



**PUTUSAN**

**Nomor 569/PDT/2014/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

- I. NY.MELIA HANDOKO, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Lingkungan III RW.03, Kelurahan Wenang Selatan, Kecamatan Wenang, Manado, selanjutnya disebut **Pembanding I semula Tergugat I** ;
- II. RIKOH CHANDRAJAYA, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Lingkungan III RW.03, Kelurahan Wenang Selatan, Kecamatan Wenang, Manado, selanjutnya disebut **Pembanding II semula Tergugat II** ;

Dalam hal ini Pembanding I,II semula Tergugat I,II memberi kuasa hukum kepada DR.Hj.Elza Syarief,SH.MH Advokat pada Kantor ELZA SYARIEF LAW OFFICE yang berkantor di Jalan Latuharhary No.19, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2013 dan tertanggal 26 September 2013;

**melawan**

DEEPAK RUPO CHUGANI, Pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Kuta Raya No.10 RT.017 RW.007, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara dalam hal ini memberi kuasa kepada H.K. KOSASIH,SH.CN, HADI R.KOSASIH,SH.,CN dan SURYA DANY,SH Para Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara H.K. KOSASIH,SH. berkantor di Jalan Baliwerti Nomor 119-121 Kav.34, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2013, selanjutnya disebut **Terbanding semula Penggugat**;

hal 1 dari 12 hal put. No.569/PDT/2014/PT.DKI

**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)



PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 64/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut., tanggal 22 April 2014 , yang amar berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Akta Notaris Dr.Purbandasari,SH.M.Hum,MM, M.Kn Nomor 18, tanggal 15 Mei 2012 tentang Perjanjian Pembiayaan Penyelesaian Hutang Piutang pada Bank dan Rencana Penjualan Tanah dan Bangunan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Penggugat dan Para Tergugat;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang patut diberikan perlindungan hukum;
5. Menghukum para Tergugat untuk melaksanakan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang atas sebidang tanah/rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3422/Menteng, seluas 761 meter persegi, yang terletak di Jalan H.O.S. Cokroaminoto No.99, RT.003/05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat kepada Penggugat sebagai pembeli, dan apabila para Tergugat tetap tidak melaksanakan jual beli kepada Penggugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, maka Penggugat diberikan hak dan kekuasaan serta kewenangan menurut hukum bertindak untuk dan atas nama para Tergugat untuk melaksanakan dan menandatangani jual beli selaku penjual dihadapan Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) yang berwenang atas sebidang tanah/rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3422/



Menteng, seluas 761 meter persegi, yang terletak di Jalan H.O.S.Cokroamnito No.99, RT.003/05, Jakarta Pusat tersebut kepada Penggugat dan ataupun pihak ke-tiga yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai pembeli serta dapat melakukan tindakan hukum lainnya layaknya sebagai pemilik, dengan kewajiban Penggugat untuk melunasi sisa harga yang belum dibayar yaitu sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) kepada para Tergugat secara tunai dan sekaligus bersamaan dengan dilakukannya penandatanganan Akta Jual Beli tersebut;

6. Menyatakan bahwa Penggugat dapat menitipkan secara konsinyasi, sisa kewajibannya untuk membayar harga pembelian atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3422/Menteng tersebut yaitu sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus, untuk selanjutnya akan diserahkan kepada para Tergugat, apabila para Tergugat berhalangan untuk melakukan penandatanganan Akta Jual Beli dimaksudkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang;
7. Menyatakan Penggugat diberikan hak serta kewenangan untuk :
  - a. Mengajukan permohonan baik atas nama jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang terlaksana atas tanah/rumah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3422/Menteng, seluas 761 meter persegi pada Kantor Pertanahan Jakarta Pusat;
  - b. Memohon/meminta penghapusan Hak Tanggungan (Roya) yang belum terhapus/belum ter-roya dan ataupun memohon pencabutan blokir, baik atas nama Penggugat maupun atas nama para Tergugat, bilamana ada;
  - c. Mengajukan permohonan-permohonan kepada Instansi Pemerintah lainnya untuk meminta ijin agar peralihan hak atas tanah dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3422/Menteng, seluas 761 meter persegi dapat terlaksana, baik atas nama Penggugat maupun atas nama para Tergugat;
8. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai/menghuni dan ataupun mendapat hak dari mereka, untuk

hal 3 dari 12 hal put. No.569/PDT/2014/PT.DKI



mengosongkan sebidang tanah/rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3422/Menteng, seluas 761 meter persegi, yang terletak di Jalan H.O.S. Cokroaminoto No.99 RT.003/05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dalam keadaan baik serta bebas dari Penghuni maupun barang-barangnya dan selanjutnya meneyerahkan kepada Penggugat layannya sebagai pemilik yang sah, bilamana perlu dapat dilakukan upaya paksa dengan bantuan aparat Kepolisian;

9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak lampau hari ke-8 (delapan) setelah para Tergugat ditegur oleh Pengadilan (di-anmaning) tidak memenuhi penghukuman dalam putusan;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
11. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 1.026.000,00 (satu juta dua puluh enam ribu rupiah) ;
12. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Membaca Relas Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 64/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut., tanggal 22 April 2014 yang ditujukan kepada Tergugat I, II sekarang Para Pembanding melalui kuasa hukumnya yang diterima pada tanggal 28 Mei 2014 ;

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 64/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut., tanggal 10 Juni 2014 yang dibuat oleh Fardoni Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa Tergugat I,II sekarang Para Pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 64/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 22 April 2014 dan permohonan banding a quo telah diberitahukan kepada Penggugat sekarang Terbanding pada tanggal 19 Juni 2014;



Memperhatikan memori banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Tergugat I,II tertanggal 6 Oktober 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 7 Oktober 2014 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Oktober 2014;

Membaca Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (INZAGE) kepada Para Pembanding semula Tergugat I,II pada tanggal 24 Juli 2014 dan Terbanding semula Penggugat pada tanggal 21 Juli 2014 dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 64/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut, yang diajukan banding tersebut diputus pada tanggal 22 April 2014 yang isi amar putusannya telah diberitahukan dengan resmi kepada Para Pembanding semula Tergugat I,II melalui kuasa hukumnya pada tanggal 28 Mei 2014 dan **Para Pembanding semula Tergugat I,II** telah mengajukan banding pada tanggal 10 Juni 2014, maka permohonan banding dari **Para Pembanding semula Tergugat I,II** telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 64/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 22 April 2014 dan berkas perkara beserta surat-surat terlampir serta memori banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Tergugat I,II yang dimohonkan banding, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat :

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I,II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding yang keberatan-keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

hal 5 dari 12 hal put. No.569/PDT/2014/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah bertindak salah dan tidak berdasar hukum serta tidak menerapkan hukum pembuktian secara tepat, sehingga Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut ;
- Bahwa waktu penanganan perkara tidak mengikuti aturan dalam Hukum Acara dan melanggar Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1992 tentang Penyelesaian Perkara di Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri tertanggal 21 Oktober 1992 Nomor MA/Kumdil/156/X/K.1992, membuat putusan a quo cacat yuridis dan menurut hukum putusan ini harus dibatalkan ;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah merujuk hukum tentang Akta Notaris Nomor 18 tanggal 15 Mei 2012 tentang Perjanjian Pembiayaan Penyelesaian Utang Penyelesaian Hutang Piutang pada Bank dan Rencana Penjualan Tanah dan Bangunan, yakni terdapatnya sengketa Tanah dan Bangunan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3422/Menteng tidak dapat dibuatkan suatu perjanjian sampai jelas kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut, maka perjanjian tersebut cacat yuridis ;
- Bahwa Sertifikat HGB Nomor 3422/Menteng sudah diterima oleh Terbanding semula Penggugat kemudian disita Pihak Kepolisian, yang mengakibatkan Para Pembanding semula Para Tergugat tidak dapat menjalankan atau melaksanakan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama salah menurut hukum yang menyatakan Terbanding semula Penggugat adalah “Pembeli yang beritikad baik”, seharusnya berdasarkan keterangan saksi-saksi dalam persidangan Terbanding semula Penggugat merupakan “Pembeli yang tidak beritikad baik” karena Terbanding semula Penggugat sudah mengetahui status dan situasi tanah dan bangunan milik Pembanding I semula Tergugat I sebelum ditandatangani Perjanjian Pembiayaan No. 18 dihadapan Notaris guna menyelesaikan kewajiban Pembanding I semula Tergugat I pada PT. Bank Central Asia ;

### 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

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menurut hukum membebaskan/ menghukum Para Pembanding semula Tergugat I,II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) ;

Menimbang, bahwa keberatan dari Para Pembanding semula Tergugat I,II lengkapnya sebagaimana dalam memori banding tanggal 6 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat dengan alasan berdasarkan bukti P-1, TI & TII-3/ Akta Notaris Nomor 18 tanggal 15 Mei 2012, Perjanjian Pembayaran Penyelesaian Hutang Piutang pada Bank dan Rencana Penjualan tanah dan bangunan, yang isi diantaranya (vide pasal 5) tentang pengikatan jual beli tanah/rumah yang terletak di Jalan H.O.S. Cokroaminoto No.99 RT.003 RW./05 Jakarta Pusat, dengan harga jual beli tanah/rumah tersebut disepakati Rp.20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah), dan dikaitkan dengan bukti P2A, Tergugat I telah menerima pembayaran sebesar Rp 17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar) untuk memenuhi tentang pengikatan jual beli (bukti P1 /vide pasal 5), dan sisanya Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) akan dibayar pada saat Pihak Pertama (Tergugat) dan Pihak Kedua (Penggugat) menandatangani jual beli dihadapan Notaris (bukti P-1 /vide pasal 6), dan hal tersebut pada pokoknya tidak disangkal oleh Tergugat dan berdasarkan bukti P4,P5, Penggugat Telah mengingatkan Tergugat untuk melaksanakan isi perjanjian dalam Akta tersebut, selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah Akta No.18 tanggal 15 Mei 2012 ditandatangani, akan tetapi Tergugat tidak memenuhi isi Perjanjian itu meskipun telah diingatkan/teguran kedua tanggal 22 November 2012 (telah lebih 3 (tiga) bulan) dengan alasan Para Tergugat dalam proses pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7, surat tanda penerimaan dari Polisi, Sertifikat HGB No.3422/Menteng Provinsi Jakarta, Kecamatan Menteng, Desa/Kelurahan Menteng atas nama Melia Handoko (Obyek Sengketa), tanggal 4 Juni 2013, telah diserahkan oleh Hardja Karsana Kosasih,SH,CN kepada Polisi;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II tidak mengajukan bukti sangkalan, bahwa SHGB No 3422/Menteng tersebut disita oleh Polisi dalam perkara

hal 7 dari 12 hal put. No.569/PDT/2014/PT.DKI

#### 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)



pidana apa dan siapa pelakunya dan tidak ada putusan pidana; yang membuktikan siapa pelaku pidana dan status hukum dari SHGB No 3422/Menteng tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas Terbanding semula Penggugat telah membuktikan itikad baik dalam memenuhi isi perjanjian dalam Akta Nomor 18 tanggal 15 Mei 2012 tersebut, sedangkan Para Terbanding semula Tergugat I,II tanpa alasan hukum tidak memenuhi perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dan tidak dapat menerima keberatan Para Pembanding semula Tergugat I,II dalam memori bandingnya, karena pada pokoknya dari segi materi perkara telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat telah dapat membuktikan gugatannya, dan sebaliknya Para Pembanding semula Tergugat I,II tidak dapat membuktikan sangkalan, berdasarkan bukti-bukti yang diajukan, maka gugatan Penggugat sekarang Terbanding seharusnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa memperhatikan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 64/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 22 April 2014 telah memuat dan menguraikan secara benar, keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum putusannya, sehingga oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dipertahankan sebagian serta pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut dijadikan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini, kecuali pertimbangan hukum yang mengabulkan petitum tentang pengosongan dan petitum tentang uitvoerbaar bij voorraad, haruslah ditolak, karena dinilai berlebihan dan premature karena jual belinya sendiri yang berkaitan dengan tanah dihadapan PPAT, sebagai dasar peralihan hak atas tanah belum dilakukan, dan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat belum memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR, sebagai syarat untuk dijatuhkan putusan uitvoerbaar bij voorraad ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 64/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 22 April 2014 yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama haruslah diperbaiki dengan meniadakan amar pada point 8 dan point 10 yang selengkapnya sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena **Para Pembanding semula Tergugat I, II** tetap sebagai pihak yang kalah, maka **Para Pembanding semula Tergugat I, II** dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

## M E N G A D I L I

- I. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II tersebut ;
- II. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 64/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut., tanggal 22 April 2014 yang dimohonkan banding, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
  2. Menyatakan Akta Notaris Dr.Purbandasari,SH.M.Hum,MM. M.Kn, Nomor 18 tanggal 15 Mei 2012 tentang Perjanjian Pembiayaan Penyelesaian Hutang Piutang pada Bank dan Rencana Penjualan Tanah dan Bangunan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Penggugat dan Para Tergugat;
  3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
  4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang patut diberikan perlindungan hukum;

hal 9 dari 12 hal put. No.569/PDT/2014/PT.DKI

### 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)



5. Menghukum para Tergugat untuk melaksanakan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang atas sebidang tanah/rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3422/Menteng, seluas 761 meter persegi, yang terletak di Jalan H.O.S. Cokroaminoto Nomor 99, RT.003/05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Meneteng, Jakarta Pusat kepada Penggugat sebagai pembeli, dan apabila para Tergugat tetap tidak melaksanakan jual beli kepada Penggugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, maka Penggugat diberikan hak dan kekuasaan serta kewenangan menurut hukum bertindak untuk dan atas nama para Tergugat untuk melaksanakan dan menandatangani jual beli selaku penjual dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang atas sebidang tanah/rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3422/Menteng, seluas 761 meter persegi, yang terletak di Jalan H.O.S.Cokroamnito No.99 RT.003/05, Jakarta Pusat tersebut kepada Penggugat dan ataupun pihak ke-tiga yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai pembeli serta dapat melakukan tindakan hukum lainnya layaknya sebagai pemilik, dengan kewajiban Penggugat untuk melunasi sisa harga yang belum dibayar yaitu sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) kepada para Tergugat secara tunai dan sekaligus bersamaan dengan dilakukannya penandatanganan Akta Jual Beli tersebut;
6. Menyatakan bahwa Penggugat dapat menitipkan secara konsinyasi, sisa kewajibannya untuk membayar harga pembelian atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3422/menteng tersebut yaitu sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus, untuk selanjutnya akan diserahkan kepada para Tergugat, apabila para Tergugat berhalangan untuk melakukan penandatanganan Akta Jual Beli dimaksudkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang;



7. Menyatakan Penggugat diberikan hak serta kewenangan untuk :
  - a. Mengajukan permohonan baik atas nama jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang terlaksana atas tanah/rumah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3422/Menteng, seluas 761 meter persegi pada Kantor Pertanahan Jakarta Pusat;
  - b. Memohon/meminta penghapusan Hak Tanggungan (roya) yang belum terhapus/belum ter-roya dan ataupun memohon pencabutan blokir, baik atas nama Penggugat maupun atas nama para Tergugat, bilamana ada;
  - c. Mengajukan permohonan-permohonan kepada Instansi Pemerintah lainnya untuk meminta ijin agar perailhan hak atas tanah dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3422/Menteng, seluas 761 meter persegi dapat terlaksana, baik atas nama Penggugat maupun atas nama para Tergugat;
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak lampau hari ke-8 (delapan) setelah para Tergugat ditegur oleh Pengadilan (di-aanmaning) tidak memenuhi penghukuman dalam putusan;
9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

- III. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I,II untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding secara tanggung renteng ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Selasa, tanggal 21 Oktober 2014 oleh Kami GATOT SUPRAMONO,SH.MHum. Hakim Tinggi

hal 11 dari 12 hal put. No.569/PDT/2014/PT.DKI



Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis NY.HJ.ELNAWISAH, SH.MH dan DR. KRESNA MENON, SH.MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta, Nomor 569/Pen/Pdt/2014 / PT.DKI. tanggal 9 September 2014, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari Rabu, tanggal 19 November 2014 dalam sidang terbuka untuk umum dan disertai oleh Hakim Anggota tersebut dengan didampingi oleh ALEX KURNIA, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti dari Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 569/Pen.Pdt/2014/PT.DKI tanggal 9 September 2014, akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. NY.HJ.ELNAWISAH, SH.MH.

GATOT SUPRAMONO, SH.MH

2. DR. KRESNA MENON, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

ALEX KURNIA, SH

Rincian biaya perkara :

- |                     |                  |
|---------------------|------------------|
| 1. Meterai-----     | Rp. 6.000,00     |
| 2. Redaksi-----     | Rp. 5.000,00     |
| 3. Pemberkasan----- | Rp. 139.000,00 + |
| Jumlah-----         | Rp. 150.000,00   |