



P U T U S A N

No. 263 PK /Pdt/

2006

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT. BINTANG PURNA MANGGALA, dalam hal ini diwakili oleh Ir. GUSTAF YANI selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Kemang Timur Raya No.37, Kemang, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada WISYE HENDARWATI, SH., MH., NINUK. HM., SH., DIAN NUGRAHA, SH., Advokat, berkantor di Tebet Barat IV No.17 Jakarta Selatan ;
Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding ;

melawan :

ROBBY SUMAMPOW, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No.24 RT.09/RW.07 Menteng, Jakarta Pusat ;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Tergugat/Pembanding ;

d a n :

CHRESTINA TAMBALEAN, SH., bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No.28, RT.09/RW.07, Menteng, Jakarta Pusat ;
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Turut Tergugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.1863 K/Pdt/2004 tanggal 13 Juli 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu para Termohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/para Pembanding dengan posita perkara sebagai berikut ;

Bahwa Penggugat dengan Tergugat terjalin hubungan sewa menyewa rumah tinggal seluas 1.250 M2 yang terletak di Jalan Kemang Timur No.37

RT.09/RW.04 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;

Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah setuju dan sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa, untuk itu pada tanggal 7 Mei 1999 dibuatkan akte perjanjian sewa menyewa No.7 dan Addendum No.8 tanggal 7 Mei 1999 di hadapan Ny. Masneri Notaris di Jakarta, juga telah memilih domisili hukum bila terjadi perselisihan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Bahwa sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama satu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya ;

Bahwa penyewaan rumah tersebut atas keputusan bersama Penggugat (PT. Bintang Purna Manggala) dan mitra- mitranya Cam Financing dan General Trade Switzerland dan Coarbotrade S.p.A Itali dalam rangka joint operation ;

Bahwa dalam penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa Akta Notaris No.7, Dr. Yusuf Merukh hanya sebatas mewakili sedangkan konsekwensi hukum ada pada PT. Bintang Purna Manggala sebagai badan hukum tersendiri dan konsekwensi finansialnya ada pada joint operation, dengan demikian tindakan tersebut bersifat eenmalig (hanya sekali saja) sesudah itu semua kewenangan kembali pada Direksi PT. Bintang Purna Manggala ;

Bahwa jangka waktu perjanjian sewa menyewa dalam Akta Notaris No.7 tanggal 7 Mei 1999, dan Addendum No.8 tanggal 7 Mei 1999 adalah 4 (empat) tahun dibagi menjadi :

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

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

a. Tahap I periode 12 April 1999 sampai dengan 11 April 2001 ;

b. Tahap II periode 12 April 2001 sampai dengan 11 April 2003 ;

Apabila Penggugat bermaksud memperpanjang sewa maka diharuskan memberitahukan 3 (tiga) bulan sebelum sewa berakhir hingga jangka waktu yang baru tahap II periode 12 April 2001 sampai dengan 11 April 2003 ;

Bahwa jangka waktu tertentu yang dimaksudkan apabila tidak tercapai musyawarah dalam penentuan syarat-syarat baru dalam perpanjangan sewa diberi kesempatan 3 (tiga) bulan memperpanjang dengan dibebankan kepada Penggugat sebesar USD 2.500 setiap bulan sehingga seluruhnya sebesar USD 60.000 untuk jangka waktu sewa 2 (dua) tahun ;

Bahwa pada tanggal 10 September 2001 Penggugat telah mengirimkan

surat yang isinya Penggugat sesuai Tahun Anggaran perusahaan menggunakan haknya untuk memperpanjang sewa menyewa dengan Tergugat di mana maksud dan tujuannya mengacu pada Perjanjian Sewa Menyewa No.7 Akte Notaris Masneri tanggal 7 Mei 1999, dan itikad baik Penggugat meminta draft perjanjian perpanjangan sewa menyewa dari Tergugat untuk segera dikirimkan kepada Penggugat ;

Bahwa ternyata oleh Tergugat sendiri harga sewa yang mengacu pada Akte Notaris No.7 tersebut diubah dengan meminta pembayaran untuk setiap 3 (tiga) bulan dengan harga sewa $3 \times \text{USD } 3.500 = \text{USD } 10.500$, mulanya Penggugat tidak setuju dengan cara pembayaran triwulan, namun karena permintaan Tergugat maka Penggugat telah mengirim (mentransfer) uang yang Tergugat kehendaki ke rekening atas nama Agus Widagdo No.Rek. 0017019850 (USD) dan Tergugat telah menerima uang yang dikirim oleh Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

- Periode 12 April 2001 sampai dengan 11 Juli 2001 ;
- Periode 12 Juli 2001 sampai dengan 11 Oktober 2001 ;

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

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

- Periode 12 Oktober 2001 sampai dengan 11 Februari 2002 ;
- Periode 12 Februari 2002 sampai dengan 11 April 2002 ;

Bahwa pada tanggal 16 Februari 2002 turut Tergugat menulis surat kepada Penggugat telah memberitahukan secara resmi telah menerima uang sewa periode 12 Oktober 2001 sampai dengan 11 Februari 2002 sebesar US\$ 13,99 dan meminta uang sewa periode 12 Februari 2002 sampai dengan 11 April 2002 untuk segera dikirim / transfer kepada turut Tergugat ;

Bahwa pada tanggal 18 Februari 2002 uang sebesar USD 7.000 telah dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat dan turut Tergugat dengan diterimanya pembayaran uang sewa dari Penggugat dengan demikian membuktikan secara hukum bahwa sewa menyewa rumah tinggal yang ditempati oleh Penggugat adalah sah menurut hukum ;

Bahwa tanpa sebab yang jelas secara tiba-tiba Tergugat meminta untuk mengosongkan rumah tinggal yang disewa oleh Penggugat, dan beberapa kali mengancam dan meneror :

- a. Surat ancaman dan terror tanggal 11 Maret 2002 ;
- b. Surat ancaman dan terror tanggal 12 Maret 2002 ;
- c. Surat ancaman dan terror tanggal 3 April 2002 ;
- d. Surat ancaman dan terror tanggal 15 April 2002 ;

Hal ini merupakan perbuatan yang sangat tidak menyenangkan sehingga

berdasarkan uraian tersebut di atas Tergugat dan turut Tergugat dikwalifisir

sebagai perbuatan wanprestasi yang merugikan Penggugat baik secara materiil maupun moril, maka sepantasnya Penggugat bisa mengajukan ganti rugi ;

Bahwa oleh karena sewa menyewa diperpanjang tahap II 12 April 2001 sampai dengan 2003, wajib dibayar penyewa paling lambat tanggal 11 Maret 2003 untuk itu dibuatkan Addendum No.8 tanggal 7 mei 2003 yang menetapkan Hal. 4 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran di depan US\$ 24.000 selambat-lambatnya pada tanggal 1 Juli 1999 sebagai kompensasi, jumlah US\$ 24.000 telah diterima secara penuh oleh Tergugat dan turut Tergugat ;

Bahwa secara yuridis pihak Tergugat dan turut Tergugat telah menerima penuh sewa 11 April 1999 sampai dengan 12 April 2001 sebesar US\$ 60.000 ditambah kompensasi US\$ 24.000 maka pihak dengan demikian Penggugat tidak ada kewajiban membayar apapun sampai dengan 11 April 2003 ;

Bahwa ganti rugi yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat secara materiil telah dirugikan dimana karier bisnis kepada mitra-mitra bisnis serta menggagalkan perundingan bisnis Penggugat serta banyak biaya-biaya yang telah dikeluarkan sehubungan tidak adanya kejelasan dari Tergugat bernilai Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) ;
- b. Bahwa Penggugat secara moril telah dicemarkan nama baik yang menjatuhkan kredibilitas perusahaan dimata public / investor dan jika dihitung setara dengan nilai Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

Bahwa untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan Tergugat dan turut Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi, terhadap diri Penggugat, dan karenanya menghukum Tergugat dan turut Tergugat seketika dan sekaligus untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana terurai pada butir 15 di atas ;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar nantinya Tergugat bisa memenuhi tuntutan Penggugat, oleh karena itu adalah tepat apabila Penggugat mohon selama proses persidangan berlangsung dilakukan peletakan sita jaminan atas persil / bangunan rumah tinggal milik Tergugat terletak di Jalan Kemang Timur No. 37 RT.09/RW.04 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan sesuai dengan gambar situasi No.42/900/1979 seluas 1.250 M2

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

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)



sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No.1459
dengan
batas-
batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada bukti- bukti yang sah dan berharga menurut hukum, karenanya patut dan wajar untuk dikabulkan seluruhnya dan dinyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan supaya memerikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi ;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik ;
4. Menyatakan sah secara hukum pembayaran- pembayaran Penggugat yang diterima oleh Tergugat sebagai uang sewa yang mengacu pada Perjanjian Sewa Menyewa No.7 tanggal 7 Mei 1999 Notaris Ny. Masneri, SH ;
5. Menyatakan Perjanjian Tahap II Periode 12 April 2001 sampai dengan 11 April 2003 Sewa Menyewa Rumah Tinggal No.7 Notaris Ny. Masneri tanggal 7 Mei 1999, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat telah menderita kerugian materiil dan moril sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat seketika dan sekaligus untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) kepada Penggugat ;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan atas persil/bangunan rumah tinggal milik Tergugat terletak di Jalan Kemang Timur No.37 RT.09/RW.04 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan Hal. 6 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Gambar Situasi No.42/900/1979 seluas 1.250 M2 sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No.1459 dengan batas- batas :

- Sebelah Utara dengan : Bangunan rumah orang lain ;
- Sebelah Timur dengan : Jalan Raya Kemang Timur ;
- Sebelah Selatan dengan : Jalan Kecil ;
- Sebelah Barat dengan : Bangunan rumah orang lain ;

9. Menetapkan rumah tinggal milik Tergugat terletak di Jalan Kemang Timur

No. 37 RT.09/RW.04 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan

sesuai dengan gambar situasi No.42/900/1979 seluas 1.250 M2 sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No.1459, yang disita jaminan untuk sementara dikuasai oleh Penggugat sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya para terlawan baik verzet, banding maupun kasasi ;

11. Menghukum Tergugat dan turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

ATAU :

Mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.237/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., tanggal 14 Nopember 2002 adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi ;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik ;

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah secara hukum pembayaran- pembayaran Penggugat yang diterima oleh Tergugat sebagai uang sewa yang mengacu pada Perjanjian Sewa Menyewa No.7, tanggal 7 Mei 1999, Notaris Ny. Masneri ;
5. Menyatakan Perjanjian Tahap II Periode 12 April 2001 sampai dengan 11 April 2003 Sewa Menyewa Rumah Tinggal No.7 Notaris Ny. Masneri tanggal 7 Mei 1999 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat telah menderita kerugian moril sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat seketika dan sekaligus untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) kepada Penggugat ;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan atas persil / bangunan rumah tinggal milik Tergugat terletak di Jalan Kemang Timur No.37 RT.09/RW.04 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan sesuai dengan Gambar Situasi No.42/900/1979 seluas 1.250 M2 sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No.1459 dengan batas- batas :

Sebelah Utara dengan : Bangunan rumah orang lain ;

Sebelah Timur dengan : Jalan Raya Kemang Timur ;

Sebelah Selatan dengan : Jalan Kecil ;

Sebelah Barat dengan : Bangunan rumah orang lain ;

Berdasarkan Penetapan No. 237/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., tanggal 17 Juni 2002 jo Berita Acara Sita Jaminan No. 237/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., tanggal 18 Juni 2002 ;

9. Menetapkan rumah tinggal milik Tergugat terletak di Jalan Kemang Timur No.37 RT.09 / RW.04 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan sesuai dengan Gambar Situasi No.42/900/1979 seluas 1.250 M2 sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No.1459, yang disita jaminkan untuk sementara dikuasai oleh Penggugat dan Penggugat Hal. 8 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

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

membayar sewa atas penempatan rumah tersebut kepada Tergugat sebesar US\$ 3.500,- (tiga ribu lima ratus Dollar Amerika Serikat) per bulan yang dibayar setiap 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal 12 April 2003 sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini hingga kini ditaksir sebesar Rp.529.000,- (lima ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

;

11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.90/PDT/2003/PT.DKI., tanggal 27 Mei 2003 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 14 November 2002, No.237/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel., yang dimohonkan banding tersebut sebagai berikut :

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi ;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik ;
4. Menyatakan sah secara hukum pembayaran- pembayaran Penggugat yang diterima oleh Tergugat sebagai uang sewa yang mengacu pada Perjanjian

Sewa Menyewa No.7 tanggal 7 Mei 1999, Notaris Ny. Masneri SH ;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Perjanjian Tahap II Periode 12 April 2001 sampai dengan 11 April 2003 Sewa Menyewa Rumah Tinggal No.7, Notaris Ny. Masneri, SH. tanggal 7 Mei 1999 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan sita jaminan sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sita Jaminan No.237/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel, tanggal 18 Juni 2002 berupa persil/bangunan rumah tinggal milik Tergugat terletak di Jalan Kemang Timur No.37 RT.09/RW.04 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan sesuai dengan Gambar Situasi No.42/900/1979 seluas 1.250 M2 sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No.1459 dengan batas- batas :
Sebelah Utara dengan : Bangunan rumah orang lain ;
Sebelah Timur dengan : Jalan Raya Kemang Timur ;
Sebelah Selatan dengan : Jalan Kecil ;
Sebelah Barat dengan : Bangunan rumah orang lain ;
Berdasarkan Penetapan No.237/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel, tanggal 17 Juni 2002 jo Berita Acara Sita Jaminan No.237/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel, tanggal 18 Juni 2002 adalah tidak sah dan tidak berharga ;
7. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengangkat sita jaminan tersebut di atas (angka 6) ;
8. Menolak gugatan Penggugat / Terbanding selain dan selebihnya ;
9. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.1863 K/Pdt/2004., tanggal 13 Juli 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :
 - Menolak, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. BINTANG PURNA MANGGALA, tersebut ;

Hal. 10 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

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

- Membebaskan Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan

hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.1863 K/Pdt/2004., tanggal 13 Juli 2005 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding pada tanggal 21 Maret 2006 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding (dengan perantaraan kuasanya,

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 April 2006) diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 2 Mei 2006, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 8 Juni 2006 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4 Juli 2006 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata karena pertimbangan judex facti dalam putusannya menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat Hal. 11 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

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

sudah dinyatakan melakukan Wanprestasi, dengan demikian Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah timbul kerugian yang besarnya setara dengan apa yang telah diputus dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menjadi permasalahan atau sengketa saat ini bukan hanya perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan saja, tetapi itikad tidak baik Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat dalam menanggapi persoalan ini dengan segala cara premanisme, pengerahan masa yang tidak jelas, terror dan melaporkan secara pidana, sedangkan disadarinya bahwa persoalan ini adalah murni persoalan perdata ;

Bahwa judex facti tidak pernah mempertimbangkan adanya itikad baik yang dilindungi oleh Undang-Undang kepada Pemohon Peninjauan Kembali/ Penggugat, dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri, walaupun adanya surat bukti PK-11 berupa Surat Pernyataan dari Rose Takarina tertanggal 6 November 2001 tanpa dicantumkan tanggal di atas materai, adanya pembayaran- pembayaran perpanjangan sewa

rumah tersebut oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat terus dilakukan dan diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat, tanpa dikembalikan baik sebagian maupun seluruhnya kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat, sehingga dianggap ada kesepakatan secara diam-diam ;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat keberatan atas pertimbangan judex facti putusan kasasi yang menyatakan tidak adanya kerugian yang diderita oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat, demikian juga dengan kerugian yang dialami oleh Dr. Yusuf Merukh, hal ini sangat mengada- ada, Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat sudah jelas telah memenuhi kriteria dan unsur yang diperbuatnya telah melakukan perbuatan wanprestasi, ironis sekali dalam hal ini judex facti

Hal. 12 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

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

tidak melihat adanya kerugian yang timbul dalam perkara ini, rumah yang disewa oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk tempat usaha bersama-sama mitra-mitranya, hal ini tidak bertentangan dengan Pasal 1a Perjanjian Sewa Menyewa No.7 tanggal 7 Mei 1999, walaupun tidak dipakai untuk tempat tinggal Dr. Yusuf Merukh dan keluarganya, namun penggunaan sebagai tempat usaha tersebut tidak bertentangan dengan hukum ;

Bahwa judex juris dalam pertimbangan hukumnya menyatakan tidak obyektif dan berpihak kepada Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat, karena adanya kepentingan judex juris yang terselubung di dalam pertimbangan tersebut, adanya beberapa surat terror pengosongan dari Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat kemudian dilanjutkan dengan tindakan pengerusakan oleh orang yang disuruh (para preman) Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat atau pengerahan masa, jelas hal ini merusak nama baik Dr. Yusuf Merukh sebagai Direktur Utama PT. Bintang Purna Manggala, baik di bidang bisnis dengan mitra Cam Financing dan General Trade Switzerland serta Coarbotrade S.p.A Itali, serta reputasi dalam bidang Pemerintah (eksekutif) ;

2. Bahwa terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata karena tidak pernah mempertimbangkan bukti- bukti surat tentang permintaan pengosongan dengan batas waktu tertentu terhadap rumah sewa yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat merupakan bukti- bukti tindakan Wanprestasi oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat terhadap Perjanjian Sewa Menyewa No. 7 tanggal 7 Mei 1999 yang memungkinkan

Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat memperpanjang sewa rumah sampai tanggal 11 April 2003 terbukti Termohon Peninjauan Kembali/

Tergugat minta supaya uang sewa sampai dengan April 2002 segera ditransfer dan meskipun Termohon Peninjauan

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

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/Tergugat tetap menerima uang sewa dari Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat sebagaimana disepakati bersama dengan Rose (wakil Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat) serta tidak dikembalikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat walaupun sempat menutup rekening atas nama Agus Widagdo (yang dikuasakan oleh Termohon Peninjauan Kembali/ Tergugat), yang menunjukkan sikap tidak konsekwen Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat terhadap hal yang telah disepakati sendiri sebelumnya, kemudian dilanjutkan dengan pengosongan atas rumah tersebut ;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sudah tepat mengenai besarnya kerugian moril (immateriil) penilaiannya meliputi pangkat, kedudukan serta kemampuan pada Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dewasa ini maka oleh Majelis Hakim menilai patut dan adil dengan menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat menderita kerugian moril sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah), oleh karena itu menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat) untuk membayar ganti rugi sebesar itu kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat, karena dengan adanya ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat, sangat beralasan Sita Jaminan atas persil/bangunan rumah tinggal milik Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat yang terletak di Jalan Kemang Timur No. 37 RT.09/RW.04 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan sesuai dengan Gambar Situasi No.42/900/1979 seluas 1.250 M2 sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No.1459, yang terurai dalam Berita Acara Sita Jaminan tanggal 18 Juni 2002, No.237/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel. adalah sah dan berharga, tujuan Sita Jaminan adalah untuk menjamin akan hak Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk pembayaran sejumlah uang yang apabila tidak dipenuhi oleh Termohon Peninjauan Kembali/ Tergugat, maka barang sitaan

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

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

tersebut dijual di muka umum dan hasilnya diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :
mengenai alasan-alasan ke-1 dan ke-2 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena tidak ternyata ada kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan judex juris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004, dan tidak ternyata ada bukti-bukti baru yang bersifat menentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf (b) 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 : PT. Bintang Purna Manggala, dalam hal ini diwakili oleh Ir. Gustaf Yani selaku Direktur tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PT. BINTANG PURNA MANGGALA** tersebut ;

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006

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

Menghukum 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 7 Juli 2009** oleh **Dr. Artidjo Alkostar, SH., LLM.** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Abbas Said, SH., MH,** dan **H. Mansur Kartayasa, SH., MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ny. Mariana Sondang MP., SH.,**

MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
K e t u a ,
ttd./ ttd./
H. Abbas Said, SH., MH.
Dr. Artidjo Alkostar, SH., LLM.
ttd./
H. Mansur Kartayasa, SH., MH.

Biaya Peninjauan Kembali :

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Meterai | Rp. |
| 6.000,- Panitera Pengganti : | |
| 2. Redaksi | Rp. |
| 1.000,- ttd./ | |
| 3. Administrasi Peninjauan Kembali.. | Rp.2.493.000,- Ny.Mariana Sondang MP.,SH.,MH. |
| Jumlah | |
| Rp.2.500.000,- | |

=====

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006



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

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

(Soeroso Ono, SH., MH)
NIP. 040 044 809

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No.263 PK/Pdt/2006