



PUTUSAN

Nomor 1976 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HENGKY CHANDRA TJIANG**, bertempat tinggal di Jalan Agung Permai 6 Blok C-16 Nomor 11 RT 011/RW 011, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priuk, Kotamadya Jakarta Utara;
2. **JO AY LIE**, bertempat tinggal Jalan Kartini Raya Nomor 58 G, RT 001/RW 009, Kelurahan Kartini, Kecamatan Sawah Besar, Kotamadya Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Finda Mayang Sari, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada *Law Office of Mayang Sari & Makuprathowo*, beralamat di Gedung Inkoppel Lantai 1 Suite 107, Jalan Tambak Nomor 2, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

Melawan:

MARZUKI, bertempat tinggal di Jalan Jend Basuki Rahmat Nomor 23, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sitor Situmorang, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Apartemen Mediterania *Palace, Tower B Lantai 26 DJ*, Kemayoran Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hal. 1 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Ujung Menteng Kecamatan Cakung, Jakarta Timur seluas 2.835 m² (dua ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64/Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur seluas 3.170 m² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi), dimana tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan Nomor 2213/2005 tanggal 28 Juli 2005 di PT. Bank Chinatrust Indonesia;
2. Bahwa pada tanggal 26 Maret 2012 Penggugat menerima telepon dari Tergugat I yang menginformasikan bahwa besok tanggal 27 Maret 2012 asset Penggugat berupa Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur seluas 2.835 m² (dua ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64/Ujung Menteng, Kecamatan Cakung Jakarta Timur seluas 3.170 m² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang dijadikan jaminan kredit di PT Bank *Chinatrust* Indonesia akan dilelang. Dan dalam pembicaraan tersebut Tergugat I menawarkan diri siap membantu Penggugat untuk mencegah agar lelang tersebut dibatalkan. Dan disepakati pertemuan akan dilakukan nanti malam bertempat di Dunkin Donat Arion Mall Rawamangun Jakarta Timur pada pukul 20.00 WIB di mana Penggugat didampingi oleh Sdr. Tan Rony Tohari sebagai saksi, karena informasi tersebut diperoleh melalui Sdr. Rony via telepon;
3. Bahwa tanggal 26 Maret 2012 malam pertemuan tersebut jadi dilakukan. Itulah awalnya Penggugat mengenal Tergugat I yang ternyata bukan Pegawai Bank *Cinatrust* Indonesia melainkan *broker* yang sudah terbiasa ikut dalam permainan lelang apabila bank hendak melakukan lelang terhadap asset jaminan hutang;
4. Bahwa dalam pertemuan tersebut Tergugat I mengatakan besok tanggal 27 Maret 2012 lelang atas asset Penggugat *a quo* akan dilakukan dan lelang tersebut dapat dihentikan apabila Penggugat sendiri sanggup menebus asset tersebut ke Bank *Chinatrust* Indonesia. Dan mengenai persoalan uang Tergugat I dan Tergugat II sanggup menyediakan uang tebusan untuk hutang pokok ditambah biaya-biaya bank. Atas tawaran dari Tergugat I dan Tergugat II dalam perundingan tersebut dicapai suatu kesepakatan secara lisan bahwa Penggugat harus memberi imbalan keuntungan kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditambah hutang pokok ditambah biaya yang sudah dikeluarkan. Tergugat I dan Tergugat II memberikan

Hal. 2 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu 3 (tiga) bulan kepada Penggugat untuk menjual asset tersebut sehingga uang Tergugat I dan Tergugat II dapat dikembalikan. Ini adalah kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II pada malam itu yang disaksikan oleh sdr. Tan Rony Tohari;

5. Bahwa tanggal 27 Maret 2012 Penggugat bersama Tergugat I datang ke Bank *Chinatrust* Indonesia mengajukan permohonan agar lelang dibatalkan karena hutang akan ditebus dengan uang tunai. Permohonan tersebut dikabulkan oleh bank dan lelangpun batal;
6. Bahwa atas musyawarah yang dilakukan antara Bank *Chinatrust* Indonesia dengan Penggugat didampingi oleh Tergugat I dan Tergugat II dibuatlah surat pengajuan minat penebusan asset jaminan PT Bank *Chinatrust* Indonesia pada tanggal 29 Maret 2012 yang ditandatangani oleh Bank *Chinatrust* Indonesia. Tergugat I dan Tergugat II dan Penggugat sebagai saksi. Dan setelah surat tersebut ditandatangani maka Tergugat I dan Tergugat II melakukan setoran deposit sebesar Rp6.400.000.000,00 (enam miliar empat ratus juta rupiah) ditambah biaya-biaya bank sehingga total yang disetorkan adalah Rp6.677.700.000,00 (enam miliar enam ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah);
7. Bahwa dalam pelaksanaan pelunasan pembayaran ternyata Penggugat harus menandatangani akta perikatan jual beli atas tanah *a quo* dihadapan notaris yang dijadikan jaminan atas deposit uang Tergugat I dan Tergugat II *a quo*. Dan untuk itu Penggugat harus mendapatkan persetujuan dari seluruh anak-anaknya sebagai ahli waris (karena istri meninggal lebih dahulu) baru pembuatan akta perikatan jual beli dapat dilakukan. Penggugat berupaya untuk mendapat persetujuan dari ke-6 (keenam) orang anaknya sebagai ahli waris. Namun pada kenyatannya hanya 5 (lima) orang anak saja yang setuju kecuali Hady Marzuki tidak bersedia menandatangani persetujuan untuk perikatan jual beli di hadapan notaris. Atas ketidaksetujuan Hady Marzuki, terpaksa Penggugat mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memperoleh ijin untuk menjual tanah *a quo* dapat dilakukan tanpa persetujuan Hady Marzuki. Semua upaya Penggugat tersebut dilakukan atas kesepakatan dan persetujuan dari Tergugat I dan Tergugat II;
8. Bahwa berdasarkan poin 4 surat pengajuan minat penebusan asset jaminan dilakukan PT Bank *Chinatrust* Indonesia tanggal 29 Maret 2012, bahwa tanggal 14 Mei 2012 adalah merupakan hari terakhir dari jangka waktu yang diberikan oleh Bank *Chinatrust* Indonesia apakah asset akan

Hal. 3 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



ditebus atau bank akan melakukan lelang, sedangkan Pengadilan belum memberikan putusan atas permohonan Penggugat. Maka pada saat itu Tergugat I dan Tergugat II mengambil keputusan bahwa aset jaminan akan ditebus sambil menunggu keputusan pengadilan. Dan dilakukanlah transaksi penebusan pada tanggal 14 Mei 2012;

9. Bahwa dalam pelaksanaannya pada tanggal 14 Mei 2012 ketika diadakan realisasi pembayaran, Tergugat I dan Tergugat II sudah melakukan realisasi penebusan terlebih dahulu sebelum Penggugat mempelajari perjanjian di Notaris dan baru diberikan setelah realisasi transaksi dilakukan di Bank *Chinatrust* Indonesia. Setelah Penggugat mempelajari, ternyata perjanjian tersebut tidak sesuai dengan komitmen tanggal 26 Maret 2012 yang intinya Tergugat I dan Tergugat II mendapat imbalan sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan lain-lain. Komitmen tersebut sama sekali tidak muncul dalam perjanjian dari notaris tersebut. Yang ada hanyalah akta perjanjian pengikatan jual beli dan surat kuasa jual yang tidak pernah dipelajari sebelumnya tetapi harus segera ditandatangani oleh Penggugat;
10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan perjanjian dari Notaris untuk ditandatangani oleh Penggugat, Penggugat mempelajarinya dan Penggugat menolak untuk menandatangani karena isinya tidak sesuai dengan komitmen yang dipelajari dan diberitahukan sebelumnya. Pada saat itu Penggugat menanyakan hal ini kepada Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H. tentang komitmen tanggal 26 Maret 2012, namun notaris tidak pernah mengetahui ada perjanjian lain selain perjanjian pengikatan jual beli dan surat kuasa menjual. Dengan keterangan tersebut Penggugat menolak menandatangani kedua akta tersebut karena tidak sesuai dengan kesepakatan sebelumnya. Penggugat dibujuk oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mengatakan Penggugat tidak perlu khawatir karena ada Pasal 7 dalam perjanjian pengikatan jual beli tersebut. Penggugat akhirnya menandatangani perjanjian dimaksud. Setelah menandatangani, Penggugat merasa khilaf dan sudah terjebak oleh Tergugat I dan Tergugat II;
11. Bahwa setelah Penggugat menandatangani pengikatan jual beli dan surat kuasa jual tanggal 14 Mei 2012, Penggugat mendesak Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan komitmen tanggal 26 Maret 2012. Namun Tergugat I dan Tergugat II berubah pikiran total dengan alasan bahwa jangka waktu sejak dilakukan setoran deposit tersebut terlalu lama dan



Tergugat I dan Tergugat II menganggap uang tersebut dipakai oleh Penggugat. Bahwa atas deposit tersebut Tergugat I dan Tergugat II sudah menikmati hasil berupa bunga, sedangkan Penggugat tidak menikmati hasil apapun. Sesungguhnya secara hukum Penggugat menggunakan uang Tergugat I dan Tergugat II adalah sejak tanggal 14 Mei 2012 untuk melunasi hutang Penggugat ke Bank *Chinatrust* Indonesia. Ini fakta yang sebenarnya. Dan dengan alasan yang tidak masuk akal Tergugat I dan Tergugat II memaksa Penggugat untuk membuat perjanjian yang menyimpang dari komitmen tanggal 26 Maret 2012, yakni kesepakatan bersama tanggal 23 Mei 2012 yang diajukan dalam beberapa kali pertemuan dengan Penggugat. Dalam proses pembuatannya Penggugat meminta untuk ditinjau kembali karena semua itu tidak benar namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mau melakukan perubahan bahkan bersikeras dengan ketentuan dalam kesepakatan bersama tersebut. Pada akhirnya Tergugat I dan Tergugat II mengancam Penggugat apabila Penggugat tidak setuju dengan permintaan mereka maka tidak akan ada perjanjian lagi dan urusan akan diselesaikan di Pengadilan. Untuk mendapat bukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai itikad baik dan serakah melanggar Pasal 1320 BW, maka Penggugat menandatangani kesepakatan bersama tanggal 23 Mei 2012 tersebut sesuai dengan keinginan Tergugat I dan Tergugat II;

12. Bahwa istri Penggugat telah meninggal lebih dahulu maka Penggugat beserta anak-anaknya adalah ahli warisnya. Oleh karena itu salah satu ahli waris tidak mau menandatangani akta notaris *a quo* maka dibuatlah ketentuan sebagaimana terurai dalam Pasal 7 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Nomor 22 yang isinya adalah sebagai berikut:

Pasal 7

"Apabila ternyata persetujuan dari ahli waris Tuan Hady Marzuki tersebut tetap tidak diperoleh dan Pengadilan Negeri Jakarta Timur juga tidak memberikan ijin yang diperlukan untuk penjualan tanah dan bangunan, maka perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) ini demi hukum dianggap batal, dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1166 KUHP Perdata dan pihak pertama wajib mengembalikan seluruh jumlah uang yang diterimanya kepada pihak kedua ditambah dengan ketentuan yang telah disepakati bersama dengan seketika dan sekalipun lunas, sedang pihak kedua wajib menyerahkan kembali tanah dan bangunan tersebut kepada pihak pertama. Maka hal demikian segala resiko menjadi tanggung jawab sepenuhnya



pihak kedua, termasuk membebaskan notaris pembuat akta ini, berkenaan dengan batalnya perjanjian ini;

13. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan ijin menjual kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 7 Mei 2012 untuk melaksanakan isi Pasal 7 *a quo* dan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dikeluarkan Penetapan Nomor 771/PDT.P2012/PN-Jkt Tim. yang isinya menolak permohonan tersebut;
14. Bahwa dengan terbitnya penetapan *a quo* maka sesuai Pasal 7 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 20 dan Nomor 22 telah batal demi hukum;
15. Bahwa karena Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Nomor 22 telah batal demi hukum, maka otomatis Akta Kuasa Jual Nomor 21 dan Nomor 23 tanggal 14 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H. juga batal demi hukum;
16. Bahwa dalam proses pengajuan permohonan ijin menjual yang dilakukan Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Tergugat I dan Tergugat II mendesak dan memaksa Penggugat menandatangani surat perjanjian kerjasama tanggal 23 Mei 2012 yang dibuat di bawah tangan dan didaftarkan ke kantor Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H. yang isinya:
17. Bahwa surat perjanjian kerjasama tersebut sengaja Penggugat tandatangani untuk membuktikan Tergugat I dan Tergugat II yang hendak menguasai dan membebani tanah milik Penggugat tersebut menyimpang dari kesepakatan awal. Hal ini dapat diketahui dari isi pasal:

Pasal 1:

"Pihak pertama diberi kesempatan oleh pihak kedua untuk membeli kembali tanah-tanah tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 1,5 (satu setengah) bulan terhitung sejak tanggal 14 (empat belas) Mei 2012 (duaribu duabelas) dengan harga sesuai dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak kedua sebesar Rp6.677.700.000,00 (enam miliar enam ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah), ditambah PPh atas ditandatangani jual beli tanah sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ditambah kesepakatan periode sebelumnya Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) total menjadi sebesar Rp8.567.700.000,00 (delapan miliar lima ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah), ditambah keuntungan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk 0,5 (setengah) bulan, dengan periode sebagai berikut:

Hal. 6 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Periode 14 (empat belas) Mei sampai dengan 29 (dua puluh sembilan) Mei;
- Periode 30 (tiga puluh) Mei sampai dengan 14 (empat belas) Juni;
- Periode 15 (lima belas) Juni sampai dengan 30 (tiga puluh) Juni;

Pasal 2:

"Apabila pihak pertama telah melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan Pasal 1 di atas, maka pihak kedua diwajibkan dan karenanya berjanji dan mengikat diri untuk dengan seketika menyerahkan kembali sertifikat-sertifikat hak atas tanah tersebut berikut dokumen-dokumen terkait yang dipegang oleh pihak kedua;

Pasal 3:

"Apabila setelah berakhirnya jangka waktu hak pihak pertama untuk membeli kembali tanah-tanah tersebut maka dengan lewatnya saja waktu telah terbukti dan ternyata akan kelalaian pihak pertama, maka terhitung sejak berakhirnya jangka waktu tersebut, hak pihak pertama untuk membeli tanah-tanah tersebut menjadi gugur, dan dalam demikian maka pihak kedua berhak dan dengan ini dikuasakan sepenuhnya oleh pihak pertama untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada pihak lain dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh pihak kedua;

Pasal 4:

"Dalam hal pihak kedua melakukan penjualan atas tanah-tanah tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 3 di atas, maka keuntungan yang diperoleh akan dibagi diantara para pihak sebagai berikut:

- Bagian keuntungan untuk pihak pertama sebesar 20% (dua puluh persen) bagian;
- Bagian keuntungan untuk pihak kedua sebesar 80% (delapan puluh persen) bagian;

Yang harus dibayar dibagikan segera kepada Pihak Kedua menerima seluruh pembayaran hasil penjualan tanah-tanah tersebut;

- Yang dimaksud dengan keuntungan adalah harga hasil penjualan dikurangi harga pokok sebesar Rp10.067.700.000,00 (sepuluh miliar enam puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan sesudah dipotong biaya lainnya seperti: *fee broker*, biaya roya, biaya ganti blanko sertifikat, tunggakan PBB, dan biaya lain yang mungkin timbul dalam proses di atas";

Pasal 5:

"Selama jangka waktu pembelian kembali yang ditetapkan dengan Pasal 1

Hal. 7 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas, baik pihak pertama maupun pihak kedua tidak berhak untuk menjual ataupun menjaminkan tanah-tanah tersebut tanpa adanya persetujuan dari pihak lainnya;

18. Bahwa dalam surat perjanjian *a quo* terlihat jelas kecurangan Tergugat I dan Tergugat II. Hal ini dapat dilihat dari:

1. PPh sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) padahal jual beli tidak pernah ada;
2. Keuntungan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk 0,5 (setengah) bulan dengan periode sebagai berikut:
 - Periode 14 (empat belas) Mei sampai dengan 29 (dua puluh sembilan) Mei, sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - Periode 30 (tiga puluh) Mei sampai dengan 14 (empat belas) Juni, sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - Periode 15 (lima belas) Juni sampai dengan 30 (tiga puluh) Juni, sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Jumlah seluruhnya sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

3. Penggugat akan membeli kembali tanah *a quo* dari Tergugat I dan Tergugat II, padahal jual beli tidak pernah terjadi karena selama ini Penggugat belum pernah menjual tanah *a quo* kepada Tergugat I dan Tergugat II.
4. Hak membeli Penggugat gugur maka Tergugat I dan Tergugat II akan menjual tanah tersebut kepada pihak lain dengan keuntungan 20% (dua puluh persen) kepada Penggugat dan 80% (delapan puluh persen) keuntungan bagi Tergugat I dan Tergugat II;

19. Bahwa fakta sebagaimana disebut dalam poin di atas menunjukkan siapa sesungguhnya Tergugat I dan Tergugat II tidak lebih memanfaatkan situasi kesulitan Penggugat dalam urusan lelang tersebut demi keuntungan dirinya dengan cara mengambil keuntungan yang tidak masuk akal di atas kesulitan yang dihadapi Penggugat;

20. Bahwa sudah jelas perjanjian kerjasama *a quo* tidak memenuhi syarat dari ketentuan Pasal 1320 BW karena terbukti Tergugat I dan Tergugat II tanpa itikad baik dan sebab yang halal membuat perjanjian kerjasama tersebut, karenanya perjanjian tersebut haruslah dinyatakan cacat yuridis dan batal demi hukum;

21. Bahwa disamping itu perjanjian kerjasama tersebut tidak dapat dilakukan Penggugat sendiri dan harus melibatkan ahli waris karena mereka juga

Hal. 8 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015

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

punya hak atas tanah tersebut, dan lagi pula perjanjian kerjasama tersebut dibuat di bawah tangan sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan atas hukum. Karenanya perjanjian kerjasama tersebut haruslah dinyatakan cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun dan harus dibatalkan;

22. Bahwa Penggugat melalui surat tanggal 26 Juli 2012 yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II menegaskan bahwa Penggugat akan mengembalikan uang Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp6.700.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus juta rupiah) ditambah biaya yang timbul dan keuntungan sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus ribu rupiah). Sehingga jumlah uang yang akan diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya berjumlah Rp8.200.000.000,00 (delapan miliar dua ratus juta rupiah);
23. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membalas surat tersebut melalui suratnya tanggal 5 Agustus 2012. Dalam surat tersebut tidak ada pengakuan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pembeli melainkan hanya sebagai yang terikat dalam akta perjanjian pengikatan jual beli. Padahal dengan terbitnya penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sesuai dengan Pasal 7 akta perjanjian pengikatan jual beli *a quo* telah batal demi hukum. Dan inti surat tersebut Tergugat I dan Tergugat II tetap pada prinsipnya tidak mau kompromi dan hanya mau perjanjian kerjasama *a quo* dilaksanakan;
24. Bahwa tanggal 7 Agustus 2012 kembali Penggugat mengirim surat kepada Tergugat I dan Tergugat II yang ingin bertemu untuk mencari penyelesaian secara musyawarah dan ingin bertemu tanggal 28 Agustus 2012 sore;
25. Bahwa pertemuan tersebut jadi dilakukan bertempat di kantor Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H. Pertemuan tersebut dihadiri Penggugat ditemani ahli waris Efendi, Tergugat I dan Tergugat II didampingi oleh kuasa hukumnya. Dalam pertemuan tersebut kembali Penggugat jelaskan komitmen awal adalah Tergugat I dan Tergugat II menalangi lebih dahulu hutang di PT Bank *Chinatrust* Indonesia ditambah *fee* sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah). Adapun surat perjanjian kerjasama tersebut tidak dapat dijadikan dasar karena perjanjian kerjasama *a quo* cacat yuridis karena tidak melibatkan ahli waris. Dalam pertemuan tersebut kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II mencari *win-win solution*, usulan mana disambut dengan baik oleh Penggugat. Untuk itu

Hal. 9 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015

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

disepakati pertemuan selanjutnya yang tempat dan waktu ditentukan kemudian;

26. Bahwa kemudian bukan perundingan yang didapatkan oleh Penggugat akan tetapi somasi dari kuasa hukumnya. Atas dasar somasi ini Penggugat berkesimpulan bahwa Tergugat I dan Tergugat II menghendaki masalah ini diselesaikan melalui proses hukum. Karenanya Penggugat mengajukan gugatan ini;
27. Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas dasar adanya pilihan hukum yang ditentukan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terdapat dalam Pasal 10 akta perjanjian perikatan jual beli dan Pasal 8 perjanjian kerjasama;
28. Bahwa untuk mencegah penyalahgunaan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur seluas 2.835 m² (dua ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64/Ujung Menteng Kecamatan Cakung Jakarta Timur seluas 3.170 m² (tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Penggugat dikemudian hari yang saat ini ada ditangan Tergugat I dan Tergugat II, maka sangat beralasan meletakkan sita jaminan lebih dahulu (*conservatoir beslaag*) atas tanah *a quo* hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
29. Bahwa isi Putusan Perkara ini harus dilaksanakan dengan konsekwen oleh Tergugat I dan Tergugat II dan apabila lalai untuk melaksanakannya adalah beralasan menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00/hari (satu juta rupiah per hari) keterlambatan secara tanggung renteng hingga putusan perkara ini dapat dikabulkan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
30. Bahwa Penggugat diajukan ke persidangan ini didukung oleh bukti yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan atas hukum karenanya gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
3. Menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Achmat Bajumi, S.H., M.H. dengan segala akibat hukumnya;

Hal. 10 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015

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

4. Menyatakan batal demi hukum Akta Kuasa Jual Nomor 21 dan Nomor 23 tertanggal 14 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Achmat Bajumi ,S.H., M.H. dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan batal demi hukum surat perjanjian kerjasama tanggal 23 Mei 2012 yang dibuat di bawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan segala akibat hukumnya;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00/hari (satu juta rupiah per hari) kelalaian melaksanakan isi putusan perkara ini hingga putusan perkara ini dapat dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
7. Biaya perkara menurut hukum

Atau:

Dalam hal Majelis Hukum yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo ex bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1) Eksepsi tentang gugatan kurang pihak:

- a) Bahwa surat gugatan Penggugat nyata mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat meminta agar semua akta yang dibuat oleh Achmad Bajumi, S.H., M.H., Notaris di Jakarta dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya seperti:

- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 20 dan 22 tertanggal 14 Mei 2012 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Akta Kuasa Jual Nomor 21 dan Nomor 23 Tergugat 14 Mei 2012 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 23 Mei 2012 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Akan tetapi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, tidak menarik atau memasukkan Achmad Bajumi, S.H., M.H, Notaris di Jakarta sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal secara hukum Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.M., merupakan pihak yang memiliki kepentingan jika semua akta-akta tersebut dibatalkan;

Hal. 11 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada dan mengingat Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., memiliki kepentingan yang sangat erat dalam penerbitan semua akta-akta yang dimintakan batal oleh Penggugat, maka Penggugat berkewajiban untuk menarik dan menjadikan Notaris Achmad Bajumi S.H., M.H., sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- c) Bahwa selain itu, jika dicermati dengan benar isi dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 20 dan Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012, yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., secara hukum nyata bahwa objek yang diperjanjikan adalah milik dari seluruh ahli waris almarhumah Nyonya Tomeri dahulu bernama Tan Sioe, dan masing-masing ahli waris tersebut juga tercantum dalam akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tersebut, dan oleh karenanya masing-masing ahli waris dari almarhumah Nyonya Tomeri dahulu bernama Tan Sioe yang terikat dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tersebut wajib ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- d) Bahwa dengan tidak ditariknya seluruh ahli waris dari almarhumah Nyonya Tomeri dahulu bernama Tan Sioe atau pihak-pihak yang termasuk dalam Akta Pernyataan Ahli Waris Nomor 81 tertanggal 14 Juni 2005 yang dibuat dihadapan Tjoa Karina Juwita, S.H., seperti:
- Ny. Lina Marzuki;
 - Tuan Hady Marzuki;
 - Tuan Efendi Marzuki;
 - Nurtina Marzuki;
 - Ny. Anna Marzuki dan
 - Hendri Marzuki;

Maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila gugatan Penggugat disebut sebagai gugatan yang kurang pihak.

- e) Bahwa mengingat Penggugat tidak menjadikan dan menarik Achmad Bajumi, S.H., M.H., dan seluruh ahli waris dari almarhumah Nyonya Tomeri dahulu bernama Tan Sioe sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila gugatan Penggugat disebut sebagai gugatan yang kurang pihak dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 621 K/Sip/1975);

Hal. 12 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015

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)



2) Eksepsi tentang gugatan *obscur libel*:

- a) Bahwa adapun hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat, secara hukum berawal dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 20 dan Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012, yang mana perjanjian tersebut tunduk kepada ketentuan perdana sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Jo Pasal KUHPerdara;
- b) Bahwa jika dilihat dicermati dengan benar isi dari gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dengan jelas menyebutkan bahwa hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II nyata bersumber dari suatu perikatan perdata sehingga segala akibat hukum dari perikatan tersebut haruslah disebut sebagai tindakan wanprestasi dan bukan perbuatan melawan hukum;
- c) Bahwa mengingat Penggugat tidak dapat membedakan antara perbuatan melawan hukum dengan tindakan wanprestasi yang diakibatkan oleh sumber-sumber hukum yang mengatur pihak Penggugat dengan Tergugat I maupun Tergugat II, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila gugatan Penggugat disebut sebagai gugatan yang *obscur libel* dan oleh karenanya secara hukum gugatan tersebut haruslah ditolak, hal mana juga telah dipertegas dengan putusan yurisprudensi tetap yang berlaku dalam Hukum Acara Perdata (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari 2001: Varia Peradilan Tahun XVIII Nomor 208);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan Tergugat I dan Tergugat II (dalam gugatan rekonvensi disebut juga Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II) pada bagian eksepsi dan pokok perkara di atas mohon dianggap telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa adapun hubungan hukum Penggugat (dalam gugatan rekonvensi ini disebut juga Tergugat Rekonvensi) dengan Tergugat I dan Tergugat II, secara hukum berawal dari adanya penebusan 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang menjadi jaminan hutang di PT Bank *Cinatrust* Indonesia sebesar Rp6.677.700.000,00 (enam miliar enam ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Ujung Menteng seluas 2.835 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64/Ujung Menteng seluas 3.170 m² keduanya terdaftar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Marzuki (Tergugat Rekonvensi), di mana pada saat itu atau pada tanggal 27 Maret 2012 kondisi kedua bidang tanah tersebut akan dilelang oleh PT. Bank *Cinatrust* Indonesia;

3. Bahwa sebelum Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, melakukan penebusan atau pelunasan atas kedua jaminan hutang dari Tergugat Rekonvensi tersebut dari PT Bank *Cinatrust* Indonesia, Tergugat Rekonvensi terlebih dahulu menjanjikan bahwa kedua bidang tanah tersebut akan dijual kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi I, dengan harga yang disepakati oleh Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II;
4. Bahwa dengan adanya janji-janji tersebut kemudian pada saat kedua jaminan hutang akan dilelang, atau tepatnya pada tanggal 27 Maret 2012, Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, mencoba untuk mengajukan permohonan kepada PT. Bank *Cinatrust* Indonesia agar dapat membatalkan lelang tersebut karena Penggugat/Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II akan melakukan penebusan atau pelunasan atas jaminan hutang tersebut dengan cara melakukan pembayaran melalui Deposito di rekening PT Bank *Cinatrust* Indonesia sebelum adanya perikatan antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi I;
5. Bahwa atas permohonan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II tersebut kemudian pihak PT Bank *Cinatrust* Indonesia menyetujui dan antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II sepakat untuk membuat:
 - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas kedua bidang tanah tersebut dengan Nomor 20 dan Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012 dihadapan Achmad Bajumi, S.H., M.H. Notaris di Jakarta, Akta Kuasa Jual Nomor 21 dan Nomor 23 tertanggal 14 Mei 2012 di hadapan Achmad Bajumi, S.H., M.H. Notaris di Jakarta;
6. Bahwa adanya kedua akta tersebut di atas dibuat Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II secara hukum untuk menjamin pengambilan uang dari Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II yang telah memberikan hutang dari Tergugat Rekonvensi di PT Bank *Cinatrust* Indonesia;

Hal. 14 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015

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

7. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi, tidak dapat melangsungkan dan melaksanakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Nomor 20 dan Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012 yang dibuat Tergugat dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II di hadapan Achmad Bajumi, S.H., M.H. Notaris di Jakarta, kemudian untuk menjamin pelunasan PT Naga Kencana Perkasa (objek Jaminannya atas hutangnya dalah milik Tergugat Rekonvensi) yang telah ditebus dan dilunasi Penggugat I dan Penggugat Rekonvensi II, di PT Bank *Cinatrust* Indonesia, Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II kembali membuat kesepakatan bersama pada tanggal 23 Mei 2012, dihadapan Achmad Bajumi, S.H., M.H. Notaris di Jakarta;

8. Bahwa dalam kesepakatan bersama tersebut telah ditentukan hal-hal sebagai berikut:

Pasal I Kesepakatan Bersama:

Pihak pertama diberi kesepakatan oleh pihak kedua untuk membeli kembali tanah-tanah tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 1,5 (satu setengah) bulan terhitung semenjak tanggal 14 Mei 2012, dengan harga sesuai dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak kedua sebesar Rp6.677.700.000,00 ditambah PPh atas ditandatanganinya jual beli sebesar Rp4.000.000,00 ditambah kesepakatan periode sebelumnya sebesar Rp1.500.000.000,00 dengan total kesepakatan Rp8.567.700.000,00 di tambah Rp500.000.000,00 untuk 0,5 (setengah) bulan dengan periode berikut:

- Periode 14 Mei sampai dengan 29 Mei 2012;
- Periode 30 Mei sampai dengan 14 Juni 2012;
- Periode 15 Juni sampai dengan 30 Juni 2012;

Bahwa jika dilihat dan dicermati dengan benar isi dari kesepakatan bersama tersebut, maka secara hukum dapat dipastikan bahwa kesepakatan bersama tersebut berlaku hingga tanggal 30 Juni 2012, akan tetapi hingga saat ini Tergugat Rekonvensi belum melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II;

9. Bahwa dengan adanya kesepakatan bersama tersebut, maka secara hukum jaminan hutang Tergugat Rekonvensi yang telah ditebus dan dilunasi Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II dari PT Bank *Cinatrust* Indonesia secara hukum akan menjadi jaminan

Hal. 15 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



pengembalian yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonsensi II hal mana juga telah diperkuat oleh ketentuan Pasal 1131 Jo Pasal 1132 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1131 KUH Perdata:

Segala kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Pasal 1132 KUH Perdata:

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan;

10. Bahwa atas kelalaian atau wanprestasi yang dilakukan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II berkali-kali meminta Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II sesuai dengan isi kesepakatan bersama tanggal 23 Mei 2012, dihadapan Achmad Bajumi, S.H., M.H., Notaris di Jakarta akan tetapi Tergugat Rekonvensi tetap tidak mengindahkannya dan bahkan untuk menghindari kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, bahkan justru Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menghindari kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II;

11. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang tidak melaksanakan kewajibannya atau lalai serta ingkar janji untuk melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II sebagaimana yang dituangkan Akta Nomor 20 dan Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012 dan kesepakatan bersama tanggal 23 Mei 2012, dihadapan Achmad Bajumi, S.H., M.H. Notaris di Jakarta, secara hukum harus disebut sebagai tindakan wanprestasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata yang isinya sebagai berikut:

Penggantian biaya rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam



tenggang waktu yang telah dilampaukan.

12. Bahwa kelalaian atau ingkar janji Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II secara hukum membuat Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II berhak untuk menuntut ganti rugi atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II beserta bunga yang akan diperolehnya, permintaan untuk ganti rugi dan bunga tersebut juga diperkuat oleh ketentuan Pasal 1246 KUH Perdata yang isinya menyebutkan sebagai berikut:

Biaya rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantian, terdiri atas umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian yang akan disebut di bawah ini.

13. Bahwa adapun kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II akibat Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan kesepakatan bersama pada tanggal 23 Mei 2012, dihadapan Achmad Bajumi, S.H., M.H., Notaris di Jakarta antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II adalah sebagai berikut:

- Biaya yang dikeluarkan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II kepada PT Bank Cinartrust Indonesia adalah sebesar Rp6.667.700.000,00;
- Janji keuntungan yang dijanjikan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II sebesar Rp1.500.000.000,00;
- Janji Keuntungan yang dijanjikan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II jika terlambat melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang tertuang dalam kesepakatan bersama pada tanggal 23 Mei 2012, yang sudah jatuh tempo hingga 8 (delapan) bulan, dimulai dari bulan Mei, Juni, Juli, Agustus, September, Oktober, November, Desember adalah sebesar $Rp\ 500.000.000,00 \times 8 \text{ bulan} = Rp4.000.000.000,00$;
Total keseluruhan Rp12.167.700.000,00 (dua belas miliar seratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah);

14. Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II tidak sia-sia (*illusoir*), maka sesuai ketentuan Pasal 180 HIR, sangatlah tepat dan beralasan hukum,



apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* terlebih dahulu menerbitkan penetapan sita jaminan atas tanah milik Tergugat Rekonvensi dan sekaligus memerintahkan seorang juru sita dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan didampingi 2 orang saksi yang bertanggung jawab untuk melaksanakan sita jaminan tersebut;

15. Bahwa adapun objek tanah Tergugat Rekonvensi yang diajukan untuk dimohonkan untuk diletakkan sita jaminan adalah sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 63/Ujung Menteng seluas 2.835 m² yang terdaftar atas nama Marzuki, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1973 Nomor 118/1973 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Timur (dahulu Bekasi) pada tanggal 23 Januari 1973 yang terletak di Propinsi DKI Jakarta Jakarta Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Cakung, Kelurahan Ujung Menteng, Demikian berikut segala sesuatu ditanam dan/atau ditempatkan di atas tanah tersebut;
2. Sebidang tanah dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 64/Ujung Menteng seluas 3.170 m² yang terdaftar atas nama Marzuki, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1973 Nomor 118/1973 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Timur (dahulu Bekasi) pada tanggal 23 Januari 1973 yang terletak di Propinsi DKI Jakarta Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Cakung, Kelurahan Ujung Menteng. Demikian berikut segala sesuatu yang ditanam dan/atau ditempatkan di atas tanah tersebut.

16. Bahwa jika Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan isi putusan perkara *a quo* secara sukarela, maka demi adanya kepastian hukum, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam menjalankan isi putusan ini;

17. Bahwa gugatan rekonvensi ini diajukan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II semuanya didasarkan atas bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang benar;

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

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan tindakan wanprestasi atau ingkar janji kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II atas kesepakatan bersama pada tanggal 23 Mei 2012 dihadapan Achmad Bajumi, S.H.,M.H. Notaris di Jakarta;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II sebesar Rp12.167.700.000,00 (dua belas miliar seratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) terhitung semenjak putusan ini dibacakan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan Putusan Nomor 386/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim. tanggal 31 Juli 2013 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir berjumlah Rp522.000,00 (lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan dalam eksepsi dan dibatalkan dalam pokok perkara dan rekonvensi oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 442/Pdt/2014/PT.DKI. tanggal 4 September 2014, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

A. Dalam Eksepsi:

Hal. 19 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 31 Juli 2013 Nomor 386 Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara dan Rekonvensi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 386/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim. tanggal 31 Juli 2013 dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H. dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan batal demi hukum Akta Kuasa Jual Nomor 21 dan Nomor 23 tanggal 14 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H. dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan batal demi hukum surat perjanjian kerjasama tanggal 23 Mei 2012 yang dibuat di bawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I, dan Tergugat II, dengan segala akibat hukumnya;

C. Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp6.677.700.000,00 (enam miliar enam ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) ditambah bunga sebesar 6% pertahun dari Rp6.677.700.000 (enam miliar enam ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dihitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sampai Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Terbanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang di tingkat banding

Hal. 20 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 3 Februari 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Februari 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 442/Pdt/2014/PT.DKI jo. Nomor 386/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding pada tanggal 10 Maret 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2015;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

- a. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum yang berlaku;
 - b. *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup;
- sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (UU MA), serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terkutip sebagai berikut:

Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung:

"Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan Peradilan karena:



- a. ...;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan"

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan-putusan sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang berbunyi sebagai berikut:

"MA menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoen gemotiveerd*)";

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang berbunyi sebagai berikut:

"Putusan PT harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan PN begitu saja"

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1974, berbunyi sebagai berikut:

- "3. Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi";

Bahwa selengkapnyanya yang menjadi dasar dan alasan-alasan keberatan Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat atas putusan *a quo* adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Judex Facti Pengadilan Tinggi Jakarta telah melakukan kesalahan dan kekhilafan karena telah membenarkan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang pada intinya menyatakan menolak eksepsi Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi merupakan gugatan yang cacat formil dan tidak jelas (*obscur libel*);

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dengan tegas menolak dan sangat keberatan serta tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta dalam putusan *a quo* yang pada intinya membenarkan serta sependapat dengan pertimbangan dan amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 386/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim. tanggal 31 Juli 2013 yang pada pokoknya menyatakan bahwa seluruh alasan-alasan dan pertimbangan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 386/Pdt.G/ 2012/PN.Jkt.Tim. tanggal 31 Juli 2013 pada bagian eksepsi yang menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat adalah sudah tepat dan benar, dan oleh karena itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut dipertahankan dan dikuatkan;
2. Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dengan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bersumber dari adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 di mana Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi secara sukarela, sadar dan sehat jasmani rohani telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 tersebut dan oleh sebab itu seharusnya yang menjadi dasar dari gugatan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah wanprestasi dan bukan perbuatan melawan hukum, oleh sebab itu terbukti bahwa gugatan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak jelas (*obscur libel*);
3. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing pihak dari Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sehingga perjanjian tersebut berlaku menjadi sebuah undang-undang bagi kedua belah pihak. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dikutip sebagai berikut:

Hal. 23 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



"Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";

4. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan 22 tanggal 14 Mei 2012 dibuat berdasarkan syarat sahnya suatu perjanjian seperti diantaranya adanya kesepakatan, cakap hukum, objek dan causa yang halal dimana keempat syarat tersebut telah terpenuhi sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

5. Oleh sebab itu, Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan sebuah gugatan yang tidak jelas karena dasar gugatannya adalah sebuah perjanjian namun apa yang menjadi petitumnya adalah perbuatan melawan hukum;

Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi merupakan sebuah gugatan yang kurang pihak:

6. Bahwa dalam gugatannya, Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah meminta pembatalan beberapa akta otentik yaitu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-7, Bukti T-9) serta Akta Kuasa Jual Nomor 21 dan Nomor 23 tertanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-8 dan Bukti T-10) kemudian Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 23 Mei 2012 (*vide* Bukti T13) (untuk selanjutnya disebut "akta-akta otentik") yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Notaris di Jakarta Utara yang bernama Achmad Bajumi, S.H., M.H.;

7. Bahwa Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah meminta pembatalan atas akta-akta otentik tersebut pada angka 6 di atas tanpa memasukkan pihak Notaris yang bernama Achmad Bajumi, S.H., M.H., selaku Tergugat atau Turut Tergugat di dalam gugatannya;

8. Bahwa Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., dalam hal ini wajib dimasukkan sebagai pihak selaku Tergugat atau Turut Tergugat dan tidak sebatas saksi saja dikarenakan akta-akta otentik yang dibuat oleh dan di hadapannya dimintakan pembatalan oleh Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dimana dalam hal ini jika kemudian diputuskan bahwa akta-akta otentik tersebut akan dibatalkan maka diperlukan adanya perintah pengadilan yang memerintahkan Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., untuk membatalkan



beberapa akta-akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan dirinya terkait dengan gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

9. Bahwa di dalam gugatannya, Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi juga tidak mengikut sertakan ahli waris-ahli warisnya padahal para ahli waris dari Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi berdasarkan hak yang mereka miliki selaku ahli waris tidak dapat dikesampingkan mengingat objek gugatan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tadinya adalah *asset* para ahli waris tersebut;
10. Bahwa karena gugatan *a quo* adalah gugatan yang kurang pihak maka gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
11. Berdasarkan fakta-fakta tersebut maka eksepsi Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat sangat berdasar untuk diterima dan dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa hal-hal yang Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi, mohon dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

Keberatan atas pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta yang menyatakan bahwa Notaris Achmad Bajumi, S.H.,MH., tidak perlu diikuti sertakan sebagai pihak dalam gugatan *a quo* dan walaupun diperlukan hanya sebatas saksi;

12. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pertimbangannya pada halaman 7 (tujuh) dari Putusan *a quo* menyatakan bahwa Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., hanyalah diminta oleh Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membuat akta-akta otentik sehingga tidak perlu diikuti sertakan sebagai pihak dalam gugatan *a quo* dan walaupun diperlukan hanyalah sebagai saksi;
13. Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi terjadi karena adanya usaha untuk menghindari tanah yang tadinya milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 63 (272) (*vide* Bukti T-11) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 (271) (*vide* Bukti T-12) atas nama Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dari tindakan pelelangan karena kedua sertifikat hak milik tersebut tadinya dijadikan objek hak tanggungan pada PT Bank *Chinatrust* Indonesia;

14. Bahwa Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatan *a quo* telah meminta pembatalan atas akta-akta otentik yang dikeluarkan oleh Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., maka sudah sepatutnya Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi juga harus mengikut sertakan Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;
15. Bahwa dengan tidak masuknya Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., sebagai pihak yang ikut digugat atau Turut Tergugat di dalam gugatan *a quo*, maka gugatan *a quo* menjadi kurang pihak;
16. Bahwa Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., dalam hal ini wajib dimasukkan sebagai pihak selaku Tergugat atau Turut Tergugat dan tidak sebatas saksi saja dikarenakan akta-akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapannya dimintakan pembatalan oleh Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dimana dalam hal ini jika kemudian diputuskan bahwa akta-akta otentik tersebut akan dibatalkan maka diperlukan adanya perintah pengadilan yang memerintahkan Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., untuk membatalkan akta-akta otentik yang dibuat oleh dan di hadapan dirinya terkait dengan gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Judex Facti Pengadilan Tinggi Jakarta telah keliru dengan mengesampingkan kedudukan para ahli waris dari Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi di dalam gugatan *a quo*;

17. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 63 (272) (*vide* Bukti T-11) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 (271) (*vide* Bukti T-12) atas nama Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi diperoleh oleh Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi selama

Hal. 26 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015

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)



perkawinannya dengan almarhum Ny. Tomeri sehingga kedua sertifikat hak milik tersebut merupakan harta bersama;

18. Bahwa dari perkawinannya, Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mempunyai 6 (enam) orang anak yang merupakan ahli waris Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
19. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 63 (272) (*vide* Bukti T-11) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 (271) (*vide* Bukti T-12) atas nama Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah merupakan harta warisan (*boedel* waris) dari para ahli waris Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yaitu keenam orang anaknya;
20. Bahwa dengan demikian Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat dengan serta merta mengajukan sebuah gugatan tanpa mengikutsertakan keenam anak-anaknya atau ahli warisnya karena terdapat bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 63 (272) (*vide* Bukti T-11) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 (271) (*vide* Bukti T-12) atas nama Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang juga menjadi hak dan milik dari keenam anak-anak atau Ahli Waris Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
21. Bahwa dengan hanya mencantumkan nama pihak Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi saja di dalam gugatan *a quo* tanpa memasukan keenam anak atau ahli waris Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebagai Penggugat maka Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi telah mengenyampingkan hak waris dari keenam anak atau ahli waris Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
22. Bahwa untuk lengkap dan sempurnanya gugatan *a quo*, haruslah juga menyertakan keenam anak atau ahli waris Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
23. Bahwa karena gugatan *a quo* adalah gugatan yang kurang pihak maka gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Hal. 27 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



Judex Facti Pengadilan Tinggi Jakarta telah keliru dengan mempertimbangkan bahwa akta-akta otentik dan turunannya yang menjadi dasar hubungan hukum antara Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menjadi batal demi hukum karena tidak diperolehnya persetujuan dari salah satu anak atau ahli waris Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Pengadilan Negeri Jakarta Timur juga tidak memberikan ijin yang diperlukan untuk penjualan Sertifikat Hak Milik Nomor 63 (272) (*vide* Bukti T-11) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 (271) (*vide* Bukti T-12) atas nama Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sehingga segala hubungan hukum antara Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menjadi batal demi hukum;

24. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pertimbangannya menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 7 (tujuh) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-9), pada pokoknya mengatur bahwa apabila persetujuan dari anak atau ahli waris Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak diperoleh dan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak juga memberikan ijin yang diperlukan untuk penjualan Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 63 (272) (*vide* Bukti T-11) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 (271) (*vide* Bukti T-12) atas nama Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, maka Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-7, Bukti T-9) menjadi batal demi hukum;
25. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta juga berpendapat bahwa karena Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-7, *vide* Bukti T-9) batal demi hukum, maka secara otomatis Akta Kuasa Jual Nomor 21 dan Nomor 23 tertanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-8 dan *vide* Bukti T-10) juga menjadi batal demi hukum bersamaan juga dengan Surat Kesepakatan Bersama Tertanggal 23 Mei 2012 (*vide* Bukti T13);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta pada saat bersamaan telah membatalkan demi hukum akta-akta otentik yang menjadi dasar hubungan hukum antara Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi namun disaat yang bersamaan juga dengan menggunakan dasar dari Pasal 7 (tujuh) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-9);
27. Bahwa *Judex Facti* telah melakukan kekeliruan dengan menggunakan dasar yang pada akhirnya dinyatakan batal demi hukum oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta sendiri dalam amar putusannya;
28. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, telah membuktikan adanya pertimbangan yang bertolak belakang dengan amar putusan karena bagaimana bisa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta menggunakan dasar dari Pasal 7 (tujuh) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-9) untuk menyatakan akta-akta otentik batal demi hukum padahal pada akhirnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-9) sendiri tersebut dinyatakan batal demi hukum pada bagian amar putusannya;
29. Bahwa oleh sebab itu, Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/ Para Tergugat menolak seluruh pertimbangan dan amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa hal-hal yang Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat kemukakan dalam konvensi pada Bagian eksepsi dan pokok perkara mohon dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini.

30. Bahwa seperti yang Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat sampaikan sebelumnya, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pertimbangannya menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 7 (tujuh) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-9), pada pokoknya mengatur bahwa apabila persetujuan dari anak atau ahli waris Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak diperoleh dan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak juga memberikan ijin yang diperlukan untuk penjualan Sertifikat Hak Milik Nomor 63 (272) (*vide* Bukti T-11) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 (271) (*vide* Bukti T- 12) atas nama Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/

Hal. 29 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015

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)



Tergugat dalam Rekonvensi, maka Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-7, Bukti T-9) menjadi batal demi hukum;

31. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta juga berpendapat bahwa karena Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tertanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-7, Bukti T-9) batal demi hukum, maka secara otomatis Akta Kuasa Jual Nomor 21 dan Nomor 23 tertanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-8 dan Bukti T-10) juga menjadi batal demi hukum bersamaan juga dengan Surat Kesepakatan Bersama Tertanggal 23 Mei 2012 (*vide* Bukti T13);
32. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta pada saat bersamaan telah membatalkan demi hukum akta-akta otentik yang menjadi dasar hubungan hukum antara Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi namun disaat yang bersamaan juga dengan menggunakan dasar dari Pasal 7 (tujuh) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-9);
33. Bahwa *Judex Facti* telah melakukan kekeliruan dengan menggunakan dasar yang pada akhirnya dinyatakan batal demi hukum oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta sendiri dalam amar putusannya;
34. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, telah membuktikan adanya pertimbangan yang bertolak belakang dengan amar putusan karena bagaimana bisa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta menggunakan dasar dari Pasal 7 (tujuh) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-9) untuk menyatakan akta-akta otentik batal demi hukum padahal pada akhirnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti T-9) sendiri tersebut dinyatakan batal demi hukum pada bagian amar putusannya;
35. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah lalai dan ingkar janji dalam melaksanakan kewajibannya kepada Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat sebagaimana tertuang di dalam akta-akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Achmad Bajumi, S.H., M.H., dan gugatan *a quo* merupakan salah satu cara yang digunakan oleh Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk menghindari kewajiban-kewajibannya terhadap Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat;

Hal. 30 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



36. Bahwa akibat perbuatan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat menderita kerugian yang mana kerugian tersebut sangatlah wajar untuk dimintakan ganti ruginya kepada Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, hal ini sesuai dengan Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang terkutip sebagai berikut:

"Biaya rugi dan bunga yang oleh siberpiutang boleh dituntut akan pengantiannya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian yang akan disebut dibawah ini";

37. Bahwa meskipun demikian, Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dengan tetap memegang teguh akta-akta otentik yang menjadi dasar hubungan hukum antara Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tetap ingin agar segala hal yang mengatur dan menjadi Undang-Undang bagi Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan Termohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi agar terus dilaksanakan dan dipatuhi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam eksepsi dan membatalkan dalam pokok perkara dan rekonvensi tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar; Notaris yang membuat akta jual beli milik Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi hanyalah pelaku formal yang membantu mewujudkan kehendak para pihak agar kehendak para pihak memenuhi syarat pembuktian formal adanya perbuatan hukum, sehingga perannya tidak terkait substansi dari perbuatan hukum itu sendiri. Oleh karenanya, tidak digugatnya Notaris tidak membuat gugatan tidak lengkap;

Bahwa dengan mendasarkan pada Pasal 7 perjanjian pengikatan jual beli dan tidak adanya izin dari Pengadilan, membuat perjanjian pengikatan dapat dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: HENGKY CHANDRA TJIANG dan JO AY LIE tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, dan Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. **HENGKY CHANDRA TJIANG**, 2. **JO AY LIE** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **27 Januari 2016**, oleh **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua,

Ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

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

Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.,

Hal. 32 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Kasasi :

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

Panitera Pengganti,

Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 33 dari 33 hal. Put. Nomor 1976 K/Pdt/2015

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)