



PUTUSAN

Nomor 3406 K/Pdt /2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

H. ABDUL RAHIM, bertempat tinggal di Jalan Tebet Raya, Nomor 7, RT 003, RW 002, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Faruk Makarim, S.H. dan kawan, Para Advokat/Konsultan Hukum pada *Law Office* Faruk Makarim & *Partners*, berkantor di Harapan Indah Blok WF/10, Pejuang, Medan Satria, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **MUHAMMAD D AMINULLAH**, bertempat tinggal di Kompleks Cening Ati, Blok F, Nomor 340, RT 001, RW 006, Kelurahan Jati Cempaka, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat;
2. **SUWANTARA GOUTAMA**, bertempat tinggal di Jalan Indramayu, Nomor 11, RT 001, RW 005, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
3. **ARDIN LAUHATTA**, bertempat tinggal di Apartemen Batavia I, Nomor 2811, Jalan K.H. Mas Mansyur, Kaveling 126, Jakarta Pusat;
4. **Ny. ANNE DJOENARDI, S.H. MBA**, Notaris, berkantor di Jalan Darmawangsa, Nomor 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 3406 K/Pdt/2019



5. **KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN**,
berkedudukan di Jalan Prapanca Raya, Nomor 9,
Jakarta Selatan;

Para Termohon Kasasi;

D a n

FAIZER YAHYA, bertempat tinggal di Jalan Merdeka
Nomor 170, RT 002/RW009, Kelurahan Ciwaringin,
Kecamatan Bogor Tengah, Bogor;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan
melawan hukum;
4. Menyatakan syarat sahnya perjanjian “sepakat mereka yang
mengikatkan dirinya” dalam jual beli tanah seluas 1.492 m² berikut
POM Bensin yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Buncit Raya
Nomor 112, RT/RT 002/007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan
Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor
1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya
Jakarta Selatan, tidak terpenuhi;
5. Menyatakan jual beli tanah seluas 1.492 m² berikut POM Bensin yang
berdiri di atasnya terletak di Jalan Buncit Raya Nomor 112, RT/RT
002/007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta
Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten yang
dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli Nomor 022/2011 tertanggal 25 Agustus 2011 yang dibuat oleh Tergugat IV adalah batal demi hukum dan dibatalkan;

6. Menyatakan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan dari nama Haji Abdul Rahim (Penggugat I) ke atas nama Suwantara Gotama (Tergugat II) dan Ardin Lauhatta *Master of Business Administration* (Tergugat III) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat II dan III atau atau siapapun yang memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten tersebut untuk menyerahkannya kepada Penggugat dan menghukum Tergugat V untuk membalik namakan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten Tersebut dari nama Suwantara Gotama (Tergugat II) dan Ardin Lauhatta *Master Of Business Administration* (Tergugat III) ke atas nama Haji ABDUL RAHIM (Penggugat I). Apabila Sertifikat tersebut hilang atau musnah karena sebab apapun itu, maka menghukum Tergugat V untuk menerbitkan Sertifikat Penggantinya atas nama Haji Abdul Rahim (Penggugat I);
8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat:
 - Kerugian materil hilangnya keuntungan Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari terhitung sejak 1 Januari 2012 sampai dengan Tergugat I, II, III dan IV memenuhinya;
 - Kerugian materil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan/bantahan, banding, kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
11. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 3406 K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Eksepsi *prosessual exceptie*;
3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur;

Eksepsi Tergugat V:

- Gugatan Penggugat *error in objecto*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi adalah Pembeli yang beritikad baik ("*tee goeder throw*") yang harus dilindungi hak-haknya;
- 3) Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi;
- 4) Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah ingkar janji (*wanprestasi*) dalam melaksanakan kewajibannya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang terletak di Jalan Raya Pejaten Warung Buncit Rukun Tetangga 002/007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan 12510, seluas 1.492 M² (seribu empat ratus sembilan puluh dua Meter persegi) kepada Para Penggugat *vide* Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten Barat atas nama Suwantara Gotama sesuai bagian tercatat sebesar 80% (delapan puluh pers sebesaren);
- 5) Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang terletak di Jalan Raya Pejaten Warung Buncit Rukun Tetangga 002/007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan



12510, seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua Meter persegi) kepada para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi tanpa syarat dan seketika;

- 6) Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi seperti uraian dalam rekonvensi di atas sebagai perbuatan ingkar janji dan telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp14.460.000.000,00 (empat belas miliar empat ratus enam puluh juta Rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

NO	KERUGIAN	JUMLAH
1	Kerugian materiil yaitu Denda keterlambatan pengosongan dan penyerahan sebidang tanah milik Para Pengugat dalam RK/Para Tergugat dalam KP Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) x ± 1.338 (seribu tiga ratus tiga puluh delapan) hari.	Rp13.460.000.000,00 (tiga belas miliar empat ratus enam puluh juta Rupiah)
2	Kerugian immateril akibat tidak bisa menikmati apa yang menjadi haknya yang selama ini menjadi beban fikiran (<i>depresi</i>) bagi Para Penggugat dalam RK/Para Tergugat dalam KP akibat perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat dalam RK/ Penggugat dalam KP.	Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)
	Total kerugian yang diderita para penggugat dalam rk/para tergugat dalam kp baik materiil maupun immateril seluruhnya	Rp14.460.000.000,00 (empat belas miliar empat ratus enam puluh juta Rupiah).

- 7) Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk Para Tergugat dalam Konvensi dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak Putusan ini dibacakan secara tunai sekaligus, sejumlah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp13.460.000.000,00 (tiga belas miliar empat ratus enam puluh juta rupiah);

- 8) Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian immateriil yang dialami Penggugat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan ini dibacakan secara tunai dan sekaligus, sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- 9) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah yang terletak di Jalan Raya Pejaten Warung Buncit Rukun Tetangga 002/07, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan 12510, seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua Meter Persegi) Para Penggugat dalam Rekonvensi / Para Tergugat dalam Konvensi *vide* Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten Barat atas nama Suwantara untuk 80% (delapan puluh persen) bagian dan Ir. Ardin Lauhatta, M.B.A. yang mengambil bagian sebesar 20% (dua puluh persen);
- 10) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah dan rumah yang terletak di:
 - Sebidang tanah milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi yang terletak di Jalan Raya Pejaten Warung Buncit Rukun Tetangga 002/07, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan 12510, seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) *vide* Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten Barat;
 - Sebidang tanah dan rumah milik H. Abdul Rahim (Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi) yang terletak di Jalan Tebet Raya, Nomor 7, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 002, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 11) Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya jika Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi lalai melaksanakan isi putusan sejak dibacakan oleh Majelis Hakim;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 3406 K/Pdt/2019



12) Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Putusan telah memberikan Putusan Nomor 475/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Sel., tanggal 27 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat III dalam Konvensi adalah Pembeli yang beritikad baik;
- Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti sepanjang yang dipergunakan dalam putusan ini;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah Hak Milik atas nama Suwantara Gotama dan Ir. Ardin Lauhatta sebagaimana dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/ Pejaten Barat;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.526.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 301/PDT/2017/PT DKI tanggal 25 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Oktober 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Oktober 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt., tanggal 27 Januari 2016 dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 301/PDT/2017/PT.DKI tanggal 25 Agustus 2017.

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 3406 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt., tanggal 27 Januari 2016 dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 301/PDT/2017/PT.DKI tanggal 25 Agustus 2017

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., tanggal 27 Januari 2016 dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 301/PDT/2017/PT.DKI tanggal 25 Agustus 2017;

Mengadili:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan syarat sahnya perjanjian "sepakat mereka yang mengikatkan dirinya" dalam jual beli tanah seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) dan POM bensin yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Buncit Raya Nomor 112 RT/RW 002/007 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tidak terpenuhi;
5. Menyatakan jual beli tanah seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) dan POM bensin yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Buncit Raya Nomor 112 RT/RW : 002/007 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta dan Akta Jual Beli Nomor 022/2011 tertanggal 25 Agustus 2011 yang dibuat oleh Tergugat IV adalah batal demi hukum dan/atau dibatalkan;
6. Menyatakan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta dari nama Haji Abdul Rahim *in casu* Pemanding dahulu Penggugat ke

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 3406 K/Pdt/2019

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)



atas nama Suwantara Gotama (Tergugat II) dan Ardin Lauhatta MBA(Tergugat III) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menghukum Tergugat II dan III dan/atau siapapun yang memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat dan menghukum Tergugat V untuk membaliknamakan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten tersebut dari atas nama Suwantara Gotama (Tergugat II) dan Ardin Lauhatta, MBA (Tergugat III) ke atas Haji Abdul Rahim (Penggugat I), apabila sertifikat tersebut hilang dan/atau musnah karena sebab apapun itu, maka menghukum Tergugat V untuk menerbitkan sertifikat penggantinya atas nama Haji Abdul Rahim;
8. Menghukum Para Tergugat I, II, II, dan IV untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat:
 - Kerugian materil hilangnya keuntungan Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta) per hari terhitung sejak 1 Januari 2012 sampai dengan Tergugat I, II, III, dan IV memenuhinya;
 - Kerugian materil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah kepada Penggugat secara tunai dan seketika);
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya perlawanan/bantahan, banding, kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
11. Menghukum Tergugat I,II,II dan IV membayar biaya perkara ini;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yag timbul dalam perkara ini.

Atau:

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



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa dalam penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 022 Tahun 2011 tertanggal 25 Agustus 2011 dilakukan oleh Penggugat atas dasar adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang dilakukan oleh Para Tergugat sehingga Penggugat mengalami cacad kehendak saat menandatangani akta jual beli tersebut (bermaksud mengajukan kredit dan bukan jual beli), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Tergugat I meyakinkan Penggugat bahwa tujuan ke Bank Cimb Niaga adalah untuk mengajukan kredit dengan agunan tanah berikut POM Bensin milik Penggugat;
- b. Penggugat yang sudah uzur (84 tahun saat itu) dalam keadaan tidak membawa kaca mata langsung disodori oleh Tergugat IV untuk menandatangani berkas yang sudah disiapkan tanpa penjelasan maksud penandatanganan tersebut;
- c. Jika memang yang dikehendaki oleh Penggugat yaitu jual beli tidak dilakukan di kantor bank tetapi dilakukan di kantor Notaris/PPAT;
- d. Pada saat penandatanganan pihak Tergugat II dan Tergugat III sebagai pembeli tidak hadir;
- e. Harga tidak diterima oleh Penggugat tapi ditransfer ke rekening pihak lain yang tidak ada hubungannya dengan Penggugat atas dasar Penggugat menandatangani blangko kosong yang didalilkan sebagai permohonan untuk mendapatkan buku cek;

Bahwa oleh karena jual beli didasarkan atas keadaan tersebut, maka perjanjian jual beli dimaksud harus dinyatakan batal, dan semua surat-surat yang terbit kemudian akibat jual beli tersebut dengan sendirinya juga menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena gugatan konvensi dikabulkan, maka gugatan rekonvensi harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H. ABDUL RAHIM, serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 301/PDT/2017/PT DKI tanggal 25 Agustus 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 27 Januari 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. ABDUL RAHIM**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 301/PDT/2017/PT DKI tanggal 25 Agustus 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 27 Januari 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 3406 K/Pdt/2019

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

- Menyatakan jual beli tanah seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) dan POM bensin yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Buncit Raya Nomor 112 RT/RW 002/007 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta dan Akta Jual Beli Nomor 022/2011 tertanggal 25 Agustus 2011 yang dibuat oleh Tergugat IV adalah tidak sah karena dilakukan atas dasar penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Para Tergugat;
- Menyatakan batal jual beli tanah seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) dan POM bensin yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Buncit Raya Nomor 112 RT/RW 002/007 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta dan Akta Jual Beli Nomor 022/2011 tertanggal 25 Agustus 2011 yang dibuat oleh Tergugat IV;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 16 Desember 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr.Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 3406 K/Pdt/2019

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

Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 3406 K/Pdt/2019

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)