



PUTUSAN

Nomor 573 PK/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

HENNY PUSPAWATI, bertempat tinggal di Perumahan Tirtasani Residence A-4 Trihanggo Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fajar Andi Nugroho, S.H., M.Hum, Advokat/Pengacara-Konsultan Hukum, beralamat di Gang Antasena II, Nomor 78, RT 012, RW -, Mantup, Kelurahan/Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2023; Pemohon Peninjauan Kembali;

LAWAN

PT PARIT PADANG GLOBAL, berkedudukan di Jalan Rawa Sumur II, Kavling BB3, Kawasan Industri Pulo Gadung, Jakarta Timur, 13930, Kelurahan Pulo Gadung, Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, yang diwakili oleh Pandi Harianto selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H., C.L.A., MIIArb., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Penasihat Hukum pada SSB&R Law Firm, beralamat di Gedung Palma One, Lantai 6 Suite 679, Jalan H.R Rasuna Said, Kavling X-2, Nomor 4, Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2023;

Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 573 PK/Pdt/2024



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi (cidera janji) yang merugikan Penggugat;
 3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut berupa pengembalian biaya uang sewa sebesar Rp1.175.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
 4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakan terhadap tanah dan bangunan Villa di Bali berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2309 tercatat atas nama Henny Puspawati (Tergugat), seluas 500 m², terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Gianyar, Kecamatan Blahbatu, Desa Keramas;
 5. Menyatakan isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding ataupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Apabila Pengadilan Negeri Sleman Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- *Exceptio plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak);
- Eksepsi *error in persona*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman telah menjatuhkan Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Smn, tanggal 21 Juli 2022, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi (cidera janji) yang merugikan Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut berupa pengembalian biaya uang sewa sebesar Rp1.175.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakan terhadap tanah dan bangunan *villa* di Bali berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2309 tercatat atas nama Henny Puspawati (Tergugat), seluas 500 m², terletak di Desa Keramas, Kecamatan Blahbatu, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.655.000,00 (lima juta enam ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Sleman tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 71/Pdt/2022/PT YYK, tanggal 22 September 2022;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 71/Pdt/2022/PT YYK, tanggal 22 September 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 10 Oktober 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2023 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 13 November 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Smn *juncto* Nomor 71/Pdt/2022/PT YYK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 November 2023;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 573 PK/Pdt/2024

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

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 13 November 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat *novum* yang terdiri atas:

1. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Nomor 6944/KR.0100 tertanggal 1 November 2023 yang di tandatangi Efendi Sutopo Yuwono, Pemimpin Cabang Utama Bank BPD Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Utama bertanda PK-1;
2. 1 (satu) bendel fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2309 Desa Keramas dengan luas tanah 500 m², Surat Ukur Nomor 881/2006, tanggal 24 Agustus 2005, atas nama Henny Puspawati bertanda PK-2;

Menimbang bahwa selain *novum* Pemohon Peninjauan Kembali menyatakan terdapat kekeliruan dan kekhilafan Hakim yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 71/Pdt/2022/PT YYK, tanggal 22 September 2022, *juncto* Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Sleman Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Smn, tanggal 21 Juli 2022, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut;

Mengadili Kembali:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat adalah cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 573 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklard*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 18 Desember 2023 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 13 November 2023 dan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 18 Desember 2023 dihubungkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tidak terdapat *novum* maupun kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *novum* yang diajukan berupa:
 1. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Nomor 6944/KR.0100 tertanggal 1 November 2023 yang di tandatangani Efendi Sutopo Yuwono, Pemimpin Cabang Utama Bank BPD Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Utama bertanda PK-1;
 2. 1 (satu) bendel fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2309 Desa Keramas dengan luas tanah 500 m², Surat Ukur Nomor 881/2006, tanggal 24 Agustus 2005, atas nama Henny Puspawati.bertanda PK-2;
- Bahwa *novum-novum* tersebut selain ada yang dibuat pada tahun 2023 juga tidak bersifat menentukan karena tidak dapat membuktikan pengembalian uang sewa maupun adanya upaya pengembalian uang sewa yang dilakukan oleh Tergugat atas kewajibannya sebagaimana Perjanjian Pengakhiran Sewa Menyewa, tertanggal 30 Januari 2018;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat terikat Perjanjian Sewa Menyewa yang tertuang di Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 01, tanggal 1 Oktober 2015 dibuat dihadapan Yuasri, S.H., Notaris di Yogyakarta *juncto*

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 573 PK/Pdt/2024



Akta Perubahan Sewa Menyewa Nomor 12, tanggal 16 Juli 2016 dibuat dihadapan Yuasri, S.H., Notaris di Yogyakarta *juncto* Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 179/PPG-Henny/Lease/JGJ/V/2017, tanggal 29 Mei 2017;

- Bahwa pada tanggal 30 Januari 2018 Penggugat dengan Tergugat mengakhiri perjanjian sewa menyewa berdasarkan Perjanjian Pengakhiran Sewa Menyewa, tertanggal 30 Januari 2018;
- Bahwa pada tanggal 2 April 2019 Penggugat dengan Tergugat telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pengembalian Biaya Uang Sewa;
- Bahwa dalam Perjanjian Pengembalian Biaya Uang Sewa tersebut, Tergugat pada pokoknya telah menyetujui untuk mengembalikan biaya uang sewa kepada Penggugat sebesar Rp1.175.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa oleh karena Tergugat tidak memiliki Itikad baik untuk memenuhi prestasinya kepada Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Perjanjian Pengembalian Uang Sewa *juncto* Pasal 1338 KUH Perdata, maka terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali HENNY PUSPAWATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 573 PK/Pdt/2024



MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **HENNY PUSPAWATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2024 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Dori Melfin, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

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

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Dori Melfin, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
Nip. 195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 573 PK/Pdt/2024