



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DEWANTO KURNIAWAN, dahulu Direktur Taman Kedoya Barat Indah/TKBI, berkedudukan di Green Garden Blok I-9 Nomor 37-40 Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang diwakili oleh Charles Kurniawan, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Rudy Pratikno, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Green Garden Blok I.9 Nomor 37, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

Tuan SEMAN, bertempat tinggal di Komplek Green Garden Blok N-12 Nomor 15 RT 007/RW 010, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Esti Murti, SH., MH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di STC Senayan Lt. 2 Nomor 21, Jalan Asia Afrika, Pintu IX, Gelora Senayan, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2016;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

- 1. KARTOPO SUDARTANTO**, sebelumnya selaku Direktur PT Indograha Sejahtera, sekarang Direktur PT Graha Persada Propertindo, sebelumnya beralamat di Komplek Rukan Green Garden Blok Z-II 28-31, Jalan Raya Daan Mogot Km 3, Jakarta Barat, sekarang beralamat di Pertokoan Puri Agung Lt. 1 Blok SL-2 Nomor: 03, 05, 07 dan 09, Jalan Lingkar Luar Barat Nomor 3, Cengkareng, Jakarta Barat;
- 2. Notaris ANTONY DJOENARDI, S.H.**, beralamat di Jalan Gajah Mada 12-M, Jakarta Pusat;
- 3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang pemilik sebidang tanah seluas 240 m² berikut bangunan permanen di atasnya dengan Persil Nomor 15 Blok N-12 Nomor 15 yang masih bergabung dalam Sertifikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya Utara dengan luas 169.405 m² terletak di Komplek Perumahan N-12 Nomor 15 Taman Kedoya Barat Indah;
2. Bahwa tanah dan bangunan berdiri di atasnya tersebut adalah merupakan hasil dari jual beli dengan Tergugat I selaku Direktur Utama Taman Kedoya Barat Indah/TKBI dengan harga Rp525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan cara pembayaran dimuka sebesar Rp172.500.000,00 (seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 3 November 1994 melalui PT Indograha/Indograha Servitama (Tergugat II) selaku pemasaran dari Tergugat I dan kemudian cicilan melalui Bank Umum Nasional sisa dari kewajiban tersebut;
Atas adanya pembayaran tersebut kemudian dilakukan Akta Jual Beli di hadapan Turut Tergugat I sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 519/Kebon Jeruk tahun 1994;
Dengan demikian tepat jika Majelis Hakim menyatakan sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum dalam Akta Jual Beli Nomor 519/Kebon Jeruk tanggal 15 Desember 1994 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I;
3. Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I adalah dengan mencicil dengan menggunakan fasilitas kredit Bank Umum Nasional tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 519/Kebon Jeruk, tanggal 15 Desember 1994 dan kemudian dilanjutkan dengan Pembuatan dan Penandatanganan Surat Hutang untuk Fasilitas Kredit Pemilikan/Perbaikan Rumah yang dibuat di hadapan Notaris Jakarta Sinta Sutikno, S.H., sebagaimana ternyata dalam Akta Nomor 19, tanggal 6 Januari 1995 antara Tuan Seman/Penggugat dengan Bank Umum Nasional;

Halaman 2 dari 19 Hal. Put. Nomor 1772 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk mengikat Pihak Penggugat dibuat Kuasa

Memasang Hipotik dan untuk Menjual Akta Nomor 20 tanggal 6 Januari 1995 yang menunjuk pada sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya Utara, berukuran luas kurang lebih 240 m² (dua ratus empat puluh meter persegi) terletak didalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Kebon Jeruk, Kelurahan Kedoya Utara, setempat dikenal dengan sebagai Komplek Perumahan Green Garden Jalan Daan Mogot Blok N-12 Nomor 15, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

5. Bahwa selama kredit berjalan dan cicilan hampir lunas Tergugat I menghubungi Penggugat agar membayar PPN & PPAT atas rumah milik Penggugat yang terletak di Green Garden Blok N-12 Nomor 15 dan telah dibayarkan melalui Tergugat II sebesar Rp30.600.000,00 (tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah) pada tanggal 5 Desember 1994 yang diterima oleh Ayong;
6. Bahwa selama Perjanjian Kredit tersebut berlangsung, Penggugat telah membayar angsuran secara lancar dan disiplin sesuai dengan perjanjian, maka sesuai dengan perjanjian selayaknya Penggugat mendapatkan Hak kepemilikan berupa sertifikat hak milik, maka Penggugat meminta haknya tersebut dan dibalas oleh pihak Tergugat I dengan surat berikutnya surat tertanggal 14 Januari 1998 yang menyatakan Sertifikat Blok N-12 Nomor 15 masih dalam proses di BPN Jakarta Barat dan diperkirakan selesai 1 s/d 6 bulan;
7. Bahwa atas kredit tersebut di atas Penggugat telah melakukan kewajibannya dengan baik sehingga telah lunas pada tanggal 9 Januari 1998, dan kemudian pihak Bank Umum Nasional membuat surat yang berisi agar kepada Penggugat dibuatkan Sertifikat Kepemilikan milik Penggugat (Seman);
8. Bahwa akan tetapi Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah seluas 240 m² berikut bangunan permanen di atasnya Persil Nomor 15 Blok N-12 Nomor 15 ternyata oleh pihak Tergugat I tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seijin Penggugat, tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616/Kebon Jeruk luas 145 m² dilakukan pemecahan sendiri atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), pada tanggal 28 Maret 2002 oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat sedangkan sisanya seluas 95 m²/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), masih dalam bagian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya Utara juga atas nama

Halaman 3 dari 19 Hal. Put. Nomor 1772 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa kedua sertifikat tersebut di atas, yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616/Kebon Jeruk luas 145 m² dilakukan pemecahan sendiri atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), pada tanggal 28 Maret 2002 oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat sedangkan sisanya seluas 95 m²/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), masih dalam bagian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya Utara juga atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat;
10. Bahwa dengan demikian adalah tepat dan bijaksana Majelis Hakim menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yakni menjadikan tanah milik Penggugat menjadi milik dari Tergugat I;
11. Bahwa kedua sertifikat hak guna bangunan tersebut di atas, yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya Utara dilakukan pemecahan sendiri atas nama Tergugat I/Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), sedangkan sisanya seluas 95 m² yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya Utara yang juga atas nama Tergugat I merupakan tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli Nomor: 519/Kebon Jeruk/1994. Bahwa perbuatan Tergugat I menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, adalah Perbuatan Melawan Hukum karena tidak didasari dengan alas hak yang sah;
12. Bahwa menurut Pasal 1365 KUHPdata yang bunyinya "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian"; Sedangkan Pasal 1366 KUHPdata, menyebutkan "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya"; Lebih lanjut, Pasal 1367 KUHPdata, menyebutkan "Seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada dibawah pengawasannya ... dst.";

Halaman 4 dari 19 Hal. Put. Nomor 1772 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. *sebagai Penggugat menuntut ganti kerugian materiil hal mana*

Penggugat tidak dapat menerima dan memiliki sertifikat kepemilikan tanah seharusnya milik Penggugat yang dapat dimanfaatkan seperti jaminan usaha dan lain sebagainya dengan nilai taksiran sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

17. Bahwa kerugian immateriil yang dialami Penggugat dan adalah berhak untuk menuntut ganti rugi immateriil dari Tergugat I dan Tergugat II dimana sangat sulit untuk menilai kerugian immateriil dari Penggugat berupa keresahan pikiran, beban moral dan tersitanya konsentrasi pekerjaan maka adalah wajar dan patut jika kerugian immateriil ditetapkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

18. Bahwa untuk mencegah Para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) senilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari jika lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti;

19. Bahwa untuk menjamin agar gugatan tidak sia-sia maka mohon agar Majelis Hakim berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap:

- a. Sebuah bangunan Ruko/Kantor beserta seluruh turutannya yang beralamat di Komplek Green Garden Blok I-9 Nomor 37-40, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
- b. Sebuah rumah tinggal berikut seluruh turutannya yang berlokasi di Komplek Green Garden Blok X3, Nomor 1-2 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

20. Berdasarkan alasan dan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan sempurna bersifat eksepsional terhadap bukti lawan maka sesuai Pasal 180 HIR, Penggugat tersebut diatas maka Penggugat memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutus menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding dan atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 509/Kebon Jeruk/1994 tertanggal 15 Desember 1994, di hadapan PPAT Anthony Djoenardi;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian immateriil berupa denda dan keuntungan yang akan didapat bila dana/uang dibayarkan tepat waktu perbuatan yang dilakukannya kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616/Kedoya Utara, seluas 145 m² dilakukan pemecahan sendiri atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), pada tanggal 28 Maret 2002 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat sedangkan sisanya seluas 95 m²/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), masih dalam bagian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya Utara juga atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat;
7. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk melakukan Perubahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616/Kedoya, seluas 145 m² dilakukan pemecahan sendiri atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), pada tanggal 28 Maret 2002 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat sedangkan sisanya seluas 95 m²/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), masih dalam bagian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya Utara, juga atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat menjadi atas nama Penggugat;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan:
 - 8.1. Sebuah bangunan Ruko/Kantor beserta seluruh turutannya yang beralamat di Kompl. Green Garden Blok I-9 Nomor 37-40, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
 - 8.2. Sebuah rumah tinggal berikut seluruh turutannya yang berlokasi di Kompl. Green Garden Blok X-3, Nomor 1-2 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, atas nama Helena Setiawati;

Halaman 7 dari 19 Hal. Put. Nomor 1772 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id bantahan, banding dan atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi, serta Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

I. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa dalam gugatan pada halaman 1, tertulis Penggugat mengajukan gugatan terhadap:

“1.Dewanto Kurniawan Direktur Taman Kedoya Barat Indah/TKBI beralamat ... Jakarta Barat, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perseroan selanjutnya disebut Tergugat I”;

2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak apaun juga untuk menyatakan “Dewanto Kurniawan Direktur Taman Kedoya Barat Indah ..., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perseroan”;

Karena tegas dan jelas yang dijadikan sebagai pihak Tergugat I adalah Dewanto Kurniawan Direktur Taman Kedoya Barat Indah bukan sebagai Direktur suatu Perseroan Terbatas;

Lagi pula yang berhak menyatakan apakah: “dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perseroan” atau tidak bertindak sebagai Direktur Perseroan adalah Dewanto Kurniawan sendiri (*him self*). Tidak ada pihak manapun yang dapat dan boleh mengatur orang lain, harus bertindak sebagai “apa” atau bertindak sebagai “siapa”;

3. Bahwa dalam gugatan butir 2 halaman 2, Penggugat menyatakan: “Bahwa tanah dan bangunan berdiri di atasnya tersebut adalah merupakan hasil dari jual beli dengan Tergugat I selaku Direktur Utama Taman Kedoya Barat Indah/TKBI ...”;

4. Bahwa oleh karena yang digugat oleh Penggugat sebagai Tergugat I itu tidak jelas:

Dewanto Kurniawan sebagai Direktur Taman Kedoya Barat Indah atau Direktur Utama Taman Kedoya Barat Indah atau Direktur Perseroan atau Direktur Utama Perseroan apa;

Halaman 8 dari 19 Hal. Put. Nomor 1772 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa demikian pula, dalam gugatan yang diajukan Penggugat, dari awal Posita hingga akhir Petitum tidak menyebutkan satupun bukti dokumen apa yang dimiliki dan bukti surat apa yang akan diajukan sebagai alat bukti oleh Penggugat dalam perkara ini, sehingga gugatan ini hanya merupakan rangkaian kata-kata dan kalimat cerita yang kabur dan tidak jelas;

II. Gugatan *Error In Persona*:

6. Bahwa dalam gugatan butir 2, 3, 4, 5 pada halaman 2-3, Penggugat secara jelas dan tegas, mengaku telah melakukan pembayaran dimuka dan cicilan kepada PT Indograha (Tergugat II) melalui Bank Umum Nasional;
7. Bahwa karena keseluruhan pembicaraan transaksi dan realisasi pembayaran adalah langsung antara Penggugat dengan Tergugat II tanpa mengikut sertakan Tergugat I, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah salah Pihak (*error in persona*);
- Bahwa oleh karenanya, gugatan sedemikian, seyogjanya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat II:

Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas:

- Bahwa sesuai dalil Penggugat halaman 3 angka 8 menyatakan bahwa bidang tanah seluas 240 m² berikut bangunan permanen di atasnya Persil Nomor 15 Blok N-12 Nomor 15, yang dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 519/Kebon Jeruk tanggal 15 Desember 1994, yang merupakan bagian dari Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT Taman Kedoya Barat Indah", berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 2 April 1988 Nomor 72-B/1988 seluas 268.405 m², terletak di Jalan Perumahan Green Garden Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616/Kebon Jeruk, ... dst.;
- Bahwa dari catatan pemisahan-pemisahan dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya, tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT Taman Kedoya Barat Indah", berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 2 April 1988 Nomor 72-B/1988 seluas 268.405 m², tidak terdapat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616/Kebon Jeruk. Oleh karena itu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616/Kebon Jeruk, bukan merupakan hasil dari pemisahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon dengan segala hormat Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung menyatakan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Jawaban Konvensi di atas, mohon pula seluruhnya dicatat telah dikemukakan dalam gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah yang terletak di Perumahan Green Garden Blok N-12 Nomor 15 dan pernah diminta oleh pihak Tergugat Rekonvensi/calon pembeli untuk menandatangani Akta Jual Beli dengan kesepakatan bahwa pelunasan yang riil akan dilaksanakan setelah Tergugat Rekonvensi mendapat kredit kepemilikan rumah dari bank;
3. Bahwa atas dasar janji Tergugat Rekonvensi tersebut, dibuatlah Akta Nomor 519/Kebon Jeruk/1994, meskipun belum ada dana sedikitpun yang dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi selaku pemilik tanah;
4. Bahwa sesuai dengan pengakuan dari Tergugat Rekonvensi (mohon periksa gugatan butir 2 dan 3 pada halaman 2), secara tegas dan jelas Tergugat Rekonvensi mengaku telah menerima fasilitas kredit perumahan dari Bank Umum Nasional, namun uangnya tidak pernah dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi janjinya untuk membayar langsung kepada Penggugat Rekonvensi maka telah terbukti Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum telah menghaki tanah dan rumah yang belum dibayarnya. Bahkan meskipun belum membayar kepada Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi telah menempati tanah milik Penggugat Rekonvensi, sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum di atas, Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil sebagaimana tercantum pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365 yang didasari oleh iktikad tidak baik yang sangat merugikan baik secara materiil maupun immateriil pada Penggugat Rekonvensi yang jumlahnya adalah sebagai berikut:
 - 6.1 Kerugian Materiil:

Kerugian akibat tidak diterimanya pembayaran atas nilai tanah milik Penggugat Rekonvensi sehingga tidak dapat dijual kepada pihak lain yang jumlahnya tidak kurang dari Rp2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah);

Halaman 10 dari 19 Hal. Put. Nomor 1772 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian akibat Tergugat Rekonvensi secara membabi buta membuat fitnah yang merugikan harkat dan martabat Penggugat Rekonvensi yaitu dengan cara membuat gugatan ini sehingga kredibilitas dan nama baik Penggugat Rekonvensi terganggu, sehingga Penggugat Rekonvensi dirugikan tidak kurang dari Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah) dan harus membayar biaya berperkara yang jumlah seluruhnya tidak kurang dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sehingga total kerugian immateriil Rp9.100.000.000,00 (sembilan miliar seratus juta rupiah);

7. Bahwa agar gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia dan untuk mencegah pengalihan hak secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi maka perlu dilakukan *conservatoir beslag* sesuai Pasal 227 HIR atas tanah milik Penggugat Rekonvensi yang dikuasai dan digunakan oleh Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum yang terletak di Perumahan Green Garden Blok N-12 Nomor 15, RT 007 RW 010, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat;
8. Bahwa selain dilakukan sita jaminan atas milik dari Penggugat Rekonvensi tersebut di atas, Tergugat Rekonvensi atau orang yang menjadi suruhannya harus segera mengosongkan tanah dan rumah tersebut dalam waktu 14 X 24 jam;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi didukung dengan bukti-bukti yang otentik dan sempurna serta Tergugat Rekonvensi tidak bisa membuktikan dalih-dalihnya, maka berdasarkan Pasal 180 HIR ayat (1), Majelis Hakim sudah dapat memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun perlawanan (*uitvoerbaar bij voorrad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 519/Kebon Jeruk/1994, tanggal 15 Desember 1994 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah/rumah milik Penggugat Rekonvensi yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, selambat-lambatnya 20 (dua puluh) hari setelah ditetapkan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengenai perkara ini;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi, secara tunai dan sekaligus sebesar Rp11.500.000.000,00 (sebelas miliar lima ratus juta rupiah), selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah ditetapkan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengenai perkara ini;
6. Menyatakan *conservatoir beslag/sita* jaminan terhadap tanah dan rumah milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Perumahan Green Garden Blok N-12 Nomor 15, RT 007 RW 010, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, adalah sah dan berharga;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun perlawanan;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos-ongkos dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 345/PDT.G/2013/PN JKT BAR., tanggal 21 April 2014, dengan amar sebagai berikut:

- I. Dalam Konvensi:
 - A. Dalam Eksepsi:
 - Menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut;
 - B. Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 3. Menyatakan sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 519/Kebon Jeruk/1994, tertanggal 15 Desember 1994 di hadapan PPAT Anthony Djoenardi;
 4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp402.500.000,00 (empat ratus dua juta lima ratus ribu rupiah);
 5. Menghukum Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616/Kedoya Utara seluas 145 m² dilakukan pemecahan sendiri atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI) pada tanggal 28 Maret 2002 diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat, sebagai PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), masih dalam bagian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya Utara juga atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat;

6. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk melakukan Perubahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616/Kedoya Utara seluas 145 m² dilakukan pemecahan sendiri atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), pada tanggal 28 Maret 2002, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat, sedangkan sisanya seluas 95 m²/PT Taman Kedoya Barat Indah (TKBI), masih dalam bagian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067/Kedoya Utara juga atas nama Tergugat I/PT Taman Kedoya Barat Indah, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat menjadi atas nama Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp5.316.000,00 (lima juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, dengan Putusan Nomor 283/PDT/2015/PT DKI., tanggal 21 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 21 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Februari 2016, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 345/PDT.G/2013/PN JKT. BAR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tanggal 18 Februari 2016;

3. Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 18 Februari 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 1 Maret 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

I. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah salah menerapkan hukum. Pertimbangan yang kurang lengkap dan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya:

1. Bahwa pada alinea akhir halaman 26 dan halaman 27 Putusan, dinyatakan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim:

Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) telah melakukan pembayaran melalui fasilitas kredit dari Bank Umum Nasional (BUN) kepada Tergugat II dan tidak kepada Tergugat I (sekarang Pemohon Kasasi). Mohon Periksa: kesalahan penerapan hukum dalam Putusan halaman 26 dan halaman 27;

2. Bahwa lagi pula tidak ada satupun bukti-bukti maupun saksi-saksi yang diajukan dipersidangan telah membuktikan/mengungkapkan fakta hukum bahwa Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) melakukan Pembayaran kepada Tergugat I (Pemohon Kasasi);

3. Bahwa Penggugat (Termohon Kasasi) juga tidak mampu menunjukkan adanya bukti pembayaran dari Penggugat (Termohon Kasasi) kepada Tergugat I (Pemohon Kasasi), baik berupa tunai, giro ataupun transfer, karena seluruh pembayaran diberikan kepada Tergugat II (PT Indograha Servitama);

4. Bahwa dalam persidangan tidak ada satu bukti berupa surat ataupun keterangan saksi yang menyatakan Tergugat II (PT Indograha Servitama) adalah bagian Pemasaran ataupun merupakan bagian dari Tergugat I (Pemohon Kasasi), dan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim telah disebutkan bahwa Tergugat II adalah Badan Hukum tersendiri yaitu PT Indograha Servitama;

Halaman 14 dari 19 Hal. Put. Nomor 1772 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada persidangan, bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Penggugat (Termohon Kasasi) telah melakukan pembayaran kepada Tergugat I (sekarang Pemohon Kasasi), sebagaimana yang dinyatakan dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, maka, Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum Pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum;

6. Bahwa oleh karena Putusan dari *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, maka seyogianya Putusan sedemikian dibatalkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia;

II. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya:

7. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim di halaman 26 akhir, halaman 27 dan halaman 28 alinea 1, 2 dan 3 disebutkan tentang hubungan hukum antara Penggugat (Termohon Kasasi) dengan Tergugat II (PT Indograha Servitama), yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat I (Pemohon Kasasi);

Demikian pula Penggugat (Termohon Kasasi) telah mengakui bahwa Tergugat I (Pemohon Kasasi) dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukumnya sehingga didalam gugatan dipisahkan antara Tergugat I dengan Tergugat II;

8. Bahwa pada alinea ketiga, halaman 29 Putusan, Majelis Hakim juga telah mengakui bahwa tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I (Pemohon Kasasi) dengan Tergugat II, dengan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai bukti P-13 di atas, Penggugat berhasil membuktikan yang dibeli Penggugat dari Tergugat I dengan harga melalui PT Indograha/Indograha Servitama (Tergugat II) selaku pemasaran dari Tergugat I sedangkan cicilannya Penggugat bayar melalui Bank Umum Nasional;

9. Bahwa di dalam persidangan, bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Penggugat (Termohon Kasasi) diakui oleh Penggugat bahwa transaksi, pengurusan maupun pembayaran dan keseluruhan proses pembelian rumah adalah kepada Tergugat II (PT Indograha Servitama), yang tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I (Pemohon Kasasi);

10. Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim *Judex Facti* telah mengakui bahwa tidak pernah ada pembayaran kepada Tergugat I (Pemohon Kasasi);

11. Bahwa oleh karena Pertimbangan Hukum dari *Judex Facti* tidak



putusan.mahkamah.agung.gabakan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung

12. Bahwa pada alinea ke 3 dan ke 4, halaman 29 dan pada alinea pertama pada halaman 30 Putusan, Majelis Hakim *Judex Facti* telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, dengan memberikan pertimbangan: "bahwa Tergugat I (Pemohon Kasasi) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah dilakukan pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616 atas nama sendiri", padahal tidak ada satupun peraturan hukum yang menyatakan pemecahan sertifikat atas nama sendiri, bisa dikategorikan kedalam Perbuatan Melawan Hukum;

Lagi pula, yang dilakukan pemecahan atas nama sendiri adalah tanah dengan Hak Guna Bangunan Nomor 3615 yang tidak ada kaitan hukum dengan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4067 yang dipermasalahkan oleh Penggugat (sekarang Termohon Kasasi), sesuai dengan bukti dan keterangan dari Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Jakarta Barat);

13. Bahwa juga Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) dalam persidangan tidak pernah membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616 adalah milik Termohon Kasasi, karena memang Termohon Kasasi tidak pernah membayar kepada Tergugat I (sekarang Pemohon Kasasi) untuk membeli tanah tersebut;

14. Bahwa oleh karena putusan dari *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, maka seyogianya putusan sedemikian dibatalkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia;

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

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

Halaman 16 dari 19 Hal. Put. Nomor 1772 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lagi pula setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* berpendapat bahwa objek sengketa adalah milik sah Termohon Kasasi dibeli oleh Termohon Kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Bahwa terhadap pendapat tersebut Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tidak sependapat dan berpendapat pada pokoknya bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan fakta persidangan bahwa Pemohon Kasasi *in casu* Tergugat I tidak menerima pembayaran objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Termohon Kasasi;
- Bahwa terhadap kedua pendapat di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dengan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa perbuatan seseorang tanpa alasan yang sah mengajukan permohonan hak adalah perbuatan melawan hukum;
 - Bahwa terbukti objek sengketa telah dibeli dengan cara mencicil hingga lunas dari Pemohon Kasasi, namun tanpa persetujuan Termohon Kasasi objek sengketa dipecah menjadi dua yaitu sebagian diajukan hak sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3616 atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat I, dan sebagian tanah lainnya tetap menjadi bagian dari sertifikat induk *in casu* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4067 atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat I;
 - Bahwa karena itu telah benar bahwa perbuatan Para Tergugat dalam perkara *a quo* adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DEWANTO KURNIAWAN, dahulu Direktur Taman Kedoya Barat Indah/TKBI tersebut harus ditolak;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Memangkas permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DEWANTO**

KURNIAWAN, dahulu Direktur Taman Kedoya Barat Indah/TKBI tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 31 Agustus 2017, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

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

ttd./

Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi..	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	<u>Rp500.000,00</u>

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 18 dari 19 Hal. Put. Nomor 1772 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 18



Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

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)