



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 275 PK/Pdt/2003.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

B. DT. RAJA BANDARO, bertempat tinggal di Jalan Mujahidin RT 10 RW 5 No.160-C dan 160-D, Kelurahan Talang Semut, 26 Ilir Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Chairul S. Matdiah, SH. dan kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 1436 A, Lantai II (samping Bank Mega), Palembang ,
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/
Tergugat /Pembanding ;

melawan :

KGS. H. NUNGTJIK IBRAHIM, bertempat tinggal di Lorong Sekanak III, No.121 RT 04, 28 Ilir Palembang ,
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 2567 K/PDT/2000 tanggal 19 Juni 2002 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah yang berdiri di atas bangunan rumah/toko yang terletak di Jalan Mujahidin RT 10, RW 5 No.160-C dan No. 160-D, Kelurahan Talang Semut, 26 Ilir Palembang, berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 352, Surat Ukur No. 1729 tahun 1977, yang batas-batasnya seperti tersebut dalam surat gugatan ;

bahwa bangunan rumah/toko tersebut disewa oleh Tergugat sejak tanggal 15 Desember 1966 dan tanpa batas waktu ;

bahwa oleh karena sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat saat ini sudah tidak sesuai lagi, apalagi harga sewanya jauh sangat murah sekali dan

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No.275 PK/Pdt/2003.

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)



tidak sesuai lagi dengan nilai ekonomis dari bangunan rumah/toko milik Penggugat tersebut, oleh karenanya Penggugat telah berkali-kali mengadakan pendekatan kepada Tergugat untuk mengakhiri sewa menyewa yang selama ini telah dilakukan antara Penggugat dan Tergugat, apalagi saat ini Penggugat sangat membutuhkan tanah dan bangunan tersebut, karena akan digunakan sendiri oleh Penggugat, namun pendekatan yang dilakukan oleh Penggugat belum mendapat tanggapan dari Tergugat ;

bahwa sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 Pasal 12 ayat 6 tentang perumahan dan pemukiman menyatakan "sewa menyewa rumah/toko dengan perjanjian tidak tertulis atau tertulis tanpa batas waktu yang telah berlangsung sebelum berlakunya undang-undang ini dinyatakan telah berakhir dalam waktu 3 (tiga) tahun setelah berlakunya undang-undang ini" ;

Dengan demikian penghunian rumah/toko yang dilakukan oleh Tergugat sekarang ini telah berakhir dan tidak ada lagi hubungan sewa menyewa rumah/toko milik Penggugat dengan Tergugat yang berarti surat perjanjian sewa menyewa rumah/toko tanggal 15 Desember 1966 (bukti P-2) tidak berlaku lagi atau batal dengan segala akibat hukumnya ;

bahwa untuk penghunian rumah/toko Tergugat tersebut berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat I Palembang, tanggal 25 Januari 1988 No. 02/P-14/KPTS/DP/1988 adalah sebesar Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) perbulan (bukti P-3) ;

bahwa Tergugat sejak ditentukannya pembayaran sewa menyewa rumah/toko sebesar Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) per bulan yaitu sejak tanggal 25 Januari 1988 sampai saat ini sudah berjalan 11 tahun 4 bulan telah menunggak dan tidak pernah membayar uang sewa rumah/toko tersebut ;

bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau membayar uang sewa rumah/toko tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji dan melawan hukum ;

bahwa akibat perbuatan ingkar janji dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat berhak menuntut ganti rugi kepada Tergugat, bahwa kerugian yang nyata-nyata diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut yaitu tunggakan uang sewa selama 136 bulan x Rp. 70.000,- ditambah bunga sebesar 5% setiap bulannya. Bunga tersebut dihitung sejak gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang sampai putusan dalam perkara ini dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat, disamping itu juga kerugian Penggugat tersebut akan dihitung terus setiap bulannya sampai Tergugat membayar uang sewa rumah/toko dan mengosongkannya ;



bahwa untuk mendorong pihak Tergugat agar dapat melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka beralasan hukum Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya jika Tergugat lalai melaksanakan putusan ini ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Mujahidin RT 10, RW 5 No. 160-C dan 160-D, Kelurahan Talang Semut 26 Ilir Palembang dan menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum putus hubungan sewa menyewa tanggal 15 Desember 1966 antara Penggugat dengan Tergugat dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan hukum batal surat perjanjian sewa menyewa rumah/toko yang terletak di Jalan Mujahidin RT 10, RW 5, No. 160-C dan 160-D, Kelurahan Talang Semut, 26 Ilir Palembang tanggal 15 Desember 1966 dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah sah milik Penggugat ;
5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji dan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atau membayar uang tunggakan sewa rumah/toko kepada Penggugat sebesar 136 x Rp.70.000,- = Rp. 9.520.000,- ditambah bunga 5 % setiap bulannya dihitung sejak gugatan didaftar di Pengadilan Negeri Kelas I – A Palembang sampai putusan dalam perkara ini dijalankan dengan sempurna, kerugian Penggugat tersebut akan bertambah terus setiap bulannya sampai Tergugat membayar uang sewa dan mengosongkan rumah/toko tersebut ;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati rumah/toko milik Penggugat secara tanpa hak untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun ;
8. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang terhadap sebidang tanah dan bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Mujahidin RT 10, RW 5 No.160-C dan 160-D, Kelurahan Talang Semut 26 Ilir Palembang ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manakala Tergugat lalai didalam melaksanakan putusan di dalam perkara ini ;

10.Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi dan peninjauan kembali ;

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

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

bahwa Penggugat Rekonvensi mempunyai hak terhadap dua pintu toko/rumah yang terletak di Jalan Mujahiddin Rt .10, Rw.5 No .160-C dan 160-D, Kelurahan Talang Semut, 26 Ilir Palembang sebanyak 75% berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa tanggal 15 Desember 1966 ;

bahwa terhadap 75% hak Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas dua pintu bangunan toko/rumah tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi telah membayar ganti kerugian kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) berdasarkan kuitansi 2 Januari 1967 ;

bahwa dengan adanya Penggugat Rekonvensi mempunyai hak 75% dari dua pintu toko/rumah tersebut berdasarkan surat perjanjian tanggal 15 Desember 1966 dan kuitansi tanggal 2 Januari 1967, namun kenyataannya Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan dalam konvensi terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi merasa terganggu dalam menempati ruko tersebut, maka Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi secara moriil kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;

bahwa perjanjian yang dibuat tanggal 15 Desember 1966 antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi yaitu perjanjian yang telah disepakati dan disetujui bersama lagi pula sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 1338 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut secara hukum tetap sah dan mengikat para pihak.

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Palembang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi secara keseluruhannya ;
2. Menyatakan tetap sah dan berkekuatan hukum Surat Perjanjian Sewa

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No.275 PK/Pdt/2003.

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

menyewa tanggal 15 Desember 1966 ;

3. Menyatakan 75% dari dua pintu Toko/rumah yang terletak di Jalan Mujahiddin No. 160-C dan 160-D Rt .10 Rw.5, Kelurahan Talang Semut 26llir Palembang adalah hak Penggugat Rekonvensi ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi secara moriil kepada penggugat Rekonvensi sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 40/Pdt.G/1999/PN.Plg, tanggal 28 Juli 1999 adalah sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum putus hubungan sewa menyewa tanggal 15 Desember 1966 antara Penggugat dan Tergugat ;
3. Menyatakan berakhir dengan segala akibat hukumnya semenjak April 1999 perjanjian sewa menyewa rumah/toko tanggal 15 Desember 1966 antara Penggugat dan Tergugat atas rumah/toko yang terletak di Jalan Mujahidin RT 10, RW 5 No. 160-C dan 160-D, Kelurahan Talang Semut, 26 llir Palembang ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji ;
5. Menghukum Tergugat membayar uang tunggakan untuk sewa rumah/toko terpaksa kepada Penggugat sebesar 136 bulan x Rp. 70.000,- = Rp. 9.520.000,- ditambah bunga 5% per bulan terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang sampai saat Tergugat mengosongkan rumah terpaksa dan menyerahkan kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati rumah/toko terpaksa secara tanpa hak untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dijalankan oleh M. Noerharuddin, Jurusita Pengadilan Negeri Palembang atas bangunan rumah/toko yang tercantum di dalam berita acara sita jaminan (*conservatoir beslag*) No. 40/Pdt.G/1999/PN.Plg, tanggal 17 Juli 1999 ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,- setiap harinya Tergugat lalai memenuhi keputusan ini terhitung sejak keputusan ini dapat dilaksanakan ;

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No.275 PK/Pdt/2003.

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. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding, kasasi dan peninjauan kembali ;
10. Menghukum Tergugat membayar biaya-biaya perkara yang sampai pada hari ini berjumlah Rp. 205.500,- (dua ratus lima ribu lima ratus rupiah) ;

DALAM REKONVENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat dalam rekonsensi seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat dalam rekonsensi membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai pada hari ini berjumlah nihil ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 150/PDT/1999/PT.Plg, tanggal 10 Februari 2000 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekonsensi tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 28 Juli 1999 No. 40/Pdt.G/1999/PN.Plg yang dimintai banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat dalam konpensi tersebut seluruhnya ;
- Membebankan ongkos perkara kepada Penggugat untuk kedua tingkatan, untuk tingkat banding sebesar Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) ;

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk sebagian ;
- Menyatakan surat perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat tanggal 15 Desember 1966 adalah syah dan berlaku ;
- Menghukum Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar ongkos perkara dalam rekonsensi untuk kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding dinyatakan " nihil " ;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi tersebut untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 2567 K/PDT/2000 tanggal 19 Juni 2002 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : KGS. H. NUNGTJIK IBRAHIM tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 10 Pebruari 2000 No. 150/Pdt/1999/PT.Plg yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 28 Juli 1999 No. 40/Pdt.G/1999/PN.Plg ;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No.275 PK/Pdt/2003.

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. Menyatakan hukum putus hubungan sewa menyewa tanggal 15 Desember 1966 antara Penggugat dan Tergugat ;
3. Menyatakan berakhir dengan segala akibat hukumnya semenjak April 1999 perjanjian sewa menyewa rumah/toko tanggal 15 Desember 1966 antara Penggugat dan Tergugat atas rumah/toko yang terletak di Jalan Mujahidin RT 10, RW 5 No. 160-C dan 160-D, Kelurahan Talang Semut, 26 Ilir Palembang ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji ;
5. Menghukum Tergugat membayar uang tunggakan untuk sewa rumah/toko terpaksa kepada Penggugat sebesar 136 bulan x Rp.70.000,- = Rp. 9.520.000,- ditambah dengan bunga 5% per bulan terhitung sejak perkara didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang sampai saat Tergugat mengosongkan rumah terpaksa dan menyerahkan kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati rumah/toko terpaksa secara tanpa hak untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dijalankan oleh M. Noerharuddin, Jurusita Pengadilan Negeri Palembang atas bangunan rumah/toko yang tercantum didalam berita acara sita jaminan (conservatoir beslag) No. 40/Pdt.G/1999/PN.Plg tanggal 17 Juli 1999 ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,- setiap harinya Tergugat lalai memenuhi keputusan ini terhitung sejak keputusan ini dapat dilaksanakan ;

Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 2567 K/PDT/2000 tanggal 19 Juni 2002 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 11 Desember 2002 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 13 Februari 2003 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 40/Pdt.G/1999/PN.Plg jo. Reg PN. No. 01/Pdt.G/PK/2003/PN.Plg yang dibuat oleh Plh. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No.275 PK/Pdt/2003.

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

kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Februari 2003 itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 21 Februari 2003 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 11 April 2003 ;

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 dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima ;

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

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dengan ini mengajukan bukti baru (Novum) yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara ini diperiksa belum pernah diajukan sebagai alat bukti (Pasal 67 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985) berupa :
 - a. Foto copy surat pernyataan Muir D yang telah dilegalisir sesuai aslinya yang menyatakan benar bahwa Pemohon Peninjauan Kembali membeli 2 (dua) pintu toko dengan harga Rp. 270.000,- yang baru dibayar Rp. 200.000,- sisanya Rp. 70.000,- dibayar dengan Rp. 1.000,- perbulan kepada Termohon Peninjauan Kembali ;
 - b. Foto copy pernyataan A. Rais yang menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali membeli 2 (dua) pintu toko dengan harga Rp. 270.000,- yang baru dibayar Rp. 200.000,- sisanya Rp. 70.000,- dibayar dengan Rp. 1.000,- per bulan kepada Termohon Peninjauan Kembali ;
2. Bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat kasasi dalam putusannya No. 2567 K/Pdt/2000 tanggal 19 Juni 2002 pada halaman 12 baris ke-8 dari bawah bersambung ke halaman 13 sampai dengan baris ke-11 dari atas, yang menyatakan :

“Menimbang, atas keberatan-keberatan kasasi tersebut Mahkamah Agung RI berpendapat :

Mengenai keberatan-keberatan ad. 1, ad. 2 dan ad. 3 :

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No.275 PK/Pdt/2003.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan, Mahkamah Agung RI berpendapat Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum, yaitu Pasal 12 ayat (6) Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang menentukan sewa menyewa rumah dengan perjanjian tidak tertulis atau tertulis tanpa batas waktu yang telah berlangsung sebelum berlakunya undang-undang ini dinyatakan telah berakhir dalam waktu 3 (tiga) tahun setelah berlakunya Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 in casu berdasarkan surat bukti P-12 (surat perjanjian sewa menyewa rumah tanggal 15 Desember 1966) ternyata sewa menyewa rumah tersebut adalah tanpa batas waktu, karena itu berdasarkan Pasal 12 ayat (6) Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 secara hukum dengan sendirinya sewa menyewa rumah a quo berakhir pada tahun 1995, yaitu 3 tahun setelah berlakunya Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 “;

3. Bahwa telah terjadi kekhilafan Hakim atau telah terjadi kekeliruan yang nyata dalam menerapkan hukum, karena Hakim tingkat kasasi menitik beratkan pertimbangan hukumnya hanya semata-mata berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa rumah tanggal 15 Desember 1996 (bukti P-2) yang menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 bahwa perjanjian a quo dengan sendirinya berakhir. Padahal yang semestinya harus pula dijadikan pertimbangan hukum oleh Hakim tingkat kasasi adalah bukti T-2 berupa kuitansi uang sebesar Rp. 200.000,- untuk pembayaran ganti kerugian dua pintu toko di 26 Ilir Soak Bato Palembang (obyek sengketa).

Oleh karenanya, ini berarti bahwa perjanjian sewa menyewa tersebut bukanlah semata-mata perjanjian yang dimaksud oleh Pasal 12 ayat (6) Undang-Undang No. 4 Tahun 1992, yang dengan sendirinya berakhir, melainkan harus pula dicermati dengan seksama bahwa dalam perjanjian sewa menyewa antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali telah terjadi jual beli toko dua pintu dengan harga Rp. 270.000,- yang baru dibayar Rp. 200.000,- (bukti T-2) pada tanggal 2 Januari 1967 sisanya Rp. 70.000,- dibayar dengan sewa Rp. 1.000,- perbulan kepada Termohon Peninjauan Kembali yang dibenarkan oleh Muir. D dan A. Rais (bukti PK.1 dan PK.2) ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :
mengenai alasan ke-1.

bahwa alasan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena surat-surat bukti yang baru diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No.275 PK/Pdt/2003.

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)



menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 67 huruf b Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 ;

mengenai alasan ke-2 dan ke-3

bahwa alasan-alasan ini juga tidak dapat dibenarkan, oleh karena dalam putusan yang dimohonkan peninjauan kembali tidak terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata seperti yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : B. DT. Raja. Bandaro 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. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **B. DT. RAJA BANDARO** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat 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 Jum'at tanggal 4 Juni 2004** oleh Marianna Sutadi, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Iskandar Kamil, SH. dan Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL., 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Bambang Pramudwiyanto, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/ Iskandar Kamil, SH.

ttd/ Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL.

K e t u a :

ttd/

Marianna Sutadi, SH.

Biaya - biaya :

1. M e t e r a i Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i Rp. 1.000,-
3. Administrasi PK..... Rp. 2.493.000,-
- J u m l a h Rp. 2.500.000,-

Panitera Pengganti

ttd/

Bambang Pramudwiyanto, SH.

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

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH
NIP. 040 030 169

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No.275 PK/Pdt/2003.