



PUTUSAN
Nomor 97 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **DEWI PRAMESTI**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Nomor 78, Perum Puri Mumbul Permai, Jimbaran Nusa Dua, Bali;
2. **SRI ASTUTI**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Nomor 78, Perum Puri Mumbul Permai, Jimbaran Nusa Dua, Bali,

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada I Komang Wiadnyana, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum I Komang Wiadnyana, S.H., M.H., & *Partners*, berkantor di Jalan Merta Agung, Gang Monalisa Nomor 5, Banjar Pengubengan Kauh, Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2022;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

RITA HUBERTINA E. B TJAHJONO, bertempat tinggal di Jalan Mohamad Yamin V/16, Kelurahan/Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gede Agus Kusuma Nugraha, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada "*Law Office* Kusuma Jaya & *Partners*", berkantor di Jalan Piranha Nomor 9, Sesetan Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2022;

Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2023



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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan total sebesar Rp679.500.000,00 (enam ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) sebagai pembayaran atas tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2249/Jimbaran tahun 1993 seluas 500 m² atas nama Sri Astuti yang terletak di Jalan Cempaka Putih Nomor 78, Perum Puri Mumbul Permai Jimbaran Nusa Dua Bali;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanpresatsi kepada Penggugat dengan tidak mau melaksanakan proses pembuatan akta jual beli dengan Penggugat dan tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2249/Jimbaran tahun 1993 seluas 500 m² atas nama Sri Astuti yang terletak di Jalan Cempaka Putih Nomor 78, Perum Puri Mumbul Permai Jimbaran Nusa Dua Bali sesuai kesepakatan;
4. Memerintahkan kepada Tergugat II dan Tergugat I untuk datang ke Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris di wilayah kerja di Kabupaten Badung untuk melanjutkan poses pembuatan akta jual beli/balik nama dari Tergugat II kepada Penggugat atas jual beli tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2249/Jimbaran tahun 1993 seluas 500 m² atas nama Sri Astuti yang terletak di Jalan Cempaka Putih Nomor 78, Perum Puri Mumbul Permai Jimbaran Nusa Dua Bali sesuai kesepakatan;
5. Menyatakan secara hukum bahwa akibat adanya perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil maupun imateriil yang keseluruhnya berjumlah Rp2.723.100.000,00 (dua miliar tujuh ratus dua puluh tiga juta seratus ribu rupiah);

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2023



6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh kerugian materil maupun imateril yang dialami Penggugat yang keseluruhnya berjumlah Rp2.723.100.000,00 (dua miliar tujuh ratus dua puluh tiga juta seratus ribu rupiah) secara tanggung renteng;
7. Menyatakan sah peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan rumah diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2249/Jimbaran tahun 1993 seluas 500 m² atas nama Sri Astuti yang terletak di Jalan Cempaka Putih Nomor 78, Perum Puri Mumbul Permai Jimbaran Nusa Dua Bali dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : berbatas dengan Jalan Cempaka Putih I,
 - Sebelah selatan : berbatasan dengan bangunan rumah,
 - Sebelah timur : berbatasan dengan bangunan rumah,
 - Sebelah barat : berbatasan dengan Jalan Cempaka Putih;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakan secara tunai, kontan dan sekaligus;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi (*uit voerbaar bij voorrad*);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusan Nomor 98/Pdt.G/2017/PN Dps, tanggal 31 Mei 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir dalam persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;



3. Menyatakan sah pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan total Rp679.500.000,00 (enam ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) sebagai pembayaran atas tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2249/Jimbaran tahun 1993 seluas 500 m² atas nama Sri Astuti yang terletak di Jalan Cempaka Putih Nomor 78, Perum Puri Mumbul Permai Jimbaran Nusa Dua, Bali;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat dengan tidak mau melaksanakan proses pembuatan akta jual beli dengan Penggugat dan tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2249/Jimbaran tahun 1993 seluas 500 m² atas nama Sri Astuti yang terletak di Jalan Cempaka Putih Nomor 78, Perum Puri Mumbul Permai Jimbaran Nusa Dua, Bali, sesuai kesepakatan;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk datang ke Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris di wilayah kerja di Kabupaten Badung untuk melanjutkan proses pembuatan akta jual beli/balik nama dari Tergugat II kepada Penggugat atas jual beli tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2249/Jimbaran tahun 1993 seluas 500 m² atas nama Sri Astuti yang terletak di Jalan Cempaka Putih Nomor 78, Perum Puri Mumbul Permai Jimbaran Nusa Dua, Bali, sesuai kesepakatan;
6. Menyatakan secara hukum bahwa akibat adanya perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil berjumlah Rp679.500.000,00 (enam ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat berjumlah Rp679.500.000,00 (enam ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
8. Menyatakan sah sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan rumah di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2249/Jimbaran tahun 1993 seluas 500 m² atas nama Sri Astuti yang

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Cempaka Putih Nomor 78, Perum Puri Mumbul Permai
Jimbaran Nusa Dua, Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : berbatasan dengan Jalan Mawar,
- Sebelah selatan : berbatasan dengan bangunan rumah,
- Sebelah timur : berbatasan dengan bangunan rumah,
- Sebelah barat : berbatasan dengan Jalan Cempaka Putih;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.731.000,00 (tiga juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 16 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2022 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Oktober 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 29/Akta.Pdt.PK/2022/PN Dps, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Oktober 2022;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 14 Oktober 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusannya dan telah ditemukan bukti baru (*novum*) berupa:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2023



- Bukti PK-1: Putusan Akta Perdamaian Nomor 234/Pdt.G/2022/PN.Dps, tertanggal 25 April 2022;

Kemudian, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat;
2. Menyatakan Putusan Akta Perdamaian Nomor 234/Pdt.G/2020/PN. Dps tertanggal 25 April 2022 adalah bukti (*novum*) yang sah secara hukum;
3. Menyatakan bahwa perkara Nomor 98/Pdt.G/2017/PN.Dps tertanggal 31 Mei 2017 PN Denpasar, merupakan perkara hutang-piutang bukan perkara jual-beli;
4. Menyatakan bahwa perkara Nomor 98/Pdt.G/2017/PN.Dps tertanggal 31 Mei 2017 Pengadilan Negeri Denpasar tidak memiliki kekuatan hukum dan berikut putusan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan rumah diatasnya;
5. Membebaskan biaya perkara *a quo* menurut hukum;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pemutus Perkara Peninjauan Kembali (PK) berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan hukum dan sesuai dengan maksud permohonan ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 23 November 2022 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 14 Oktober 2022 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 23 November 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Denpasar ternyata tidak terdapat kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata dan bukti-bukti peninjauan kembali yang diajukan



Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima sebagai bukti baru yang bersifat menentukan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa jangka waktu untuk diajukan peninjauan kembali dengan alasan adanya kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata telah lampau waktu karena putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 98/Pdt.G/2017/PN Dps, tanggal 31 Mei 2017 telah diberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat II/Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 16 Juni 2017 sedang peninjauan kembali diajukan tanggal 14 Oktober 2022;
- Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan oleh karena bukti yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai novum berupa PK-1 yaitu Putusan Akta Perdamaian Nomor 234/Pdt.G/2022/PN.Dps, tertanggal 25 April 2022, tidak bersifat menentukan, karena terbit setelah adanya putusan yang dimohonkan peninjauan kembali dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali DEWI PRAMESTI, dan 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;

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

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali 1. **DEWI PRAMESTI** dan 2. **SRI ASTUTI** tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2023



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

peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 1 Maret 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.480.000,00</u> |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2023



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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2023

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)