071 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanggal 18 Juni 2001 sebesar Rp22.560.000,00 (dua

puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) tetapi dalam transaksi riilnya antara Penggugat dengan Tergugat harga jual beli per meter persegi adalah sebesar Rp300.000,00 sehingga kalau ditotal dengan jumlah luas tanah seluruhnya 141 M² x Rp300.000,00 menjadi sebesar Rp42.300.000,00 (empat puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah);

3. Bahwa dari nilai jual beli tanah tersebut dalam butir 2 di atas, Penggugat baru menerima pembayaran dari Tergugat sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) sehingga Tergugat belum membayar sisanya kepada Penggugat sebesar Rp7.300.000,00 (tujuh juta tiga ratus ribu rupiah);
4. Bahwa Penggugat telah mencoba untuk meminta sisa pembayaran tersebut dalam butir 3, namun sampai sekarang Tergugat belum melunasi sisa pembayarannya tersebut kepada Penggugat;
5. Bahwa semula Penggugat tidak lagi mempermasalahkan sisa pembayarannya sebesar Rp7.300.000,00 (tujuh juta tiga ratus ribu rupiah) karena memang nilainya tidak terlalu besar. Tetapi karena Tergugat telah melaporkan Penggugat ke Polres Kota Bekasi, maka Penggugat mengajukan gugatan PMH ini terhadap Tergugat;
6. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata (BW) yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat ini tersebut dalam butir 5 diatas, karena dengan adanya Laporan Polisi yang diajukan dan/atau dibuat oleh Tergugat dimaksud dalam butir 5, telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil. Bahwa Tergugat telah melakukan pencemaran nama baik Penggugat, yang dapat dituntut secara pidana, sebagaimana diatur dalam Pasal 310 KUHP;
7. Bahwa kerugian Materiil dan immateriil yang dialami Penggugat adalah dapat dirinci sebagai berikut:
Kerugian Materiil:
 - a. Penggugat belum menerima sisa pembayaran jual beli dimaksud dalam butir 1 dan butir 3 diatas, sebesar Rp7.300.000,00 ditambah bunga 3 % perbulan x 166 bulan = Rp43.654.000,00 (empat puluh tiga juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
 - b. Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya yang berkaitan dengan jual beli tanah tersebut, dan biaya lainnya, kalau ditaksir sebesar lebih kurang Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - c. Bayar pengacara untuk menangani perkara perdata ini dan perkara pidana di Polres Kota Bekasi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 2071 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sehingga total seluruhnya kerugian materiil yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp158.654.000,00 (seratus lima puluh delapan juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Kerugian Immateriil:

Penggugat merasa dipermalukan dan/atau dicemarkan nama baiknya, karena adanya laporan polisi yang dilakukan oleh Tergugat, juga Penggugat merasa terganggu pekerjaannya, karena harus menghadiri pemeriksaan di Polres Bekasi. Sehingga kalau dinilai kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah kira-kira sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

8. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (*ilosoir*), Maka Penggugat dalam perkara ini mengajukan permohonan Sita Jaminan (CB) kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (CB) atas tanah dan bangunan rumah milik Tergugat yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 16 RT 09 RW 05 Kelurahan Jatibening Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi serta harta-harta tidak bergerak dan bergerak lainnya milik Tergugat;
9. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan alasan hukum yang jelas dan bukti-bukti yang otentik, untuk itu gugatan Penggugat sepatutnya dapat dikabulkan seluruhnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menghukum Tergugat mengganti kerugian yang dialami Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil sebagai berikut:

3.1. Kerugian Materiil:

- a. Penggugat belum menerima sisa pembayaran jual beli dimaksud dalam butir 1 dan butir 3 diatas sebesar Rp7.300.000,00 ditambah bunga 3% per bulan x 166 bulan = Rp43.654.000,00 (empat puluh tiga juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- b. Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya yang berkaitan dengan jual beli tanah tersebut, dan biaya-biaya lainnya, kalau ditaksir sebesar lebih kurang Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- c. Bayar pengacara untuk menangani perkara perdata ini dan perkara pidana di Polres Kota Bekasi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Sehingga total seluruhnya kerugian materiil yang dialami Penggugat

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 2071 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id puluh empat ribu rupiah);

3.2. Kerugian Inmateriil:

Penggugat II juga Peggugat merasa tenggugat merasa dipermalukan dan/atau dicemarkan nama baiknya, karena adanya laporan polisi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, juga Peggugat merasa terganggu pekerjaannya, karena harus menghadiri pemeriksaan di Polres Bekasi sehingga kalau dinilai kerugian inmateriil yang dialami oleh Peggugat adalah kira-kira sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

4. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang diajukan dan diletakkan sah dan berharga;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Atau apabila Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

Gugatan Kurang Pihak;

1. Bahwa dalil Peggugat poin yang menyatakan "Akta Jual Beli Nomor 136/2001 tanggal 18 Juni yang ditandatangani di hadapan "Alang Notaris/PPAT" mempertegas bahwa Peggugat seyogianya menarik Notaris/PPAT Alang sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka gugatan kurang pihak;
2. Bahwa Peggugat dalam posita Nomor 5 dan Nomor 6 menyatakan "Tetapilam perkara karena Tergugat telah melaporkan Peggugat ke Polresta Bekasi" maka seyogyanya Polres Bekasi ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo* agar perkara *aquo* menjadi terang. Oleh karenanya dengan tidak ditariknya Polres Bekasi sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka gugatan kurang pihak dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak diterima;

Gugatan Tidak Jelas;

3. Peggugat mendalilkan bahwa gugatan ini diajukan karena Tergugat melaporkan Peggugat ke Polisi. Apakah Laporan Polisi dapat digugat/Apakah Membuat Laporan Polisi merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

3.1. Peggugat keliru memahami arti sebuah Laporan sebagai perbuatan melawan hukum. Menurut Pasal 1 ayat 24 KUHP "Laporan adalah pemberitahuan yang disampaikan oleh seorang karena hak atau kewenangannya berdasarkan undang-undang kepada pejabat yang berwenang tentang telah atau sedang atau diduga akan terjadinya

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 2071 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor LP/1288/K/VII/2015/SPKT/Resta Bks Kota

tanggal 29 Juli 2015 masih harus diproses melalui penyidikan untuk menemukan bukti permulaan. Dengan demikian perbuatan Penggugat menghitung/menuntut kerugian materiil/imateriil akibat laporan tersebut dan menjadikan sebagai dasar gugatannya berdasarkan Laporan Polisi tersebut merupakan dalil yang tidak jelas dan mengada-ada. Oleh karenanya gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak diterima;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara didalilkan juga dalam gugatan Rekonvensi, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan:

1. Bahwa dengan adanya gugatan Penggugat atas diri Tergugat yang tidak didukung fakta-fakta hukum yang sah, maka Tergugat/Penggugat dalam Rekonvensi sangat dirugikan, baik kerugian materiil maupun imateriil, karena gugatan *a quo* mengada-ada dan tidak beralasan hukum;
2. Bahwa perbuatan Penggugat yang telah dibantah dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, telah menimbulkan kerugian materiil yang nyata atas diri Tergugat;
 - Tergugat akan kehilangan tanah/kavling seluas $\pm 141 \text{ M}^2$ dilokasi *a quo* yang saat ini harganya sangat meningkat;
 - Tanah/kavling di lokasi yang telah dibeli tahun 2001 dari Penggugat dahulu harga per M^2 Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) saat ini telah meningkat menjadi $\pm \text{Rp}7.000.000,00$ (tujuh juta rupiah) per M^2 . Dengan demikian luas tanah $141 \text{ M}^2 \times \text{Rp}7.000.000,00 = \text{Rp}987.000.000,00$ (sembilan ratus delapan puluh tujuh juta rupiah). Disamping kerugian imateriil yang dialami Tergugat/Penggugat Rekonvensi yang seberapa besarnya tidak bisa dinilai;
 - Honor Pengacara yang harus dibayar Tergugat Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - Transport selama persidangan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Kerugian imateriil:

Akibat perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi, Tergugat/Penggugat Rekonvensi mengalami beban mental yang berat, karena selalu menjadi beban pikiran, dan selalu ditanya oleh keluarga, rekan, tetangga, bagaimana/mana tanah yang telah dibayar itu, sehingga terkadang ribut dalam rumah tangga;

Kerugian imateriil pada prinsipnya tidak dapat dinilai seberapa besarnya, namun Tergugat/Penggugat Rekonvensi menuntut ganti

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 2071 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kerugian Rp2.542.000.000,00 (dua milyar lima ratus empat puluh dua juta rupiah);

3. Bahwa Tergugat/Penggugat Rekonvensi mempunyai prasangka yang beralasan bahwa Penggugat/Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan hak atas tanah *a quo* kepada pihak lain, oleh karenanya untuk melindungi tuntutan kerugian dalam gugatan Rekonvensi agar tidak nihil, mohon diletakkan sita jaminan atas tanah/kavling tersebut dan harta Penggugat yaitu:

- Tanah/kavling seluas 141 M² yang telah dibeli secara sah oleh Tergugat/Penggugat Rekonvensi terletak di Kampung Kemang RT 05 RW 04 Pondok Gede Bekasi;
- Tanah/Bangunan milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Jatiwaringin Raya Nomor 2 Pondok Gede Jakarta Timur/J-EAST Office & Apartemen;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat/Tergugat Rekonpensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonpensi membayar kerugian materiil/imateriil kepada Tergugat/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp2.542.000.000,00 (dua milyar lima ratus empat puluh dua juta rupiah);
4. Menyatakan tanah/kavling seluas 141 M² terletak di Jalan Kampung Kemang RT 05 RW 04 Pondok Gede Bekasi adalah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi;
5. Menyatakan sita jaminan atas tanah/kavling yang telah dibeli Tergugat/Penggugat Rekonpensi seluas 141 M² terletak di Jalan Kampung Kemang RT 05 RW 04 Pondok Gede Bekasi sah dan berharga;
6. Memerintahkan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Dalam Konpensi dan siapapun yang memperoleh hak daripadanya agar mengosongkan tanah *a quo*, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
7. Menyatakan sita jaminan atas tanah/bangunan milik Penggugat/Tergugat Rekonpensi yang terletak J-EAST Office di Jalan Jatiwaringin Raya Nomor 2 Pondok Gede Jakarta Timur sah dan berharga;
8. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 2071 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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
Bahwa gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 634/Pdt.G/2015/PN.Bks tanggal 15 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp337.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi yang lain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.861.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 451/PDT/2016/PT.BDG tanggal 28 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 634/Pdt.G/2015/PN.Bks tanggal 15 Agustus 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 634/Pdt.G/2015/PN.Bks tanggal 15 Agustus 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 2071 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 30 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 634/Pdt.G/2015/PN.Bks *juncto* Nomor 451/Pdt/2016/PT.Bdg *juncto* Nomor 7/Akta.K/2017/PN.Bks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 4 Mei 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 12 Mei 2017;

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 Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung halaman 11 yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seharusnya menggugat Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan wanprestasi karena tidak menyerahkan tanah yang telah dibelinya dan menggugat pula Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk membatalkan sertifikat atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh karena Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah sebagai Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, selain itu Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat telah membeli obyek tanah 141 M²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.kasasi/Pembanding/Penggugat yang terletak di Jalan Kampung Kemang RT 05,

RW 04 Pondok Gede Bekasi, namun secara melawan hukum Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah menjual (mengalihkan) kepada pihak lain dalam hal ini PT. Miana yang telah menguasai dan melakukan pemagaran diatas tanah tersebut, hal mana merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

2. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang menjual (mengalihkan) obyek tanah tersebut kepada pihak lain padahal seyogyanya Termohon Kasasi (Drs. Cipto Sulistio) menyadari betul telah menjual kepada Pemohon Kasasi (Ritman Komara) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 136/2001, tertanggal 18 Juni 2001, di hadapan Notaris Alang,S.H, Pejabat Pembuat Akta Tanah, hal ini sesuai dengan keterangan saksi Edward Mangatur Tambunan dan Petrus Maryanu di dalam persidangan perkara *a quo* secara tegas menerangkan bahwa obyek tanah seluas 141 M² (seratus empat puluh satu meter persegi) yang terletak di Kampung Kemang RT 05 RW 04 Pondok Gede Bekasi, telah dijual oleh Termohon Kasasi Kasasi (Drs. Cipto Sulistio) kepada Pemohon Kasasi (Ritman Komara);
3. Bahwa Pemohon Kasasi sependapat dengan Judex Facti Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dibebankan membayar ganti kerugian tanah seluas 141 M² (seratus empat puluh satu meter persegi) dikali Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sama dengan Rp282.000.000,00 (dua ratus delapan puluh dua juta rupiah) ditambah dengan honor perkara pengacara dan uang transport sebesar Rp55.500.000,00 (lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) sama dengan Rp337.500.000,00 (tiga ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah keliru memberikan pertimbangan hukum mengabulkan permohonan banding oleh karena Pemohon Banding tidak mengajukan Memori Banding dengan kata lain Pemohon Banding tidak mengajukan keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bekasi, selain itu *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung tidak boleh memutus perkara *a quo* diluar dari apa yang dituntut, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 178 HIR;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 23 Februari 2017 dan kontra memori

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 2071 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Tinggi Bandung ternyata *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung

telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tidak ikut digugatnya Kantor BPN tidaklah menyebabkan gugatan Rekonvensi kurang jelas sebagaimana pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung;

Bahwa dalam gugatan Rekonvensi yang erat kaitannya dengan gugatan konvensi yaitu Penggugat Rekonvensi telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat Rekonvensi dengan Akta Jual Beli Nomor 136/2001, akan tetapi obyek jual beli telah dikuasai oleh pihak lain yaitu PT. Miana yang melakukan pemagaran, sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian;

Bahwa Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan gugatannya, dan jual beli tersebut sesuai dengan dalil Penggugat Konvensi dan diakui;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Bekasi sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan itu diambil alih oleh Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi RITMAN KOMARA, M.A., dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 451/PDT/2016/PT.BDG., tanggal 28 November 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 634/Pdt.G/2015/PN.Bks tanggal 15 Agustus 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka 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 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RITMAN KOMARA, M.A.**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 451/PDT/2016/PT.BDG., tanggal 28 November 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 634/Pdt.G/2015/PN.Bks tanggal 15 Agustus 2016;

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 2071 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp337.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Ttd./
H. Panji Widagdo, S.H., M.H

Ketua Majelis,

Ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D

Panitera Pengganti,

Ttd./
Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 2071 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Meterai putusan.mahkamahagung.go.id	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

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