



P U T U S A N

Nomor 469 PK/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **SECHA BINTI MUHAMMAD;**
 2. **AISYAH binti MUHAMMAD**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Tegal No. 13, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
 3. **Ny. ILHAM binti SALEH;**
 4. **Ny. FAUZIAH binti SALEH;**
 5. **Ny. FATIMAH binti SALEH;**
 6. **Ny. RUGAYAH binti SALEH**, keempatnya bertempat tinggal di Gg. Waru No. 7, Rt.008, Rw.07 Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
 7. **FARUK MUHAMMAD HARHARAH**, bertempat tinggal di Gedung Graha Pratama Ph-2, Jalan MT.Haryono, Kav. 15, Jakarta Selatan 12810, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada HORAS PANJAITAN, SH.,MH., Advokat pada Kantor Advokat HORAS PANJAITAN, SH., dan rekan, beralamat di Jalan Biak Blok B No. 3 Roxy, Cideng, Gambir Jakarta Pusat 10150, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2011;
- Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi/para Tergugat, Turut Tergugat/para Terbanding, Turut Terbanding;

M e l a w a n :

1. **SYAHNIAR MAHNIDA, SH;**
 2. **M.RIZAL, SH.**, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Termohon Kasasi I, keduanya beralamat di Kantor Hukum Syahniar Mahnida-M.Rizal & Rekan, Jalan Bambu Duri VII/4 Pondok Bambu, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2010;
- Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding;

Hal. 1 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi/para Tergugat, Turut Tergugat/para Terbanding, Turut Terbanding, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 208 K/Pdt/2011, tanggal 26 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat VI atau selanjutnya disebut para Tergugat adalah ahli waris dari almarhum Muhammad bin Saleh sebagai pewaris (P-1), oleh karena itu para Tergugat terikat dan wajib melaksanakan pernyataan mengenai pemberian *success fee* yang dibuat pewaris sewaktu menyerahkan perkara untuk dibela oleh para Penggugat dalam Surat Pernyataannya tertanggal 26 April 1995 (P-2.a dan P-2.b);
Bahwa berdasarkan pernyataan P-2.b para Tergugat wajib memberikan pada Para Penggugat uang *success fee* sebesar Rp1.162.600.000,- (satu milyar seratus enam puluh dua juta enam ratus ribu rupiah) yang akan diuraikan lebih lanjut pada dalil-dalil dibawah ini;
2. Bahwa Pewaris Muhammad semasa hidup memiliki harta atas namanya dalam bentuk tanah dan bangunan (P-3), sebagai berikut:
 - 1) Tanah seluas 840 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Milik No.972;
 - 2) Tanah seluas 751 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.3045;
 - 3) Tanah seluas 691 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Milik No.881;
 - 4) Tanah seluas 626 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Milik No.794;
 - 5) Tanah seluas 440 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Hak Kaveling No.37;
 - 6) Tanah seluas 524 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.2221;
 - 7) Tanah seluas 445 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Milik No.824;
 - 8) Tanah seluas 419 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.4138;

Hal. 2 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013

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) Tanah seluas 176 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.40;
 - 10) Tanah seluas 665 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.802;
 - 11) Tanah seluas 2500 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Milik No.229;
 - 12) Tanah seluas 1.017 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Milik No.1447;
 - 13) Tanah seluas 545 M² berikut bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Milik No. 1626;
 - 14) Tanah seluas 4.108 M² tanah milik adat C.5742 Ps.10 S.1;
 - 15) Tanah seluas 3.888 M² dengan sertifikat Hak Milik No.194/Duren sawit, surat ukur No.359/1988, terletak di Kelurahan Duren sawit, Kecamatan Duren Sawit (d/h Kecamatan Jatinegara) Jakarta Timur (dalam sengketa di peradilan);
3. Bahwa para Tergugat telah mengangkat Turut Tergugat, yaitu: AMI-nya (paman bagi turunan Arab) sebagai pelaksana pembagian harta warisan Pewaris Muhammad (P-4) pada butir dua (2) diatas dan harta warisan tersebut telah dibagi-bagikan kepada para Tergugat, mohon dilihat P-3, kecuali tanah yang tercantum diurutan ke 15 pada butir 2 di atas, karena masih dalam sengketa di peradilan;
- Bahwa dengan sendirinya Turut Tergugat sebagai pelaksana pembagian harta warisan Pewaris Muhammad terikat dan bertanggungjawab penuh terhadap pelaksanaan pernyataan yang dibuat oleh Pewaris (almarhum Muhammad) dalam surat pernyataannya tanggal 26 April 1995, mohon dilihat P-2.b;
4. Bahwa tiga belas (13) tahun yang lalu tanah milik Pewaris Muhammad pada urutan ke 15 butir 2 diatas seluas 3.888 M² dengan Sertifikat Hak Milik No.194/Duren sawit, Surat Ukur No.359/1988, terletak di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit (d/h Kecamatan Jatinegara) Jakarta Timur (P-5), telah diserobot oleh Pengembangan Perumahan PT. Altan Karsaprisma untuk pemukiman yang dikenal dengan nama Duren Sawit (P-6);
5. Bahwa 13 tahun yang lalu setelah tanah tersebut diserobot, pewaris Muhammad meminta bantuan hukum dan memberi kuasa kepada para Penggugat untuk menyelesaikannya melalui jalur hukum, dan berjanji/ menyatakan akan memberikan *success fee* sebesar 10 % dari hasil yang akan

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh atas nilai tanah yang dipersengketakan dipotong (dikurangi) biaya perkara/honor Pengacara, mohon dilihat P-2.a dan P-2 b;

Bahwa kondisi persil tanah Duren sawit (P-5) setelah diadakan penyitaan oleh Pengadilan Negeri dan pemblokiran oleh BPN wilayah Jakarta Timur bentuknya status *quo*, terdiri dari: 1.705 M² tanah kosong yang tidak bisa dibangun oleh PT.Altan Karsa-prisma dan sebagian seluas 2.182 M² ada bangunan illegal yang sudah terlanjur di bangun oleh PT.Altan Karsaprisma. Bilamana tidak dilakukan pembelaan hukum terhadap tanah Duren sawit (P-5) tanah tersebut-bisa habis dan hilang diambil oleh PT. Altan Karsaprisma;

6. Para Penggugat sebagai kuasa pewaris selama 13 tahun telah melakukan pembelaan kepentingan hukum pewaris, sebagai berikut:

6.1. Bahwa sebelum sengketa atas tanah tersebut diajukan ke Pengadilan, para Penggugat telah terlebih dahulu melakukan upaya, sebagai berikut:

- I. Menyurati Bpk. Walikota Jakarta Timur, untuk penghentian dan pembongkaran bangunan atas tanah milik Pewaris, tertanggal 27 April 1995 (P-7);
- II. Menyurati Bpk. Kepala Kantor BPN Jakarta Timur, dengan memohon pemblokiran tanah Duren Sawit dengan Sertifikat Hak Milik No. 194, tertanggal 27 April 1995 (P-8);
- III. Sebelum sengketa tanah diajukan ke Pengadilan, Para Penggugat berupaya semaksimal mungkin untuk memperkuat alat bukti yang telah ada, yaitu:
 - a. Pada tanggal 26 Mei 1995 (P-9) diajukan permohonan pengukuran kembali atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 194/Duren Sawit yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 22-2-1988 No. 359/1988 pada BPN wilayah Jakarta Timur;
 - b. Pada tanggal 11 September 1995 (P-10) BPN Kantor Pertahanan Jakarta Timur, telah melakukan pengukuran kembali batas tanah milik Pewaris tersebut;
 - c. Oleh karenanya telah diterbitkan Peta Situasi No. 29/1995, tanggal 5 Oktober 1995 (P-11), dimana tegas tertulis tanah Duren Sawit milik Muhammad sehingga jelas terbukti bahwa PT. Altan Karsaprisma telah melakukan penyerobotan atas tanah Pewaris Muhammad tersebut, yang bentuknya terdiri dari:
 - 1.705 M² tanah kosong yang tidak bisa dibangun oleh PT. Altan Karsaprisma;

Hal. 4 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013

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

- Sebagian seluas 2.182 M² ada bangunan illegal yang sudah terlanjur dibangun oleh PT. Altan Karsaprisma;

6.2. Selama tiga belas (13) tahun melakukan pembelaan pewaris melalui beberapa tahap sebagai berikut:

- I. Tahap Perdamaian di Walikota Jakarta Timur, dimana Walikotamadya Jakarta Timur berinisiatif sebagai juru damai telah tiga (3) kali mengundang Para Penggugat dan juga pihak penyerobot PT. Altan Karsaprisma untuk membahas tanah Sertifikat Hak Milik No. 194/Duren Sawit, Surat Ukur No. 359/1988, yaitu: pada tanggal 22 Mei dan 29 Mei 1995 serta tanggal 12 Juni 1995, tapi tidak ada perdamaian (P-12.a, P-12.b dan P-12.c);
- II. Tahap gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang memenangkan Pewaris Muhammad (P-13) dan Sita Jaminan juga dikabulkan, yang pelaksanaan pensitaannya dilakukan pada tanggal 18 Juni 1996 (P-14);
- III. Tahap Banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang menolak permohonan banding PT. Altan Karsaprisma dan memperkuat kemenangan Pewaris Muhammad (P-15);
- IV. Tahap Kasasi di Mahkamah Agung yang menolak permohonan Kasasi PT. Altan Karsaprisma, berarti memenangkan Pewaris Muhammad (P-16);
- V. Tahap Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung yang juga menolak permohonan Peninjauan Kembali PT. Altan Karsaprisma (P-17), berarti tetap pada putusan Kasasi (P-16) yang memenangkan Pewaris Muhammad;

6.3. Bahwa keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (P-15) telah memperkuat dan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juni 1996, No.386/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Sel, yang amar selengkapnya menetapkan sbb:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.194/Duren



Sawit, Surat Ukur No.359/1988, terletak di Kelurahan Duren Sawit (d/h Kecamatan Jatinegara), Jakarta Timur);

3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis pada tanggal 21 Mei 1996, No.386/Pdt.G/1995/PN.jkt.Sel, yang telah dilaksanakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sesuai Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan tertanggal 18 Juni 1996, No.386/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Sel, Jo. No. 09/CB/1996/PN. Jkt.Tim, berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 194/Duren Sawit, Surat Ukur No. 359/1988 yang terletak di Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit (d/h Kecamatan Jatinegara) Jakarta Timur, seluas 3.887 M², sesuai Gambar Situasi No. 29/1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Nasional Wilayah Jakarta Timur tanggal 5 Oktober 1995, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Samudera;

Sebelah Selatan : Tanah Perumahan PT. Altan Karsaprisma;

Sebelah Timur : Tanah Perumahan PT. Altan Karsaprisma;

Sebelah Utara : Tanah Perumahan PT. Altan Karsaprisma;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat membangun perumahan diatas milik Penggugat pada angka 2 sebagian seluas 2.182 M² merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat karena melakukan perbuatan melawan hukum pada angka 4 untuk membayar ganti rugi pada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ditambah dengan bunga 2 % dari Rp500.000.000,- setiap bulannya mulai gugatan ini diajukan sampai tanah milik Penggugat dikosongkan oleh Tergugat dan setiap orang yang menempatnya secara tidak sah atas Persetujuan Tergugat;
6. Menghukum Tergugat dan setiap orang yang atas persetujuan Tergugat menempati secara tidak sah tanah milik Penggugat pada angka 2 di atas untuk mengosongkan tanah tersebut dalam keadaan kosong seperti semula dalam waktu 8 hari setelah putusan ini berkekuatan hukum pasti;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara ini;



8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Tergugat/Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding di tetapkan sebesar Rp45.000 (empat puluh lima ribu rupiah);

6.4. Bahwa pada tanggal 8 Mei 2000 Muhammad (Pewaris) meninggal dunia (mohon liat P-3), maka setelah ada Keputusan Kasasi (P-16) Para Tergugat yang memberikan Surat Kuasa (P-18) kepada para Penggugat untuk melaksanakan eksekusi atas nama Para Tergugat, namun setelah Penetapan Pengadilan atas eksekusi tersebut ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (P-19), ternyata eksekusi terhalang karena proses peninjauan kembali yang diajukan oleh PT. Altan Karsaprisma (P-20);

7 Bahwa setelah ada putusan Peninjauan Kembali para Penggugat ingin segera mengadakan eksekusi, akan tetapi pada akhir November 2006 Turut Tergugat menghubungi Penggugat I melalui telepon memberitahukan bahwa Turut Tergugat akan mengupayakan eksekusi tersebut dengan caranya sendiri secara damai dengan menghubungi PT. Altan Karsaprisma dan pihak-pihak yang menempati bangunan di lokasi tanah Duren Sawit (P-5), dan Turut Tergugat menyatakan akan tetap membayar *success fee* 10 % hak para Penggugat sesuai Surat Pernyataan Pewaris Muhammad, mohon dilihat P-2.b;

8. Bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan tidak pernah melaporkan penyelesaian eksekusi yang telah diselesaikannya dengan pihak-pihak tersebut pada butir 7 di atas, dan tidak melaksanakan pembayaran *success fee* 10 % pada para Penggugat; Bahwa kondisi tanah Duren Sawit (P-5), yaitu seluas 1.705 M² adalah tanah kosong yang tidak dapat dibangun oleh PT. Altan Karsaprisma (mohon dilihat P-11), karena adanya pensitaan pengadilan (P-14) dan pemblokiran di BPN Wilayah Jakarta Timur (P-8), yang sangat mudah dieksekusi oleh para Tergugat dan Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sisanya seluas 2.182 M² tanah dan bangunan illegal (liar) tidak sulit di eksekusi karena Keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan pasti sudah ditangan;

9. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2007 (P-21.a dan P-21.b) dan 23 April 2007 (P-22.a dan P-22.b) para Penggugat menyurati dan mengundang para Tergugat ke Kantor para Penggugat untuk membicarakan eksekusi perkara *a quo*, tetapi tidak ada respon;

Bahwa para Penggugat sudah mewaspadai sikap para Tergugat yang diatur oleh Turut Tergugat dengan itikad buruk tidak mau melaksanakan pembayaran hak para Penggugat *success fee* 10 % (P-2.b). Bahwa setelah lewat satu setengah tahun sejak pernyataan Turut Tergugat pada butir 7 diatas tetap tidak ada tanggapan dari para Tergugat dan Turut Tergugat, maka para Penggugat yakin sudah pasti ada penyelesaian seperti yang telah direncanakan Turut Tergugat sebagaimana dinyatakannya dalam uraian pada butir 7 di atas;

10. Bahwa akhirnya pada tanggal 14 Maret 2008 (P-23.a dan P-23.b) dan 8 April 2008 (P-24.a dan P-24.b) para Penggugat telah mensomasi para Tergugat dan Turut Tergugat mengenai penyelesaian tanah Duren Sawit (P- 5), namun tidak ada tanggapan dari para Tergugat dan Turut Tergugat, maka para Penggugat semakin yakin para Tergugat dan Turut Tergugat telah melaksanakan penyelesaian dengan pihak lawan mengenai tanah Duren Sawit (P-5), tetapi tidak mau membayar hak para Penggugat *success fee* 10 % adalah perbuatan ingkar janji (wan prestasi);

Bahwa para Penggugat merasa dikhianati oleh para Tergugat dan Turut Tergugat setelah 13 tahun melakukan pembelaan mengenai tanah Duren Sawit (P-5) tersebut;

11. Bahwa oleh karena itu mohon Majelis Hakim mewajibkan para Tergugat secara tanggungrenteng untuk membayar hak para Penggugat *success fee* 10 % (P-2,b), yaitu sebesar Rp1.162.600.000,- (satu milyar seratus enam puluh dua juta enam ratus ribu rupiah), yang diperoleh dari perhitungan sbb: Luas tanah 3.888 M² dikalikan harga tanah per meter sekarang Rp3.000.000,- adalah = Rp11.664.000.000,-
Dipotong (dikurangi) biaya/honor Pengacara 4 x Rp9.500.000 = Rp38.000.000,-, Hasilnya =Rp 11.626.000.000,-, maka *success fee* 10 % dari 11.626.000.000 adalah Rp1.162.600.000,-

12. Bahwa pembayaran tuntutan pada butir 11 diatas mengalami keterlambatan karena Turut Tergugat sebagai pelaksana pembagian harta warisan.

Hal. 8 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013

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

Pewaris Muhammad (P-4) tidak melaksanakan pernyataan Pewaris Muhammad dalam P-2.b yang mengikat dan menjadi tanggung jawabnya, oleh karena itu Turut Tergugat wajib ikut menanggung bunga dan tambahan ganti rugi yang Para Penggugat tuntutan pada butir 13 dan 14 dibawah ini;

13. Bahwa para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menambah tuntutan pada butir 11 diatas, karena rugi yang diderita dan untung yang sedianya harus dapat dinikmati (Pasal 1246 KUHPer) dengan bunga 3 % setiap bulannya atas *success fee* Rp1.162.600.000,- terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung-renteng sejak gugatan ini diajukan ke pengadilan sampai putusan pengadilan yang berkekuatan pasti dilaksanakan;
14. Bahwa perkembangan harga tanah di DKI Jakarta per meter setiap tahunnya mengalami kenaikan rata-rata berkisar 20 %, sehingga beralasan bagi para Penggugat untuk menuntut ganti rugi tambahan 10 % *success fee* atas kenaikan harga tanah tersebut agar tuntutan para Penggugat menjadi sebanding dengan harga tanah yang berlaku kemudian, maka oleh karena itu para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim mewajibkan para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggungrenteng membayar tambahan ganti rugi 10 % *success fee* karena kenaikan harga tanah 20 % setiap tahun pada para Penggugat terhitung sejak gugatan ini diajukan ke Pengadilan sampai putusan Pengadilan yang telah berkekuatan pasti dilaksanakan, yaitu sebesar Rp233.280.000,- (dua ratus tiga puluh tiga juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) setiap tahun yang diperoleh dari perhitungan sbb:
20 % dari nilai harga tanah per meter sekarang Rp3.000.000,- adalah Rp600.000,-;
Luas tanah 3.888 M² x dari Rp 600.000,- sehingga totalnya, yaitu Rp2.332.800.000,-;
maka *success fee* 10 % dari Rp2.332.800.000,- adalah Rp233.280.000,-;
15. Bahwa untuk melindungi kepentingan hukum, Para Penggugat memohon pada Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas tanah-tanah dan bangunan milik para Tergugat yang diperoleh dari warisan almarhum Muhammad (Pewaris) sebagaimana yang dijelaskan pada butir 2 diatas (P-3), sbb :
 - (1) Tanah seluas 751 M² berikut bangunan diatasnya, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3045, Surat Ukur No. 1867/1982, terletak di

Hal. 9 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013

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

Jl. Tegal No. 13, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;

- (2) Tanah seluas 691 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. 881, Surat Ukur No. 194/1980, terletak di Jl. Prapanca Raya No. 39, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta selatan;
- (3) Tanah seluas 445 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. 824, Surat Ukur No. 79/Tugu Selatan/1998, terletak di Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor (Jawa Barat);

Bahwa tanah dan bangunan tersebut diatas merupakan bagian warisan yang diterima Tergugat I (Secha binti Muhammad) dan Tergugat II (Aisyah binti Muhammad II) secara bersama (milik bersama) dari warisan Pewaris Muhammad;

- (4) Tanah seluas 524 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2221, Gambar Situasi No. 4867/1993, terletak di Jl. Cipinang Muara III, Rt.0011/05, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;

Bagian warisan yang diterima oleh Tergugat IV (Fauziah binti Saleh) secara sendiri dari warisan Pewaris Muhammad;

- (5) Tanah seluas 665 M² dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 802, Surat Ukur No. 60/1987, terletak di Jl. Sunda No. 5, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;

Bagian warisan yang diterima oleh Tergugat IV (Fauziah binti Saleh) dan Tergugat VI (Rugayah binti Saleh) secara bersama (milik bersama) dari warisan Pewaris Muhammad;

- (6) Tanah seluas 840 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. 972, Gambar Situasi No. 56/2032/1981, terletak di Jl. Cipinang Baru, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;

Bagian warisan yang diterima Tergugat III (Ilham binti Saleh), Tergugat IV (Fauziah binti Saleh), Tergugat V (Fatimah binti Saleh), dan Tergugat VI (Rugayah binti Saleh) secara bersama (milik bersama) dari warisan Pewaris Muhammad;

- (7) Tanah seluas 626 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. 794, Surat Ukur No. 77/1981, terletak di Jl. Prambanan No. 14, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;

Hal. 10 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagian warisan yang diterima Tergugat III (Ilham binti Saleh) secara sendiri dari warisan Pewaris Muhammad;

- (8) Tanah seluas 2.500 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 229, Gambar Situasi No.11/705/1984, terletak di Kampung Tanjung Barat Rt.007/01, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
- (9) Tanah seluas 1.017 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 1447, Surat Ukur No. 09.04.09.03.05371/1998, terletak di Desa Lenteng Agung Rt.002- Rw.02, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
- (10) Tanah seluas 545 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 1626, Surat Ukur No. 09.04.09.03.05302/1998, terletak di Desa Lenteng Agung Rt.002- Rw.02, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;

Bahwa No. 8, 9, dan 10 diatas adalah bagian warisan yang diterima Tergugat VI (Rugayah binti Saleh) secara sendiri dari warisan Pewaris Muhammad;

Bahwa para Penggugat memohon pensitaan atas semua tanah diatas, karena tuntutan Para Penggugat adalah secara tanggung-renteng terhadap Para Tergugat, oleh karena itu setiap dari Para Tergugat harus bertanggungjawab dengan hartanya masing-masing yang diperoleh dari warisan-Pewaris Muhammad (P-3);

16. Bahwa agar putusan perkara ini dilaksanakan para Tergugat dan Turut Tergugat, maka para Penggugat mohon agar para Tergugat dan Turut Tergugat dihukum secara tanggung-renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan pasti;
17. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan bukti-bukti yang kuat, maka seyogyanya putusan ini mohon dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada *verstek*, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan menjatuhkan putusan sbb:

DALAM PROVISI:

Meletakkan Sita Jaminan atas tanah, sebagai berikut:

- (1) Tanah seluas 751 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3045, Surat Ukur No. 1867/1982, terletak di Jl. Tegal No. 13, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, semula tanah tersebut atas nama Pewaris Muhammad yang telah menjadi bagian warisan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama;

Hal. 11 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013

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

- (2) Tanah seluas 691 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. 881, Surat Ukur No. 194/1980, terletak di Jl. Prapanca Raya No. 39, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta selatan, semula tanah tersebut atas nama Pewaris Muhammad yang telah menjadi bagian warisan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama;
- (3) Tanah seluas 445 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. 824, Surat Ukur No. 79/Tugu Selatan/1998, terletak di Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor (Jawa Barat), semula tanah tersebut atas nama Pewaris Muhammad yang telah menjadi bagian warisan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama;
- (4) Tanah seluas 524 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2221, Gambar Situasi No. 4867/1993, terletak di Jl. Cipinang Muara III, RT.0011/05, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, semula tanah tersebut atas nama Pewaris Muhammad yang telah menjadi bagian warisan Tergugat IV;
- (5) Tanah seluas 665 M² dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 802, Surat Ukur No. 60/1987, terletak di Jl. Sunda No. 5, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, semula tanah tersebut atas nama Pewaris Muhammad yang telah menjadi bagian warisan Tergugat IV dan Tergugat VI secara bersama;
- (6) Tanah seluas 840 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. 972, Gambar Situasi No. 56/2032/1981, terletak di Jl. Cipinang Baru, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, semula tanah tersebut atas nama Pewaris Muhammad yang telah menjadi bagian warisan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI secara bersama;
- (7) Tanah seluas 626 M² berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. 794, Surat Ukur No. 77/1981, terletak di Jl. Prambanan No. 14, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, semula tanah tersebut atas nama Pewaris Muhammad yang telah menjadi bagian warisan Tergugat III;
- (8) Tanah seluas 2.500 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 229, Gambar Situasi No. 11/705/1984, terletak di Kampung Tanjung Barat Rt.007/01, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, semula tanah tersebut atas nama Pewaris Muhammad yang telah menjadi bagian warisan Tergugat VI;

Hal. 12 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013

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) Tanah seluas 1.017 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 1447, Surat Ukur No. 09.04.09.03.05371/1998, terletak di Kelurahan Lenteng Agung Rt.002-Rw.02, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, semula tanah tersebut atas nama Pewaris Muhammad yang telah menjadi bagian warisan Tergugat VI;
- (10) Tanah seluas 545 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 1626, Surat Ukur No. 09.04.09.03.05302/1998, terletak di Desa Lenteng Agung Rt.002- Rw.02, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, semula tanah tersebut atas nama Pewaris Muhammad yang telah menjadi bagian warisan Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Para Tergugat sebagai ahliwaris almarhum Muhammad (Pewaris) terikat dan wajib melaksanakan pernyataan yang dibuat oleh Pewaris Muhammad pada Para Penggugat dalam Surat Pernyataannya tanggal 26 April 1995 (P-2.b);
3. Menyatakan para Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap para Penggugat karena tidak melaksanakan pembayaran *success fee* 10 % yang tercantum dalam Surat Pernyataan tanggal 26 April 1995 (P-2.b);
4. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
5. Menyatakan sebagai hukum Turut Tergugat sebagai pelaksana penyelesaian warisan Pewaris Muhammad (P-4) terkait dan bertanggungjawab penuh terhadap pelaksanaan pernyataan Pewaris Muhammad dalam Surat Pernyataannya pada tanggal 26 april 1995 (P-2b);
6. Mewajibkan para Tergugat secara tanggung renteng membayar hak para Penggugat *success fee* 10 % sebagaimana dinyatakan P-2.b, yaitu sebesar Rp1.162.600.000 (satu milyar seratus enam puluh dua juta enam ratus ribu rupiah);
7. Mewajibkan para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi tambahan bunga 3 % atas tuntutan para Penggugat pada angka 6 diatas setiap bulan pada Para Penggugat terhitung sejak gugatan ini diajukan ke Pengadilan sampai putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti dilaksanakan;
8. Mewajibkan para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar tambahan ganti rugi pada para Penggugat karena kenaikan harga tanah 20 % setiap tahun, yaitu sebesar Rp233.280.000 (dua ratus tiga puluh tiga juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) setiap tahun

Hal. 13 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak gugatan ini diajukan sampai putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti dilaksanakan;

9. Menghukum para Penggugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verstek*, banding, maupun kasasi;
11. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau: mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 137/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst. tanggal 12 Februari 2009 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.691.000,-(satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 419/Pdt/2009/PT.DKI, tanggal 8 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 137/Pdt .G/ 2008/PN. Jak.Pst tanggal 12 Februari 2009 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilaan yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.208 K/Pdt/2011, tanggal 26 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Hal. 14 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013

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

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: Syahniar Mahnida, SH., tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 419/PDT/2009/PT.DKI. tanggal 8 Desember 2009 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 137/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst tanggal 12 Februari 2009;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng *success fee* sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada para Penggugat;

Menghukum para Termohon Kasasi/para Tergugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 208 K/Pdt/2011, tanggal 26 April 2011 diberitahukan kepada para Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi/para Tergugat, Turut Tergugat/para Terbanding, Turut Terbanding pada tanggal 15 Desember 2011, kemudian terhadapnya oleh para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2011 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 April 2012, sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali Nomor 10/SRT.PDT.PK/2012/PN.JKT.PST jo Nomor 137/Pdt.G/2008/ PN.JKT.PST., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 April 2012 (hari itu juga);

Bahwa memori peninjauan kembali dari para Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi/para Tergugat, Turut Tergugat/para Terbanding, Turut Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 20 Maret 2013;

Hal. 15 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding, mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Maret 2013;

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

ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa pengadilan telah keliru didalam menetapkan dan menuliskan nama-nama dan kedudukan para Termohon Kasasi dahulu para Terbanding/para Tergugat dan Turut Tergugat sebagai subyek-subyek hukum di dalam perkara tersengketa *aquo*, dengan alasan-alasan sebagai berikut;
 - a) Bahwa didepan pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 137/PDT.G/2008/PN.Jlt.PST, pada sebenarnya telah ada perbaikan dan perubahan nama-nama subyek hukum para Tergugat, yakni yang semula nama-namanya: 1. Secha binti Muhammad, 2. Aisyah binti Muhammad, 3. Ny. Ilham biinti Saleh, 4. Ny.Fauziah binti Saleh, 5. Ny.Fatimah binti Saleh, 6. Ny.Rugayah binti Saleh dan 7. Faruk Muhammad Harharah, diadakan perubahan dan perbaikan menjadi subyek-subyek hukum dengan nama-nama:1. Ny.Fara Adiba selaku orang tua kandung atau ibu dari anak-anaknya yang belum dewasa bernama ; Secha binti Muhammad dan Aisyah binti Muhammad (semula Tergugat I dan Tergugat II), 2. Ny.Ilham binti Saleh, 3. Ny.Fauziah binti Saleh, 4. Ny.Fatimah binti Saleh, 5. Ny.Rugayah binti Saleh, dan 6. Faruk Muhammad Harharah;
 - b) Bahwa dengan adanya perbaikan dan perubahan nama-nama subyek hukum para Tergugat dan Turut Tergugat yang tersebut di atas, maka pengadilan, terutama Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menerbitkan putusan perkara gugatan *aquo* yang kini dimohonkan Permohonan Peninjauan Kembali, telah keliru dan tidak cermat didalam menerapkan hukum;

Hal. 16 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013

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)



- c) Bahwa apabila dianut secara "*letterlijk*" adanya nama-nama subyek hukum para Termohon Kasasi yang tersebut didalam bunyi amar putusan, salinan putusan resmi dan relaas pemberitahuan resmi adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 208 K/PDT/ 2011 Tanggal 26 April 2011, maka "*Judex Facti* telah salah dan keliru menerapkan/melaksanakan hukum, oleh sebab telah menerima dan mengabulkan gugatan terhadap Tergugat I (Secha binti Muhammad) dan Tergugat II (Aisyah binti Muhammad) yang secara formal menurut peraturan perundang-undangan dan hukum, mereka ini masih dibawah umur dan belum dewasa;
2. Bahwa Pengadilan telah melanggar dan tidak melaksanakan Tertib Hukum Administrasi Pengadilan yang harus diturut menurut peraturan perundang-undangan dan hukum (Pasal 53 ayat (2) UU. MA), oleh sebab pada waktu Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat membuat "Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 208 K/Pd/2011, Jo. Nomor. 137/PDT/G/2008/PN.JKT.PST, yang disampaikan kepada para Termohon Kasasi dahulu para Terbanding/para Tergugat dan atau kuasanya, Jurusita Pengganti tersebut telah lalai tidak menuliskan lengkap bunyi amarnya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, yang oleh sebab itu maka di dalam pemberitahuan tersebut, bunyi amarnya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut tidak ditulis (Vide: Bukti tambahan bertanda-1);
3. Bahwa "Putusan dengan jelas memperlihatkan kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang mencolok", dengan alasan-alasan yang tersebut dibawah ini;
- 1) Bahwa meskipun Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berbeda pendapat dengan bunyi pertimbangan hukum dan bunyi amarnya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 137/PDT.G/2008/PN.JKT.PST. tanggal 12 Februari 2009, akan tetapi oleh karena perbedaan pendapat adalah suatu hikmah untuk bersama-sama menemukan kebenaran formal didalam penerapan peraturan perundang-undangan dan hukum atas suatu kejadian hukum tertentu, maka beserta ini para Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dahulu para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Tergugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat, mohon diberikan kesempatan untuk menyampaikan pendapat tentang hal tersebut, sebagai berikut;



- 2) Bahwa bunyinya pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut adalah "pendapat tentang hukum dan keadilan", yakni;
 - Tentang adanya "*wanprestasi*" atas suatu perjanjian, harus dibuktikan dengan telah dibuatnya suatu perjanjian bersama timbal balik antara kedua belah pihak yang berjanji untuk saling memberikan hak dan kewajiban masing-masing;
 - Hanya dengan suatu pernyataan dari salah satu pihak saja, bukan suatu perjanjian timbal balik yang mempunyai akibat hukum sebagai "*wanprestasi*" apabila tidak dipenuhi/dilaksanakan oleh salah satu pihak (*Vide* : Bukti tambahan bertanda 2a dan 2b);
- 3) Bahwa benar atau sebaliknya tidak benar tentang adanya "pendapat tentang hukum dan keadilan" yang tersebut di atas, adalah tergantung pada siapa yang menerapkannya, untuk siapa, dipandang dari sudut mana, dan terletak pada sikon tepat waktu pelaksanaannya;
- 4) Bahwa meskipun Mahkamah Agung Republik Indonesia didalam pertimbangan hukum putusannya dan bunyi amar putusannya didalam perkara tersengketa *aquo* tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan bunyi amarnya putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 419/Pdt/2009/PT.DKI. Tanggal 8 Desember 2009, akan tetapi oleh karena perbedaan pendapat adalah suatu hikmah didalam upaya hukum bersama-sama menemukan kebenaran hukum formal untuk menegakkan pelaksanaan hukum dan rasa keadilan didalam masyarakat berdasarkan peraturan perundang-undangan dan hukum, maka kiranya masih diberikan kesempatan kepada para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), dahulu para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Tergugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat, tentang pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi yang berdasar pada azas hukum dan keadilan, bahwa:"Tuntutan/gugatan yang berdasar pada *wanprestasi* atas suatu perjanjian, baru dapat diajukan di depan pengadilan, apabila suatu perjanjian tersebut sudah dilaksanakan secara tuntas dan menyeluruh";
- 5) Bahwa kendati pertimbangan hukum dan bunyi amar putusan-putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI tersebut telah tidak berlaku dengan adanya putusan-putusan hukum dari Pengadilan yang berwenang lebih tinggi diatasnya, akan tetapi kiranya "pendapat-pendapat tentang azas hukum dan keadilan" yang tersebut



diasas sebagai "sesuatu yang sayang dibuang sayang", yang masih dapat dijadikan sesuatu fenomena kenang-kanangan yang membanggakan dan membangkitkan tentang demikianlah romantika dan dinamikanya perkembangan hukum dan keadilan didalam Negara Hukum Republik Indonesia yang berdasarkan Pancasila, yang dapat menepuk dada dengan berseru "Inilah Hukum sebagai Panglima";

6) Bahwa untuk selanjutnya, kini para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), dahulu para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Tergugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Termohon Banding/Turut Tergugat, mohon diperkenankan menyampaikan dengan hormat secara terperinci alasan-alasan untuk Permohonan Peninjauan Kembali (PK), karena putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 208 K/PDT/2011 Tanggal 16 April 2011 adalah "putusan dengan jelas memperlihatkan kekhilafan atau kekeliruan yang mencolok", yang tersebut dibawah ini;

a) Adalah suatu kekhilafan atau kekeliruan yang mencolok, apabila Surat Pernyataan sepihak tertanggal 26 April 1995 masing-masing yang tersebut pada bukti bertanda P-2a dan P-2b dianggap dan diterima sebagai persetujuan (kedua belah pihak) yang dibuat secara sah yang berlaku bagi kedua belah pihak yang termaksud pada Pasal 1338 KUH. Perdata;

b) Bahwa akibat hukum oleh sebab tidak dipenuhi dan tidak dilaksanakannya Surat Pernyataan yang tersebut diatas bagi pihak lain, adalah bukan merupakan perbuatan "*wanprestasi*" atau bukan merupakan perbuatan "ingkar janji";

c) Bahwa akibat hukum oleh sebab tidak dipenuhi dan tidak dilaksanakannya Surat Pernyataan Sepihak tersebut diatas bagi pihak lain, adalah merupakan suatu "perbuatan melanggar hukum" atau "*onrechtmaige daad*";

Oleh karena itu, ruang lingkup perkara tersengketa aquo menurut ketentuan peraturan perundang-undangan dan hukum yang selayaknya dijadikan landasan dasar dan menyelesaikan tuntutan perkara tersengketa aquo, adalah "perbuatan melanggar hukum" atau "*onrechtmatige daad*" (Pasal 1365 KUUH.Perdata);

d) Bahwa bunyi amarnya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang kini dimohonkan Peninjauan Kembali (PK), yang berbunyi "Menghukum para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng *succes fee* sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) kepada para Penggugat", yang tidak ada pertimbangan hukum untuk putusannya, apakah dasar hukum menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dijadikan landasannya atau acuannya, apalagi jika dasar hukum yang dijadikan landasan atau acuannya adalah "*wanprestasi*", maka jelas putusan tersebut menunjukkan kekhilafan hakim atau kekeliruan mencolok;

e) Bahwa pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang kini dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) adalah putusan yang dengan jelas memperlihatkan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang mencolok, oleh sebab didalam pertimbangan hukum untuk putusannya tidak disertai alasan-alasan yang cukup, yakni:

- Bahwa didalam butir 5 (halaman 21 salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang kini dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) diterangkan ada tiga macam (1), (2) dan (3) gugatan/tuntutan dari para Termohon Peninjauan Kembali; Namun demikian yang dipertimbangkan hanya butir (1) tuntutan, sedangkan yang lainnya entah dikemanakan tidak dipertimbangkan;
- Bahwa didalam bunyi pertimbangan hukum untuk putusannya dan bunyi amar putusannya, ditetapkan besarnya *succes fee* Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), akan tetapi tidak seksama dipertimbangkan berdasar alat-alat bukti dari mana dan dimana untuk menetapkan besarnya *succes fee* tersebut, dan juga tidak dipertimbangkan seksama bahwa untuk menentukan berapa besarnya *succes fee* itu yang riil dan lugas tergantung pada nilai hasil penjualan tanah tertentu, sedangkan ternyata bahwa tanah yang hendak dijual itu belum laku dijual. (Catatan; Lihat bunyi pertimbangan hukum dan bunyi amarnya Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 419/PDT/2009 /PT.DKI. Tanggal 8 Desember 2009);
- Bahwa menurut sistem administrasi hukum pada setiap pengadilan, didalam menuangkan hasil proses pemeriksaan pengadilan kedalam Putusan Pengadilan, adalah sempurna, lengkap dan menyeluruh, yang didaiahnya tercatat serba lengkap dan sempurna segala sesuatunya yang terjadi selama dalam proses pemeriksaan peradilan,

Hal. 20 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa suatu bahagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab - sebabnya, ialah sebagai berikut:
- a) Didalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor. 137/Pdt.G/2008/PN. JKT. PST tanggal 12 Februari 2009, dan didalam salinan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor. 419/Pdt/2009/PT.DKI. Tanggal 8 Desember 2009, ditulis dan diterangkan dengan jelas dan tegas didalam posita dan petitum gugatan, beberapa macam tuntutan para Termohon Kasasi dahulu para Pembanding/para Penggugat dalam kasasi, antara lain;
 - 1) Menyatakan para Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap para Penggugat;
 - 2) Mewajibkan Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi tambahan bunga 3 % atas tuntutan para Penggugat pada angka 6 diatas setiap bulan pada para Penggugat terhitung sejak gugatan ini diajukan ke Pengadilan sampai putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti dilaksanakan;
 - 3) Mewajibkan para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar tambahan ganti rugi pada para Penggugat karena kenaikan harga tanah 20% setiap tahun, yaitu sebesar Rp233.280.000,- (dua ratus tiga puluh tiga juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) setiap tahun terhitung sejak gugatan ini diajukan sampai putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti dilaksanakan;
 - 4) Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti, dan lain sebagainya;
 - b) Bahwa tidak dipertimbangkannya bagian lain dari tuntutan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Pembanding/para Penggugat yang tersebut didalam butir 1), 2), 3), dan 4) yang tersebut di atas pada putusan kasasi tanpa dipertimbangkan sebab musababnya, adalah dapat dijadikan alasan untuk permohonan Peninjauan Kembali (PK) yang diatur menurut peraturan perundang-undangan dan hukum;

Hal. 21 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Bahwa menurut seestimatika (formal) didalam setiap proses pemeriksaan dan putusan pengadilan, khususnya didalam kasus gugatan perdata, yang didalamnya mengandung azas perintah penghukuman (*comdem natoir*), pasti ada dua substansi prinsip pada pertimbangan hukum dan bunyi amar putusannya, yakni apabila tuntutan/gugatan itu diterima dan dikabulkan, maka bunyi amar putusannya disatu sisi menetapkan/menyatakan/menerangkan macam tuntutan/gugatan yang dapat diterima/dikabulkan, sedangkan dilain sisi menerangkan bahwa "permohonan/gugatan yang lain dan selebihnya ditolak/tidak dapat diterima";
- d) Namun demikian, didalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang kini dimohonkan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) ini, ternyata tidak ada bunyi amarnya putusan pengadilan yang tersebut dan termaksud didalam butir c) di atas;
- e) Bahwa apabila dipertahankan dan dibiarkan berlalu putusan pengadilan seperti yang tersebut didalam butir b), c) dan d) di atas, maka semakin sulit membangun dan menegakkan azas-azas keadilan hukum menurut peraturan perundang-undangan dan hukum di Negara Hukum Republik Indonesia yang berdasarkan Pancasila;
5. Bahwa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang kini dimohonkan Peninjauan Kembali ini, adalah suatu putusan yang tidak memenuhi rasa keadilan didalam masyarakat, oleh sebab menetapkan, memerintahkan kewajiban hukum dan menghukum Pemohon Peninjauan Kembali Faruk Muhammad Harharah-semula hanya sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi, supaya secara tanggung renteng dengan para Tergugat lainnya membayar *succes fee* kepada para Termohon kasasi berdasarkan adanya surat pernyataan sepihak dari almarhum Muhammad bin Saleh tertanggal 26 April 1995 yang tersebut didalam surat bukti bertanda P-2a dan P-2b, yang sebelumnya Pemohon Peninjauan Kembali-semula Turut Tergugat tidak pernah mengerti/tahu;
6. Bahwa alasan-alasan yang tersebut di atas, kiranya telah cukup dasar hukum bagi para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), untuk mendambakan dan memohon supaya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 208 K/PDT/2011 tanggal 26 April 2011 tidak dapat dipertahankan dan seharusnya dibatalkan, atau setidaknya-tidaknya ditetapkan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 22 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013

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

PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan oleh karena tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim ataupun kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* karena pertimbangannya telah tepat dan cukup adil karena Termohon Peninjauan Kembali sebagai Pengacara dari almarhum Muhammad yang telah memenangkan perkaranya sampai tingkat peninjauan kembali berhak untuk mendapatkan *success fee* sebagaimana telah ditetapkan dalam putusan *Judex Juris* tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali: **Secha binti Muhammad dan kawan-kawan** tersebut adalah tidak beralasan sehingga 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 pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali : **1.SECHA BINTI MUHAMMAD, 2. AISYAH binti MUHAMMAD, 3. Ny. ILHAM binti SALEH, 4. Ny. FAUZIAH binti SALEH, 5. Ny. FATIMAH binti SALEH, 6. Ny. RUGAYAH binti SALEH, 7. FARUK MUHAMMAD HARHARAH** tersebut;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **20 Januari 2014** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Hal. 23 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH., S.IP, M.Hum.,** dan **H. Suwardi, SH., MH.** 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 **Eko Budi Supriyanto, SH., MH.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./Prof.Dr.H. Abdul Manan, SH., S.IP, M.Hum., ttd./Dr.H.Mohammad Saleh, SH., MH.,
ttd./H. Suwardi, SH., MH.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti :

1. M a t e r iRp 6.000,-

ttd./ Eko Budi Supriyanto, SH., MH

2. R e d a k s iRp 5.000,-

3. Administrasi

Peninjauan Kembali ...Rp2.489.000,-

JumlahRp2.500.000,-

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 24 dari 24 hal. Put. No 469 PK/Pdt/2013

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 24