



PUTUSAN

NO. 668 PK/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. YUDI HARTONO TANAJA, bertempat tinggal Jalan Mangga I Blok D No. 14-16, RT. 008, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
2. NATHANIEL TANAJA, bertempat tinggal di Jalan Bangka VI No. 2, RT. 008 RW. 011, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
3. LIYANA, bertempat tinggal di Jalan Taman Hijau Daun, RT. 007 RW. 011, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;

dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Marthen Pongrekun, SH., 2. Kamaluddin Abbas, SH., 3. Moses Grafi, SH., 4. Andrew Dase Siampa, SH., Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Kantor Hukum Marthen Pongrekun & Associates, Gedung Bank Mandiri Lantai 3 Ruang 305, Jalan Tanjung Karang No. 3-4 A, Jakarta Pusat 10230;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I - Pemohon Kasasi II, para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, dan III/Terbanding I, II, dan III;

melawan :

1. HADI RUSLAN;
2. WINA WOEN;

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Surya Mulya I/II, RT.011 RW. 005, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi I - para Termohon Kasasi II/para Penggugat/para Pembanding;

dan :

PARTONO, SH., Notaris dan PPAT Kabupaten Bogor di Cileungsi, berkantor di Jalan Raya Cileungsi Jonggol No. 3 A, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

Hal. 1 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu turut Termohon Kasasi/turut Tergugat/turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I - Pemohon Kasasi II, para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, dan III/Terbanding I, II, dan III telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 394 K/Pdt/2008 tanggal 17 September 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi I - para Termohon Kasasi II/para Penggugat/para Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

Bahwa para Penggugat adalah pasangan suami dan istri yang mempunyai 4 blok bidang tanah dengan lokasi yang berbeda, yaitu:

A. Lokasi tanah blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjung Sari Cariu, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, adalah sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli No. 27/2005 tanggal 6-1-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 564, Kohir No. C.10/20, luas 1.500 m², terletak Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
2. Akta Jual Beli No. 92/2005 tanggal 17-1-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 564, Kohir No. C.109, luas 3.000 m², terletak di Jalan Blok Dukut. Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
3. Akta Jual Beli No. 118/2005 tanggal 24-1-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 566, Kohir No. C-378/1198, luas 1.300 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
4. Akta Jual Beli No. 122/2005 tanggal 24-1-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No., Kohir No. C.126/347, luas 1.200 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;

Hal. 2 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Akta Jual Beli No. 208/2005 tanggal 14-2-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 529, Kohir No. C.945, luas 3.000 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono. SH., PPAT Kabupaten Bogor;
6. Akta Jual Beli No. 209/2005 tanggal 14-2-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No., Kohir No. C.126/347, luas 1.200 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
7. Akta Jual Beli No. 280/2005 tanggal 23-2-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 0872, Kohir No. C.689, luas 2.500 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
8. Akta Jual Beli No. 221/2005 tanggal 16-2-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No., Kohir No. C.126/347, luas 1.200 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
9. Akta Jual Beli No. 220/2005 tanggal 16-2-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 0961, Kohir No. C276, luas 1.300 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
10. Akta Jual Beli No. 251/2005 tanggal 21-2-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 573, No. C.295/830, luas 2.500 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
11. Akta Jual Beli No. 282/2005 tanggal 23-2-2005, antara Dullah/Hidayat Abdullah dengan Liyana, Persil No. 872, Kohir No. C.81/217, luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
12. Akta Jual Beli No. 289/2005 tanggal 24-2-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 983, Kohir No. C.273/762, luas

Hal. 3 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

Disclaimer

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



- 2.750 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
13. Akta Jual Beli No. 290/2005 tanggal 24-2-2005, antara Dullah/Hidayat Abdullah dengan Liyana, Persil No. 872, Kohir No. C.81/217, luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
14. Akta Jual Beli No. 421/2005 tanggal 15-3-2005, antara Dullah/Hidayat Abdullah dengan Liyana, Persil No. 872, Kohir No. C.81/217, luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
15. Akta Jual Beli No. 434/2005 tanggal 16-3-2005. antara Dullah/ Hidayat Abdullah dengan Liyana, Persil No. 872, Kohir No. C.81/217, luas 2.750 m² terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
16. Akta Jual Beli No. 438/2005 tanggal 17-3-2005, antara Dullah/Hidayat Abdullah dengan Liyana, Persil No. 872, Kohir No. C.81/237, luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
17. Akta Jual Beli No. 472/2005 tanggal 21-3-2005, antara Wina Woen dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 989, Kohir No. C.126/347, luas 1.200 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
18. Akta Jual Beli No. 485/2005 tanggal 22-3-2005, antara Wina Woen dengan Liyana, Persil No. 872, Kohir No. C.690, luas 2.000 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari. Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
19. Akta Jual Beli No. 496/2005 tanggal 23-3-2005, antara Wina Woen dengan Liyana, Persil No. 872. Kohir No. C.690, luas 2.000 m², terletak di Jalan Blok Dukut, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor. Bukti P -1;

B. Tanah yang terletak dan berlokasi di Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari Cariu, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat adalah sebagai berikut :

1. Akta Jual Beli No. 93/2005 tanggal 17-1-2005, antara Juhri bin Madhapi dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1345, Kohir No. C.433/1320, luas 4.000 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
2. Akta Jual Beli No. 119/2005 tanggal 24-1-2005, antara Juhri bin Madhapi dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1345, Kohir No. 0.433/1320, luas 4.000 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
3. Akta Jual Beli No. 121/2005 tanggal 24-1-2005, antara Hadi Ruslan dengan Liyana, Persil No. 39, Kohir No. C.694, Luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
4. Akta Jual Beli No. 176/2005 tanggal 7-5-2005, antara Parlan bin Onim dengan Liyana, Persil No. 1459, Kohir No. 0.454/1352, luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
5. Akta Jual Beli No. 181/2005 tanggal 8-2-2004, antara Parlan bin Onim dengan Liyana, Persil No. 1459, Kohir No. C.454/1352, luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
6. Akta Jual Beli No. 190/2005 tanggal 11-2-2005, antara Parlan bin Onim dengan Liyana, Persil No. 1459, Kohir No. 0.454/1352, luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
7. Akta Jual Beli No. 199/2005 tanggal 14-2-2005, antara Parlan bin Onim dengan Liyana, Persil No. 1459, Kohir No. 0.454/1352, luas 2.750 m²,

Hal. 5 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Sirnasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;

8. Akta Jual Bell No. 207/2005 tanggal 14-2-2005, antara Parlan bin Onim dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1189, Kohir No. C.471, luas 5.000 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Sirnasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
9. Akta Jual Beli No. 210/2005 tanggal 14-2-2005, antara Parlan bin Onim dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1189, Kohir No. C.471, luas 5.000 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Sirnasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
10. Akta Jual Beli No. 281/2005 tanggal 23-2-2005, antara Upi bin Nasman dengan Liyana, Persil No. 1271, Kohir No. C.807, luas 2.500 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Sirnasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
11. Akta Jual Beli No. 283/2005 tanggal 23-2-2005, antara Parlan bin Onim dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1189, Kohir No. C.471, Luas 3.190 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Sirnasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH. PPAT Kabupaten Bogor;
12. Akta Jual Beli No. 284/2005 tanggal 23-2-2005, antara Juhri bin Madjapi dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1345, Kohir No., C.433/1320, luas 4.000 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
13. Akta Jual Beli No. 285/2005 tanggal 23-2-2005, antara Hadi Ruslan dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1272, Kohir No. C.545, luas 2.750 m² terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Sirnasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
14. Akta Jual Beli No. 291/2005 tanggal 24-2-2005, antara Upi bin Nasman dengan Liyana, Persil No. 1271, Kohir No. C.207, Luas 2.500 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari,

Hal. 6 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

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

Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH.,
PPAT Kabupaten Bogor;

15. Akta Jual Beli No. 417/2005 tanggal 15-3-2005, antara Hadi Ruslan dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1272, Kohir No. C.545, luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
16. Akta Jual Beli No. 418/2005 tanggal 15-3-2005, antara Juhri bin Madhapi dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1345, Kohir No. C.433/1320, luas 4.000 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
17. Akta Jual Beli No. 419/2005 tanggal 15-3-2005, antara Upi bin Nasman dengan Liyana, Persil No. 515, Kohir No. C.622, luas 2.500 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
18. Akta Jual Beli No. 420/2005 tanggal 15-3-2005, antara Hadi Ruslan dengan Liyana, Persil No. 1318, Kohir No. C.288, luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
19. Akta Jual Beli No. 435/2005 tanggal 16-3-2005, antara Juhri bin Madhapi dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1345, Kohir No. C.433/1320, Luas 4.000 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
20. Akta Jual Beli No. 436/2005 tanggal 17-3-2005, antara Upi bin Nasman dengan Liyana, Persil No. 515, Kohir No. C.662, Luas 2.750 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
21. Akta Jual Beli No. 437/2005 tanggal 17-3-2005, antara Juhri bin Madhapi dengan Nathaniel Tanaja, Persil No. 1345, Kohir No. C.433/1320, luas 3.667 m², terletak di Jalan Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor. Bukti P-2;

Hal. 7 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Tanah yang terletak dan berlokasi di blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli No. 150/2005 tanggal 31-1-2005, antara Edi Suparman dengan Liyana, Hak Milik No. 34/Desa Simasari, Surat Ukur tanggal 4-11-2003, No. 02/2003, luas 1.918 m², terletak di Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
2. Akta Jual Beli No. 151/2005 tanggal 31-1-2005, antara Edi Suparman dengan Liyana, Hak Milik No. 33/Desa Simasari, Surat Ukur tanggal 23-7-2003, No. 01/2003, luas 1.673 m², terletak di Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;

D. Tanah yang terletak dan berlokasi di blok Girijaya. Desa Simarasa, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor. Provinsi Jawa Barat, adalah sebagai berikut :

1. Akta Jual Beli No. 165/2005 tanggal 3-2-2005, antara Hadi Ruslan dengan Liyana, Hak Milik No. 89/Desa Simarasa, Surat Ukur tanggal 21-7-2003, No. 01/Simarasa/2003, Luas 3.410 m². terletak di Desa Simarasa, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
2. Akta Jual Beli No. 170/2005 tanggal 4-2-2005, antara Hadi Ruslan dengan Liyana, Hak Milik No. 90/Desa Simarasa, Surat Ukur tanggal 30-3-2004, No. 01/Simarasa/2004, luas 10.904 m², terletak di Desa Simarasa, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;

E. Tanah yang terletak dan berlokasi di Blok Legok Jero, Desa Simarasa, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli No. 140/2005 tanggal 28-1-2005, antara Hadi Ruslan dengan Yudi Hartono Tanaja, Persil No. 739, Kohir No. C.799, luas 2.850 m², terletak di Jalan Blok Legok Jero, Desa Simarasa, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;
2. Akta Jual Beli No. 141/2005 tanggal 28-1-2005, antara Hadi Ruslan dengan Yudi Hartono Tanaja, Persil No. 739, Kohir No. C.799, luas 2.985 m², terletak di Jalan Blok Legok Jero, Desa Simarasa, Kecamatan

Hal. 8 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor;

3. Akta Jual Beli No. 164/2005 tanggal 3-2-2005, antara Adang bin Amin/H. Hasbi Amami dengan Yudi Hartono Tanaja, Persil No. 739, Kohir No. C.1035, luas 4.090 m², terletak di Jalan Blok Legok Jero, Desa Simarasa, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuat oleh Partono, SH., PPAT Kabupaten Bogor. Bukti P4;

Bahwa 4 (empat) blok bidang tanah tersebut di atas oleh para Penggugat hendak dijual, sehingga di lokasi tanah yang terletak di blok Dukut Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Jawa Barat dipasang pengumuman "tanah dijual hubungi No. telepon 5802400" dan pada pertengahan bulan Desember 2004 Tergugat I menghubungi Penggugat I, melalui telepon sebanyak 2 (dua) kali dan menyatakan untuk membeli tanah dimaksud, sehingga beberapa hari kemudian dilakukan pertemuan antara Penggugat I dengan Tergugat I bertempat di ITC Roxy Mas Jalan K.H. Hasyim Asyari, Jakarta Pusat;

Bahwa dalam pertemuan tersebut Penggugat I menjelaskan kepada Tergugat I, bahwa para Penggugat akan menjual 4 (empat) blok tanah secara bersamaan atau dengan kata lain tidak dijual per-blok, dan apabila Tergugat I berminat untuk membeli tanah tersebut agar menghubungi dan menemui Suparman Ruslan alias Abing (anak para Penggugat) yang bertempat tinggal tidak jauh dari lokasi obyek tanah blok Dukut;

Bahwa masih di bulan Desember 2004, Tergugat I menghubungi dan menemui Suparman Ruslan alias Abing guna berencana melakukan survey atau melihat langsung lokasi dan kondisi obyek tanah Tergugat I bersama-sama dengan Suparman Ruslan alias Abing dan Sukarta melakukan survey obyek tanah, dan setelah Tergugat I melakukan survey obyek tanah, maka Tergugat I bersama-sama dengan Suparman Ruslan alias Abing menemui Penggugat I di ITC Roxy Mas Jalan K.H. Hasyim Asyari Jakarta Pusat. Dalam pertemuan tersebut Tergugat I menyatakan akan membeli untuk diri Tergugat I sendiri tanah-tanah milik para Penggugat, Tergugat I menyetujui harga yang ditawarkan oleh Penggugat I yaitu :

- Tanah Blok Dukut Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat luas \pm 40.400 m² dengan harga Rp.850.000.000.- (delapan ratus lima puluh juta rupiah);
- Tanah blok Pareang Desa Simasari, blok Legok jero dan blok Girijaya, Desa Simarasa, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, dengan harga sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) atau Rp. 100.000.000,-/Ha (seratus juta rupiah perhektar) atau Rp. 10.000,-/ m² (sepuluh ribu rupiah per meter persegi);

- Jumlah nominal transaksi jual beli yang disepakati antara Penggugat I dengan Tergugat I adalah sebesar Rp. 1.580.000.000,- (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah), dan Tergugat I menyatakan akan melakukan pembayaran sekaligus dan tunai;
- Setelah adanya kesepakatan harga dan cara pembayaran, maka Tergugat I menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai "uang tanda keseriusan membeli tanah" kepada Penggugat I;

Bahwa 7 (tujuh) hari setelah memberikan uang sebesar Rp. 5.000.000.- Tergugat I bersama-sama dengan RT Endin selaku penunjuk batas tanah para Penggugat serta Juru Ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, melakukan pengukuran atas bidang tanah milik para Penggugat yang hendak dijual tersebut;

Bahwa dokumen-dokumen obyek tanah blok Dukut, blok Pareang Desa Simnasari, blok Girijaya, blok Legok Jero Desa Simnarsa, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor, telah diserahkan oleh Penggugat I kepada Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2004, tanggal 31 Desember 2004, tanggal 9 Januari 2005, tanggal 12 Januari 2005 dan tanggal 13 Januari 2005. Bukti P-5;

Bahwa sebelumnya Tergugat I menyatakan, bahwa Tergugat I sendiri yang akan membeli tanah milik para Penggugat, akan tetapi faktanya di dalam akta jual beli yang telah diterbitkan oleh turut Tergugat muncul nama Tergugat I dan Tergugat III selaku pembeli;

Bahwa oleh karena pembayaran atas bidang-bidang tanah tersebut oleh Tergugat I berlarut-larut, maka pada tanggal 1 Maret 2005 Penggugat I dan Tergugat I sepakat membuat perjanjian yaitu: Perjanjian Pembayaran Sisa Harga Tanah, perjanjian tersebut dibuat dan dilegalisasi turut Tergugat. Bukti P-6;

Bahwa pada tanggal 2 Maret 2005, Penggugat I menghubungi turut Tergugat via telepon agar tidak/jangan menyerahkan akta jual beli terlebih dahulu kepada Tergugat I, karena Tergugat I belum menyelesaikan kewajibannya terhadap obyek tanah jual beli kepada Penggugat. Dengan demikian secara faktual turut Tergugat telah mengetahui bahwa obyek tanah belum sepenuhnya dibayar oleh Tergugat I, akan tetapi turut Tergugat dengan

Hal. 10 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

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

sengaja telah menyerahkan akta jual beli tanah-tanah tersebut kepada Tergugat I;

Bahwa berdasarkan perjanjian pembayaran sisa harga tanah tanggal 1 Maret 2005 kewajiban yang masih harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat I adalah sebesar Rp. 428.852.000,-, yang akan dibayar dalam 2 (dua) tahap yaitu tahap 1 tanggal 8 Maret 2005 sebesar Rp. 200.000.000,- dan tahap 2 tanggal 30 Maret 2005 sebesar Rp. 228.852.000,-, kemudian tanggal 8 Maret 2005 Tergugat I melakukan pembayaran sebesar Rp. 150.000.000,- sehingga Tergugat I masih mempunyai kewajiban kepada Penggugat I sebesar Rp. 278.852.000,-. Bahwa terhadap kewajiban Tergugat I tersebut telah jatuh tempo sejak tanggal 30 Maret 2005;

Bahwa sejak awal pembicaraan antara Penggugat I dengan Tergugat I, telah disepakati bahwa segala biaya yang timbul sehubungan dengan proses penerbitan akta jual beli menjadi tanggung jawab sepenuhnya Tergugat I selaku pembeli, akan tetapi berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2005 Penggugat I harus menanggung biaya-biaya sebagai berikut:

- Biaya Administrasi Desa sebesar Rp. 50.000.000,-
- Biaya Pajak Penjualan sebesar Rp. 3.898.180,- +
- Jumlah biaya-biaya Rp. 53.898.180,-

Selain biaya tersebut di atas Penggugat I masih harus menanggung biaya proses penerbitan akta jual beli sebesar Rp. 40.000.000,-, sehingga jumlah kerugian materil yang harus ditanggung oleh Penggugat I akibat ingkar janjinya Tergugat I adalah sebesar Rp. 93.898.180,-;

Bahwa luas hasil pengukuran oleh juru ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terhadap bidang tanah yang berlokasi di blok Dukut dan blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat berbeda dengan jumlah luas yang tercantum dalam akta jual beli yaitu:

- Luas tanah blok Dukut Desa Simasari pada akta-akta jual beli adalah seluas $\pm 40.400 \text{ m}^2$, sedangkan berdasarkan hasil ukur oleh Juru ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor adalah seluas $\pm 41.439 \text{ m}^2$, dengan demikian ada perbedaan luas tanah $\pm 1.039 \text{ m}^2$ (seribu tiga puluh sembilan meter persegi). Bukti P-7;
- Luas tanah blok Pareang, Desa Simasari pada akta-akta jual beli adalah seluas $\pm 69.107 \text{ m}^2$, sedangkan berdasarkan hasil ukur oleh Juru ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor adalah seluas $\pm 82.127 \text{ m}^2$, dengan

Hal. 11 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian ada perbedaan luas tanah $\pm 13.020 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu dua puluh meter persegi). Bukti P-8;

- Dengan adanya kelebihan luas tanah di blok Dukut dan di blok Pareang tersebut di atas, para Penggugat mengalami kerugian materiil yang bila dijumlahkan dan dikalikan dengan harga jual Rp. 10.000,-/ m^2 , maka jumlah nominalnya kerugian materiil adalah sebesar Rp.140.590.000,-;

Bahwa upaya untuk menagih kewajiban yang telah jatuh tempo dan/atau menagih kerugian-kerugian materiil yang telah diderita olen para Penggugat, maka Penggugat I telah berupaya menegor dan/atau mengingatkan Tergugat I baik secara lisan via telepon maupun dengan mengirim surat somasi sebanyak 2 (dua) kali yaitu surat No. 0169/E.ra.VI-2005/Som tanggal 3 Juni 2005 perihal Peringatan, jo surat No. 0176/E.ra.VI-2005/Som tanggal 16 Juni 2005 perihal peringatan (terakhir), dan terakhir tanggal 6 Desember 2005 dilakukan musyawarah bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor namun tidak ada tanggapan dan penyelesaian positif dari Tergugat I. Bukti P-9;

Bahwa di dalam Pasal 1338 (3) KUH Perdata. telah ditentukan bahwa setiap perjanjian mesti dilaksanakan dengan itikad baik (tegoedetrow), bahwa sikap dan perbuatan Tergugat I yang tidak berusaha memberikan respon yang positif adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan asas itikad baik dalam hukum perjanjian dan jelas-jelas melanggar asas kepatutan dalam hukum yang akhirnya merugikan para Penggugat;

Bahwa para Penggugat berdasarkan surat tanggal 22 Agustus 2005 dan tanggal 22 September 2005 telah mengajukan surat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di Cibinong, perihal penangguhan peralihan hak dan proses pendaftaran hak atas tanah. Bukti P-10;

Bahwa para Penggugat merasa khawatir terhadap 4 (empat) blok tanah tersebut di atas dan sebuah bangunan yang berada di blok Dukut Desa Sirnasari dilakukan proses pendaftaran dan peralihan hak atau balik nama dan untuk menjamin pemenuhan gugatan para Penggugat ini, maka para Penggugat mohon agar terlebih dahulu diletakkan sita atas tanah dan bangunan yang terletak di blok Dukut Desa Sirnasari, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor, Jawa Barat atas nama Wina Woen, peletakan sita kiranya dilakukan bersama-sama dengan tanah yang berada di blok Pareang Desa Sirnasari, blok Girijaya dan Legok Jero Desa Simarasa, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar terlebih dahulu meletakkan sita

Hal. 12 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan ingkar janji/cidera janji atau wanprestasi;
3. Menetapkan sita atas tanah dan bangunan yang terletak di blok Dukut Desa Sirnasari, Kacamatan Tanjungsari-Cariu, Kabupaten Bogor, Jawa Barat atas nama Wina Woen, peletakan sita kiranya dilakukan juga bersama-sama dengan tanah yang berada di blok Pareang, Desa Sirnasari, blok Girijaya dan Legok Jero, Desa Sirnarasa, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dan menyatakan sita tersebut sah dan berharga;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar dan mengganti kerugian yang telah diderita oleh Pengugat I yaitu berupa :
 - a. Sisa kewajiban pembayaran tanah yang belum dilunasi sebesar Rp.278.852.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus lima puluh dua ribu rupiah);
 - b. Kelebihan luas tanah blok Dukut luas $\pm 1.039 \text{ m}^2$ (seribu tiga puluh sembilan meter persegi) dan blok Pareang luas $\pm 13.020 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu dua puluh meter persegi), maka jumlah luas tanah adalah $\pm 14.059 \text{ m}^2$, yang bila dikalikan dengan harga jual tanah Rp. 10.000,-/ m^2 (sepuluh ribu per meter persegi), sehingga nominal kerugian dari kelebihan tanah tersebut adalah sebesar Rp. 140.590.000,- (seratus empat puluh juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah);
 - c. Harus menanggung biaya administrasi Desa, pajak dan biaya proses penerbitan akta jual beli sebesar Rp. 93.898.180,- (sembilan puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh rupiah);
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta) perhari, atas kelalaiannya menjalankan putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Memberikan peringatan dan/atau somasi kepada turut Tergugat, karena dalam menjalankan jabatannya "... tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum" sebagaimana tersebut pada Pasal 16 (1) huruf (a) UU No. 30/2004 tentang Jabatan Notaris;
7. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di Cibinong agar menanggukhan peralihan hak, atau

Hal. 13 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



penangguhan proses pendaftaran hak atas tanah terhadap 4 (empat) blok bidang tanah tersebut;

8. Menghukum Tergugat I membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata in casu berpendapat lain, maka para Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (ex aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Para Tergugat:

Bahwa yang ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo jelas terbukti tak satu orangpun yang bertempat tinggal atau berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong;

Bahwa menurut ketentuan Pasal 118 ayat (1) dan ayat (2) HIR, tuntutan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah seorang Tergugat yang dipilih oleh Penggugat;

Bahwa atas dasar ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas dan dengan domisili atau tempat tinggal para Tergugat tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang atau berkompeten untuk memeriksa dan mengadili gugatan perkara perdata yang diajukan oleh para Penggugat;

Eksepsi Turut Tergugat:

Bahwa turut Tergugat menolak somasi dari para Penggugat karena sebagai Notaris PPAT di Kabupaten Bogor, turut Tergugat telah menjalankan tugasnya sesuai undang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa semula para Penggugat Rekonvensi tertarik untuk membeli Villa/Kebun milik para Tergugat Rekonvensi, karena membaca iklan yang dipasang di lokasi Villa tersebut, yang terletak di Blok Dukut, yang pada saat itu telah berdiri 2 (dua) buah bangunan, berupa bangunan rumah induk dan rumah untuk karyawan;

Bahwa setelah bertemu dengan para Tergugat Rekonvensi, para Tergugat Rekonvensi menawarkan lagi tanah-tanah lainnya yang merupakan 1 (satu) hamparan tanah yang tidak terputus oleh tanah milik orang lain, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga akan dijual, dan atas penawaran tersebut, para Penggugat Rekonvensi tertarik untuk membelinya;

Bahwa selanjutnya dibuatlah kesepakatan jual beli tanah dengan cara pembelian per-blok tanah dihitung per meter persegi, sebagaimana telah diuraikan pada bagian dalam konvensi di atas;

Bahwa pada faktanya terdapat tanah-tanah milik orang lain, terakhir diketahui (pada tanggal 10 Maret 2005) berdasarkan pengukuran dan penelitian oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor adalah tanah milik Ester, bukan milik para Tergugat Rekonvensi sebagaimana pengakuan para Tergugat Rekonvensi, dan hingga kini atas tanah tersebut belum dijualbelikan kepada para Penggugat Rekonvensi. Di samping itu, terdapat juga lokasi di Blok Pareang yang jalanya menyempit, karena ternyata terdapat tanah-tanah milik orang lain yang juga belum diselesaikan pembayarannya oleh para Tergugat Rekonvensi yang semula diakui tanah miliknya;

Bahwa akibat dari belum dibebaskannya tanah tersebut oleh para Tergugat Rekonvensi yang untuk selanjutnya dijualbelikan kepada para Penggugat Rekonvensi, mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi para Penggugat Rekonvensi yakni tidak ada jalan masuk untuk masuk ke lokasi tanah yang ada di belakangnya;

Bahwa atas perbuatan para Tergugat Rekonvensi tersebut, nyata-nyata para Tergugat Rekonvensi telah melakukan tindakan tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan awal, yakni menjual tanah miliknya yang berupa 1 (satu) hamparan tanah yang tidak terputus oleh tanah milik orang lain, dengan kata lain, para Tergugat Rekonvensi telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);

Bahwa yang terjadi justru, atas tanah-tanah yang dibeli oleh para Penggugat Rekonvensi yang terletak di Blok Pareang, Blok Giri Jaya dan Blok Legok Jero, menjadi sia-sia karena sama sekali tidak ada jalan masuk untuk dapat memasuki lokasi tanah-tanah tersebut;

Bahwa atas tanah yang terletak di Blok Dukut, yang telah dilakukan peralihan hak i.c. jual beli, antara para Penggugat Rekonvensi dengan para Tergugat Rekonvensi karena tidak ada permasalahan, maka sudah seharusnya atas jual beli tanah Blok Dukut tersebut dinyatakan sah menurut hukum;

Bahwa oleh karena tanpa sepengetahuan para Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi I telah membongkar bangunan berupa rumah untuk karyawan di atas tanah yang terletak di Blok Dukut, maka sudah seharusnya Tergugat Rekonvensi I dihukum untuk mengganti sebesar Rp. 100.000.000,-;

Hal. 15 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Bahwa atas perbuatan para Tergugat Rekonvensi tersebut yang menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi para Penggugat Rekonvensi, maka kiranya beralasan hukum bahwa untuk pembelian tanah yang telah terjadi yang menyebabkan kerugian moril dan materiil yang sangat besar bagi para Penggugat Rekonvensi, dinyatakan batal dan terhadap para Tergugat Rekonvensi dihukum membayar bunga dan kerugian moril yang semuanya sejumlah Rp. 1.528.262.368,- dengan perincian sebagaimana dalam gugatan;

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas kerugian yang diderita para Penggugat Rekonvensi, maka mohon untuk diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan menyatakan sita tersebut sah dan berharga atas:

- a. Rumah tinggal milik para Tergugat Rekonvensi, yang terletak di Jalan Taman Ratu Indah, Blok C 9/8, RT. 03/13, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
- b. Tanah-tanah yang telah terjadi peralihan hak dengan Penggugat Rekonvensi seluas 103.347 m² dengan perincian sebagaimana dalam gugatan;

Bahwa gugatan para Penggugat Rekonvensi adalah serius, karena didukung dengan fakta-fakta yang otentik, maka mohon untuk keterlambatan para Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan atas perkara ini, dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- per hari;

Bahwa oleh karena perkara ini timbul atas perbuatan para Tergugat Rekonvensi, maka sudah seharusnya biaya-biaya yang timbul atas perkara ini dibebankan kepada para Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Cibinong supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi (ingkar janji);
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Blok Dukut, Desa Simarasa, Kecamatan Tanjung Sari, Kabupaten Bogor, seluas 41.314 m², berdasarkan Akta-Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Partono, SH.;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Rumah tinggal milik para Tergugat dalam Rekonvensi yang terletak di Jalan Taman Ratu Indah, Blok C 9/8, RT. 03/13, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
- b. Tanah-tanah yang telah terjadi peralihan hak dengan Penggugat dalam Rekonvensi seluas 103.347 m² (seratus tiga ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) dengan perincian:
 - seluas 75.727 m² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi) dan seluas 3.591 m² (tiga ribu lima ratus sembilan puluh satu meter persegi) untuk tanah-tanah yang terletak di Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor;
 - seluas 9.925 m² untuk tanah yang terletak di Blok Legok, Jero, Desa Simarasa, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor;
 - seluas 14.314 m² untuk tanah yang terletak di Blok Giri Jaya, Desa Simarasa, Kecamatan Tanjungsari, Cariu, Kabupaten Bogor;
5. Menghukum para Tergugat dalam Rekonvensi untuk mengganti kerugian moril dan materiil yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp.1.528.262.368,- (satu miliar lima ratus dua puluh delapan juta dua ratus enam puluh dua ribu tiga ratus enam puluh delapan rupiah), dengan perincian:
 - Kerugian Materiil Rp. 1.083.273.193,-
 - Kerugian Moril Rp. 444.989.175,- +
Rp. 1.528.262.368,-
6. Menghukum para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan atas perkara ini;
Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 341/Pdt.G/2005/PN.CBN tanggal 25 September 2006 adalah sebagai berikut :
Dalam Konvensi :
Dalam Eksepsi :
 - Menyatakan menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III Konvensi dan turut Tergugat;Dalam Pokok Perkara :
 - Menyatakan menolak gugatan para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;Dalam Rekonvensi :
 - Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebagian ;
 - Menyatakan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

Hal. 17 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan perjanjian pembayaran sisa harga tanah tertanggal 1 April 2005 dan kesepakatan jual beli tanah di Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Bogor seluas 83.198 m² (delapan puluh tiga ribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang dibuat oleh para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dengan Penggugat I, II, III Rekonvensi/Tergugat I, II, III Konvensi;

- Menyatakan :

AJB No. 93/2005 tgl. 17-1-2005,	AJB No. 119/2005 tgl. 24-1-2005,
AJB No. 121/2005 tgl. 24-1-2005,	AJB /2005 tgl. 7-2-2005,
AJB No. 181/2005 tgl. 8-1-2005,	AJB No. 190/2005 tgl. 11-2-2005,
AJB No. 199/2005 tgl. 14-2-2005,	AJB No. 207/2005 tgl. 14-2-2005,
AJB No. 210/2005 tgl. 14-2-2005,	AJB No. 281/2005 tgl. 23-2-2005,
AJB No. 283/2005 tgl. 23-2-2005,	AJB No. 284/2005 tgl. 23-2-2005,
AJB No. 285/2005 tgl. 23-2-2005,	AJB No. 291/2005 tgl. 24-2-2005,
AJB No. 417/2005 tgl. 15-3-2005,	AJB No. 418/2005 tgl. 15-3-2005,
AJB No. 419/2005 tgl. 15-3-2005,	AJB No. 420/2005 tgl. 15-3-2005,
AJB No. 435/2005 tgl. 16-3-2005,	AJB No. 436/2005 tgl. 17-3-2005,
AJB No. 437/2005 tgl. 17-3-2005,	AJB No. 592/2005 tgl. 26 April 2005,
AJB No. 298/2005 tgl. 26-4-2005,	AJB No. 150/2005 tgl. 31-1-2005,
AJB No. 151/2005 tgl. 31-1-2005,	AJB No. 446/2005 tgl. 18-3-2005,

tanah-tanah di Blok Pareang yang, dibuat dihadapan Notaris/PPAT Partono, SH. menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Menghukum para Tergugat Rekonvensi para Penggugat Konvensi untuk mengembalikan uang yang telah dibayar oleh Penggugat I, II, III Rekonvensi untuk pembelian tanah di Blok Pareang seluas 83.198 m² (delapan puluh tiga ribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebesar Rp.485.450.650,- (empat ratus delapan puluh lima juta empat ratus lima puluh ribu enam ratus lima puluh rupiah);
- Menghukum turut Tergugat untuk mematuhi amar putusan ini,
- Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang telah ditimbulkan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 1.299.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.32/Pdt/2007/PT.Bdg tanggal 15 Maret 2007 adalah sebagai berikut :

Hal. 18 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

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

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong 25 September 2006 No.341/Pdt.G/2005/PN.Cbn, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding adalah sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 394 K/Pdt/2008 tanggal 17 September 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I : 1. Hadi Ruslan dan 2. Wina Woen, dan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : Yudi Hartono Tanaja tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi I/para Penggugat dan Pemohon Kasasi II/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. No. 394 K/ Pdt/2008 tanggal 17 September 2008 diberitahukan kepada Termohon Kasasi I - Pemohon Kasasi II, para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, dan III/Terbanding I, II, dan III pada tanggal 10 Desember 2009 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi I -Pemohon Kasasi II, para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, dan III/Terbanding I, II, dan III (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa tanggal 27 Mei 2010) diajukan permohonan Peninjauan Kembali secara lisan pada tanggal 4 Juni 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan Peninjauan Kembali No. 394 K/PDT/2008 jo. No. 32/Pdt/2007/PT.Bdg jo. No. 341/Pdt.G/2005/PN.Cbn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan mana disertai dengan memori Peninjauan Kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Juni 2010 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh para Pemohon Kasasi 1 - para Termohon Kasasi II/para Penggugat/para Pembanding yang pada tanggal 13 Juli 2010 telah diberitahu tentang memori Peninjauan Kembali dari Termohon Kasasi I - Pemohon Kasasi II, para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, dan III/Terbanding I, II, dan III tidak diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa permohonan Peninjauan Kembali a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama,

Hal. 19 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan Peninjauan Kembali tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali Tergugat I, II, dan III dalam memori Peninjauan Kembali tersebut pada pokoknya ialah:

A. Mengenai terdapatnya suatu kekhilafan hakim atas suatu kekeliruan yang nyata

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dalam Putusan yang diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dan Putusan Mahkamah Agung a quo, pada halaman 126 menyatakan:

Menimbang bahwa perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi dari Tergugat I Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah mengakibatkan kerugian pada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi karena tidak dapat mengolah tanah-tanah yang telah dibelinya karena tidak ada jalan masuk (terhalang tanah milik Ester dan milik Perhutani) menuju ke tanah dibelakangnya dan oleh karena Perjanjian Jual Beli Tanah blok Pareang tersebut telah dibatalkan, maka para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dihukum untu mengembalikan uang pembayaran tanah blok Pareang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat I, II, III Rekonvensi/Tergugat I, II, III Konvensi, untuk tanah seluas 83.198 m² di blok Pareang sebesar Rp. 485.450.650,- berdasarkan Akta Jual Beli yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat.

Tanggapan :

Bahwa sangat keliru pertimbangan Majelis Hakim aquo, karena hanya mempertimbangkan dan menghukum Para Termohon PK/Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk mengembalikan uang pembayaran harga tanah blok Pareang Desa Simasari Kec. Tanjungsari Kecamatan Bogor sebesar Rp. 485.450.650,- tanpa dikenakan sanksi untuk membayar ganti rugi kepada Para Pemohon/Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

Bahwa akibat dari perbuatan wanprestasi/ingkar janji dari Termohon PK I/Tergugat I Rekonvensi/ Penggugat I Konvensi telah mengakibatkan kerugian pada Pemohon PK I/ Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi (Yudi Hartono Tanaja), sebagaimana juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim a quo;

Hal. 20 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagai konsekuensi hukumnya pihak Para Termohon PK harus dikenakan sanksi untuk mengganti kerugian kepada Pemohon PK I sesuai ketentuan yang berlaku berupa penggantian biaya, rugi dan bunga sesuai ketentuan pasal 1243 sampai dengan pasal 1252 KUHPerdara;

Menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, SH. bahwa:

- Dalam pasal-pasal tersebut kerugian ini disebut "Kosten, Schaden en Interesten (biaya, kerugian dan bunga uang), bahwa biaya dan kerugian menunjukkan suatu macam kerugian yang betul-betul bersifat mengurangi kekayaan orang, sedang bunga uang menunjukkan suatu macam kerugian yang bersifat menghilangkan suatu keuntungan (winstderving) maka dua-duanya macam kerugian ini harus diganti oleh pihak berwajib dalam hal wanprestasi. Adanya dua anasir dari pengertian kerugian ini ditegaskan pula dalam pasal 1246 BW (Azas-azas hukum Perjanjian, CV. Mandar Maju - 2000, hal 59);

Hal yang sama dikemukakan oleh Prof. Subekti, SH. bahwa:

- Apabila ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian dan peralihan resiko. Ganti Rugi seiring diperinci dalam tiga unsur yaitu biaya, rugi dan bunga. Yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau pengongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Yang dimaksud dengan istilah rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Yang dimaksud dengan bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh Kreditur. (hukum Perjanjian, PT. Inter Hasa, 2005. Hal. 47);

Selanjutnya menurut beliau pada hal. 52 bukunya tersebut menyatakan:

- Peralihan resiko sebagai sanksi ketiga atas kelalaian seorang debitur disebutkan dalam pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian.";

Bahwa berdasarkan dengan hal tersebut terdapat kekhilafan dan kekeliruan Majelis Hakim a quo dalam pertimbangan dan amar putusannya karena hanya menghukum Para Termohon PK/Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk mengembalikan

Hal. 21 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

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

uang pembayaran tanah blok Pareang seluas 83.198 m² sebesar Rp.485.450.650,- tanpa mengganti kerugian berupa bunga bank atas uang tersebut yang merupakan kerugian yang berupa kehilangan keuntungan;

Bahwa apabila uang sebesar Rp. 485.450.650,- tersebut disimpan deposito di bank maka akan mendapatkan bunga 18 % pertahun yang dihitung dari Maret 2005 dengan Juni 2010 yaitu sebesar Rp.7.281.759,75/bulan (tujuh juta dua ratus delapan puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh sembilan koma tujuh puluh lima perbulan) sehingga jumlah bunga seluruhnya dari bulan Maret 2005 sampai Juni 2010 atau selama 63 bulan menjadi sebesar Rp. 458.750.864,25 (empat ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu delapan ratus enam puluh empat koma dua puluh lima rupiah).

Bahwa pertimbangan Majelis hakim a quo yang hanya menghukum Para Termohon PK/ Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi untuk mengembalikan harga tanah Blok Pareang tahun 2005, disamping bertentangan dengan hukum (bertentangan dengan ketentuan pasal 1243 sampai dengan pasal 1252 KUHPerdara), juga bertentangan dengan rasa keadilan dan kewajaran, karena harga tanah dan nilai uang tahun 2005 jelas sangat berbeda dengan harga tanah dan nilai uang pada tahun 2010.

Berkaitan dengan hal tersebut menurut ketentuan pasal 1 Undang-Undang No. 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang pada intinya menyatakan yang harus ditegaskan oleh Pengadilan bukan hanya hukum saja tetapi juga keadilan;

2. Bahwa juga keliru pertimbangan Majelis Hakim a quo pada putusannya karena tidak mempertimbangkan dengan benar tentang biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Para Pemohon/Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi berupa sebagai berikut:
 - a. Biaya pengurusan administrasi surat-surat tanah di blok Pareang, biaya-biaya di kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sesuai bukti novum sebesar Rp. 22.856.908,- ditambah biaya Akta Notaris sebesar Rp. 8.794.800,-
 - b. Biaya berupa pengeluaran terhadap pengurusan tanah blok Pareang dan biaya transportasi sejak bulan Desember 2004 sampai dengan Juni 2010 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Hal. 22 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Berkaitan dengan ganti rugi biaya dalam KUHPerdara, MUNIR FUADY, SH., MH., LLM menyatakan, yang dimaksud dengan biaya adalah setiap cost atau uang atau apapun yang dapat dinilai dengan uang yang telah dikeluarkan secara nyata oleh pihak yang dirugikan sebagai akibat dari wanprestasi dari kontrak atau sebagai akibat dari tidak dilaksanakannya perikatan lainnya termasuk perikatan karena adanya perbuatan melawan hukum misalnya biaya perjalanan, konsumsi, biaya Akta Notaris dan lain-lain (Perbuatan Melawan Hukum, pendekatan Kontemporer; PT. Citra Aditya Bakti; 2002, halaman 137);

3. Bahwa disamping itu juga keliru pertimbangan Majelis Hakim a quo pada putusannya karena tidak mempertimbangkan dengan tepat penggantian kerugian atas pengerusakan rumah yang terletak di Blok Dukut yang dapat dinilai dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa benar di atas tanah blok Dukut yang menurut Putusan PN. Cibinong a quo sah menjadi milik Para Pemohon PK/Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi terdapat bangunan yang telah dibongkar atas perintah Sdr. Abing anak Hadi Ruslan (Termohon PK I), sehingga menjadi resiko dan tanggung jawab Para Termohon PK/ Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi sebesar Rp.100.000.000,-;

4. Bahwa juga keliru pertimbangan Majelis Hakim a quo pada Halaman 127 putusannya yang menolak Permohonan Sita Jaminan Para Pemohon Peninjauan Kembali/ Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi khususnya Permohonan Sita Jaminan rumah tinggal milik Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Taman Ratu Indah, Blok C. 9/8 RT. 03/13 Kel. Duri Kepa Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat (Sertifikat Hak Milik No. 5926/Duri Kepa Tanggal 14 November 2000 atas nama Wina Woen), karena perkara yang disengketakan diantaranya mengenai tuntutan pembayaran sejumlah uang terhadap Para Termohon PK/Para Tergugat Rekonvensi, maka diperlukan harta yang disita tetap utuh sampai putusan berkekuatan hukum tetap, sehingga apabila Para Termohon PK/Para Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan pembayaran secara sukarela, maka pembayaran dapat diambil dari barang harta Para Termohon PK/

Hal. 23 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat Rekonvensi dengan jalan menjual lelang (Executorial Verkoop) terhadap barang yang vita tersebut;

- B. Terdapat suatu bagian dari tuntutan yang belum diputus tanpa dipertimbangkan sebabnya;

Bahwa Majelis Hakim a quo dalam putusannya belum memutus tuntutan Para Pemohon/ Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi tanpa dipertimbangkan sebabnya yaitu tuntutan diperhitungkan bunga bank sebesar 18% setahun atas uang pengembalian harga tanah blok Pareang sebesar Rp. 485.450.650,- apabila didepositokan di Bank;

Bahwa juga Majelis Hakim a quo belum memutus tuntutan Para Pemohon/Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tanpa dipertimbangkan sebabnya yaitu tentang pengembalian biaya pengurusan surat-surat tanah blok Pareang sesuai bukti novum sebesar Rp.22.856.908,-, ditambah biaya Pembuatan Akta Jual Beli di PPAT/Notaris Partono, SH. tahun 2005 untuk tanah Blok Pareang seluas 87.948 m², @Rp.100/m² sehingga total menjadi Rp. 8.794.800,- dan biaya transportasi dan biaya-biaya lainnya selama proses jual beli tanah a quo dan pengurusan tanah a quo sejak Desember 2004 sampai dengan Juni 2010 sebesar Rp.100.000.000,-

Bahwa ketentuan pasal 178 ayat (2) HIR memerintahkan Hakim wajib mengadili atau memutus tentang semua bagian gugatan;

- C. Tentang terdapatnya surat-surat bukti yang bersifat menentukan (novum);

Bahwa Pemohon telah mengajukan bukti baru (Novum) yang mempunyai kualitas pembuktian yang menentukan yaitu berupa:

1. **Bukti PK I**, mengenai Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang Kec. Tanjung Sari, Kel. Simasari, Bogor :
 - a. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 121 tanggal 24 Januari 2005 (Bukti PK I.a.) sebesar Rp. 27.500,-;
 - b. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Persil 01345 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 435 tanggal 16 Maret 2005 sebesar Rp.28.600,- (Bukti PK I.b.);

Hal. 24 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 93 tanggal 17 Januari 2005 sebesar Rp.28.600,- (Bukti PK I.c.);
- d. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang Jl. Bangka VI No. 2 RT 08/11 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 418 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp. 28.600,- (Bukti PK I.d.);
- e. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 119 tanggal 24 Januari 2005 sebesar Rp. 28.600,- (Bukti PK I.e.);
- f. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 437 tanggal 17 Maret 2005 sebesar Rp. 26.219,- (Bukti PK I.f.);
- g. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 284 tanggal 23 Februari 2005 sebesar Rp. 28.600,- (Bukti PK I.g.);
- h. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 419 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp.25.000,- (Bukti PK I.h.);
- i. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 436 tanggal 17 Maret 2005 sebesar Rp.27.500,- (Bukti PK I.i.);
- j. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang

Hal. 25 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

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

- RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny.Liyana dengan AJB No. 281 tanggal 23 Februari 2005 sebesar Rp.25.000,- (Bukti PK I.j.);
- k. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 291 tanggal 24 Februari 2005 sebesar Rp.25.000,- (Bukti PK I.k.);
- l. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 417 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp.27.500,- (Bukti PK II.);
- m. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 592 tanggal 12 April 2005 sebesar Rp.35.000,- (Bukti PK I.m.);
- n. Surat Tanda Terima Setoran (SITS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 285 tanggal 23 Februari 2005 sebesar Rp. 27.500,- (Bukti PK I.n.);
- o. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 298 tanggal 13 April 2005 sebesar Rp. 30.000,- (Bukti PK I.o.);
- p. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No.283 tanggal 23 Februari 2005 sebesar Rp.15.900,- (Bukti PK I.p.);
- q. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama

Hal. 26 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

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

- Nathaniel Tanaja dengan AJB No.207 tanggal 14 Februari 2005 sebesar Rp.25.000,- (Bukti PK I.q.);
- r. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 210 tanggal 14 Februari 2005 sebesar Rp. 25.000,- (Bukti PK I.r.);
- s. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 176 tanggal 7 Februari 2005 sebesar Rp.27.500,- (Bukti PK I.s.);
- t. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 190 tanggal 11 Februari 2005 sebesar Rp.27.500,- (Bukti PK I.t.);
- u. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 181 tanggal 8 Februari 2005 sebesar Rp.27.500,- (Bukti PK I.u.);
- v. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 199 tanggal 14 Februari 2005 sebesar Rp.27.500,- (Bukti PK I.v.);
- w. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 420 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp.27.500,- (Bukti PK I.w.);
- x. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Yudi Hartono Tanaja dengan AJB No. 593 tanggal 12 April 2005 sebesar Rp.24.000,- (Bukti PK I.x.);

Hal. 27 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- y. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT.00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Yudi Hartono Tanaja dengan AJB No. 600 tanggal 13 April 2005 sebesar Rp.23.500,- (Bukti PK I.y.);
2. Bukti PK II, mengenai Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di blok Pareang Kec. Tanjung Sari, Kel. Simasari, Bogor :
- a. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No.121 tanggal 24 Januari 2005 sebesar Rp.375.000,- (Bukti PK II.a.);
- b. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Persil 01345 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 435 tanggal 16 Maret 2005 sebesar Rp.430.000,- (Bukti PK II.b.);
- c. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 437 tanggal 17 Maret 2005 sebesar Rp. 310.950,- (Bukti PK II.c.);
- d. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 419 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp.250.000,- (Bukti PK II.d.);
- e. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 436 tanggal 17 Maret 2005 sebesar Rp.375.000,- (Bukti PK II.e.);
- f. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 417 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp. 375.000,- (Bukti PK II.f.);
- g. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 592 tanggal 12 April 2005 sebesar Rp. 750.000,- (Bukti PK II.g.);

Hal. 28 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

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

- h. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 285 tanggal 23 Februari 2005 sebesar Rp. 375.000,- (Bukti PK II.h.);
- i. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 298 tanggal 13 April sebesar Rp.500.000,- (Bukti PK II.i.);
- j. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 176 tanggal 7 Februari 2005 sebesar Rp. 375.000,- (Bukti PK II.j.);
- k. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 190 tanggal 11 Februari 2005 sebesar Rp. 375.000,- (Bukti PK II.k.);
- l. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 420 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp. 375.000,- (Bukti PK II.l.);
- m. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Yudi Hartono Tanaja dengan AJB No. 593 tanggal 12 April 2005 sebesar Rp. 375.000,- (Bukti PK II.m.);
- n. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Yudi Hartono Tanaja dengan AJB No. 600 tanggal 13 April 2005 sebesar Rp.375.000,- (Bukti PK II.n.);
3. Bukti PK III mengenai Surat Bukti pembayaran ke Kantor Pertanahan Bogor untuk biaya pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain :
 - a. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya permohonan pengakuan hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 121 tanggal 24 Januari 2005 sebesar Rp. 685.750,- (Bukti PK III.a.);

Hal. 29 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

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

- b. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Persil 01345 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 435 tanggal 16 Maret 2005 sebesar Rp. 824.800,- (Bukti PK III.b.);
- c. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 93 tanggal 17 Januari 2005 sebesar Rp. 767.750,- (Bukti PK III.c.);
- d. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang Jl. Bangka VI No. 2 RT 08/11 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 418 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp. 779.450,- (Bukti PK III.d.);
- e. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 119 tanggal 24 Januari 2005 sebesar Rp. 779.450,- (Bukti PK III.e.);
- f. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 437 tanggal 17 Maret 2005 sebesar Rp. 824.800,- (Bukti PK III.f.);
- g. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 284 tanggal 23 Februari 2005 sebesar Rp. 779.450,- (Bukti PK III.g.);
- h. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 419 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp. 625.450,- (Bukti PK III.h.);

Hal. 30 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010

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)



- i. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 436 tanggal 17 Maret 2005 sebesar Rp. 285.750,- (Bukti PK III.i.);
- j. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 281 tanggal 23 Februari 2005 sebesar Rp. 625.450,- (Bukti PK III.j.);
- k. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 291 tanggal 24 Februari 2005 sebesar Rp. 625.450,- (Bukti PK III.k.);
- l. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 417 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp. 685.750,- (Bukti PK III.l.);
- m. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 592 tanggal 12 April 2005 sebesar Rp. 778.500,- (Bukti PK III.m.);
- n. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 285 tanggal 23 Februari 2005 sebesar Rp. 685.750,- (Bukti PK III.n.);
- o. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 298 tanggal 13 April 2005 sebesar Rp. 731.100,- (Bukti PK III.o.);
- p. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah

Hal. 31 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 283 tanggal 23 Februari 2005 - sebesar Rp. 733.150,- (Bukti PK III.p.);
- q. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 207 tanggal 14 Februari 2005 sebesar Rp. 869.850,- (Bukti PK III.q.);
- r. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Nathaniel Tanaja dengan AJB No. 210 tanggal 14 Februari 2005 sebesar Rp. 858.150,- (Bukti PK III.r.);
- s. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 176 tanggal 7 Februari 2005 sebesar Rp. 685.750,- (Bukti PK III.s.);
- t. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 190 tanggal 11 Februari 2005 sebesar Rp. 685.750,- (Bukti PK III.t.);
- u. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 181 tanggal 8 Februari 2005 sebesar Rp. 685.750,- (Bukti PK III.u.);
- v. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 199 tanggal 14 Februari 2005 sebesar Rp. 685.750,- (Bukti PK III.v.);
- w. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung

Hal. 32 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sari, Bogor atas nama Ny. Liyana dengan AJB No. 420 tanggal 15 Maret 2005 sebesar Rp. 685.750,- (Bukti PK III.w.);

- x. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Yudi Hartono Tanaja dengan AJB No. 593 tanggal 12 April 2005 sebesar Rp. 670.800,- (Bukti PK III.x.);
- y. Surat Bukti pembayaran untuk biaya Pengukuran, Biaya Panitia A, biaya Permohonan Pengakuan Hak, dan biaya lain-lain terhadap tanah yang terletak di Blok Pareang RT. 00/ 00 Kel. Simasari, Kec. Tanjung Sari, Bogor atas nama Yudi Hartono Tanaja dengan AJB No. 600 tanggal 13 April 2005 sebesar Rp. 670.800,- (Bukti PK III.y.);

Bahwa bukti surat tersebut menunjukkan dan membuktikan bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali benar telah mengeluarkan biaya dalam pengurusan surat-surat tanah di Blok Pareang yang jika ditotal sebesar Rp.22.856.908,- (dua puluh dua juta delapan ratus lima puluh enam ribu sembilan ratus delapan rupiah);

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 3 :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat adanya kekhilafan hakim dalam putusan Judex Juris dan Judex Facti dalam perkara a quo. Terbukti para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji dan karenanya pembayaran sisa harga tanah dan kesepakatan jual beli tanah di Blok Pareang, Desa Simasari, Kecamatan Tanjung Sari, Kabupaten Bogor batal;

Surat-surat bukti yang diajukan pemohon Peninjauan Kembali bukan sebagai Novum yang menentukan yang dapat membatalkan putusan Judex Facti dan Judex Juris dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. Yudi Hartono Tanaja, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Hal. 33 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. Yudi Hartono Tanaja, 2. Nathaniel Tanaja, 3. Liyana tersebut;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 27 Maret 2012 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Achmad Yamanie, SH., MH. dan Dr. Sofyan Sitompul, 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 Budi Hapsari, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./ H. Achmad Yamanie, SH., MH.

Ttd./ Dr. Sofyan Sitompul, SH., MH.

Ketua

Ttd.

Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH.



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

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Administrasi Peninjauan
Kembali Rp. 2.489.000,- +
.....
- Jumlah Rp. 2.500.000,-

Panitera Pengganti

Ttd.

Budi Hapsari, SH.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.
NIP. 196103131988031003

Hal. 35 dari 35 hal. Put. No. 668 PK/Pdt/2010