



P U T U S A N

NO 669 PK/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **SAID MUSTOFA Bin ABDULLAH ALMENOAR**, bertempat tinggal di Jalan KH.Azhari RT.27 No.1119, Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II Palembang;
- 2 **SAID YAHYA Bin ABDULLAH ALMENOAR**, bertempat tinggal di Jalan KH.Azhari RT.27 No.1119 Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.Dindin Suudin, SH.,MH. dan kawan-kawan, Advokat & Pengacara H.Dindin Suudin, SH.,MH dan Rekan di Jalan Kapten Anwar Sastro No.1409 A, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2012;
Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/
paraTergugat /para Pembanding;
melawan :
 - 1 **ROGUAN Binti S.SALAHUDDIN ASSEGAF**, bertempat tinggal di Jalan KH.Azhari No.257 RT/RW.033/004, Kelurahan 13 Ulu Palembang;
 - 2 **KALSUM Binti S. SALAHUDDIN ASSEGAF**, bertempat tinggal di Jalan Jaya Indah Rukun II No.1040 RT/RW.21A/7 Kelurahan 14 Ulu Palembang;
 - 3 **SY.SALAMAH Binti S.SALAHUDDIN ASSEGAF**, bertempat tinggal di Jalan Jaya Indah Rukun II No.1042 RT/RW. 21A/7 Kelurahan 14 Ulu Palembang;
 - 4 **S.ALI Bin SALAHUDDIN ASSEGAF**, bertempat tinggal di Jalan KH.Azhari No.57 RT/RW. 004/001, Kelurahan 14 Ulu Palembang, keempatnya memberi kuasa kepada Apriyani, SH. Advokat, bertempat tinggal di Jalan Sematang Komplek Griya Sejahtera II, Blok QA No.17, RT. 102, RW.36 Kelurahan Sako, Kecamatan

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012

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

Sako, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2012;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding;

D a n

NOTARIS & PPAT KGS. ZAINAL ARIFIN, SH, bertempat tinggal di Jalan Segaran 15 Ilir No.39A Palembang;

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 para para Pemohon Kasasi/ Tergugat/para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 1464 K/Pdt/2011 tanggal 21 Desember 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ para Penggugat/para Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap satu buah bangunan toko No.47 yang terletak di Jalan Pasar 16 Ilir Palembang, yang terdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik No.679/T Gambar Situasi No.784 Tahun 1979 atas nama Syarifah Alwija Binti Said Oesman Assegaf yang diperoleh dari warisan orang tua (Ibu) Penggugat almarhumah Syarifah Alwija Binti Said Oesman Assegaf alias Syarifah Alawiyah Binti Usman Assegaf yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 1995;
 2. Bahwa dahulu ± pada tahun 1984 almarhumah ibu Penggugat yang bernama Syarifah Alwiyah Binti Usman Assegaf semasa hidupnya pernah melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Palembang terhadap Said Alwi Almenoar selaku Tergugat I dan Said Mustofa Bin Abdullah Almenoar selaku Tergugat II sebagaimana yang terdaftar dalam daftar perkara perdata No.45/Pdt.G/1984/PN.Plg;
- Adapun maksud dari gugatan tersebut intinya adalah sengketa masalah uang sewa dan masalah pemutusan hubungan sewa menyewa antara almarhumah Syarifah Alwiyah Binti Usman Assegaf sebagai Penggugat (Pemilik toko/ yang menyewakan) dengan Said Alwi Almenoar dan Said Mustofa Bin Abdullah Almenoar masing-masing sebagai Tergugat I dan Tergugat II (Penyewa toko);

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)



3. Bahwa terhadap sengketa tersebut kemudian berlanjut sampai tingkat banding di Pengadilan Tinggi Palembang dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Palembang dalam putusannya No.36/Pdt/1985/PT.PLG tanggal 10 Agustus 1985 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Desember 1984 No.45/Pts.Pdt.G/1984/PN.PLG yang dimohonkan banding tersebut, sehingga seluruhnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kota Madya Daerah Tk.II Palembang No.03/P12/KPTS/KUP/1983 tanggal 8 November 1983 adalah syah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melunasi seluruh tunggakan uang harga sewa yang belum dibayarkan kepada Penggugat terhitung sejak Januari 83 sampai pada tanggal putusan ini memperoleh kekuatan untuk dijalankan, sejumlah Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap bulan;
- Menghukum Para Tergugat dengan memutuskan hubungan sewa menyewa toko No.47 Jalan Pasar 16 Ilir Palembang antara Penggugat dengan Tergugat;
- Menghukum Para Tergugat membayar ongkos perkara dalam tingkat banding sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);
- Menolak yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

4. Bahwa kemudian terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut, kedua belah pihak yakni almarhumah Syarifah Alwiyah Binti Usman Assegaf selaku Penggugat serta Said Alwi Almenoar dan Said Mustofa Bin Abdullah Almenoar selaku Tergugat I dan Tergugat II, sepakat untuk mengakhiri perselisihan/sengketa tersebut, sehingga kedua belah pihak mengadakan perdamaian dengan tujuan pokok (perjanjian pokok), kedua belah pihak tetap melanjutkan kembali hubungan sewa menyewa yang sebelumnya disengketakan. Kemudian maksud dari perdamaian kedua belah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak tersebut dituangkan kedalam Akta Perdamaian (*Dading*) Nomor 8 tanggal 9 Oktober 1985 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kgs. Zainal Arifin, SH. (Turut Tergugat);

5. Adapun isi Akta Perdamaian (*Dading*) Nomor 8 tanggal 9 Oktober 1985 tersebut antara lain sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 3 yang menyatakan bahwa :

Pasal 3:

- Kedua belah pihak telah sepakat untuk tetap melanjutkan persewaan toko miliknya Pihak Pertama tersebut di atas dengan ketentuan;
- Bahwa terhitung sejak tanggal ini ditanda tangani penghadap Pihak Kedua tuan Said Alwi Almenoar tersebut tidak lagi sebagai salah seorang penyewa dari toko tersebut di atas, tempatnya akan digantikan pihak ketiga yaitu Nyonya Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoar yang akan disebut dibawah ini;
- Maka dengan demikian terhitung sejak tanggal dan hari ini sebagai penyewa dari toko tersebut di atas adalah :
 - a. Tuan Said Mustofa Bin Abdullah Almenoar;
 - b. Nyonya Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoar tersebut;

6. Bahwa selanjutnya setelah perjanjian sewa menyewa sebagaimana yang tertuang di dalam Akta Perdamaian (*Dading*) No.8 tanggal 9 Oktober 1985 tersebut berjalan selama \pm 14 (empat belas) tahun, pada tanggal 31 Juli tahun 1999 Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoar selaku salah seorang penyewa toko No.47 Jalan Pasar 16 Ilir Palembang milik Penggugat tersebut di atas, meninggal dunia. Sehingga kedudukan Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoar sebagai penyewa dalam Akta Perdamaian (*dading*) No. 8 tanggal 9 Oktober 1985 di atas menjadi gugur dan berakhir dengan sendirinya;

7. Bahwa oleh karena sewa menyewa toko yang dibuat antara almarhumah Syarifah Alwiyah Binti Said Usman Assegaf dengan Said Mustofa Bin Abdullah Almenoar dan Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoar sebagaimana yang tertuang di dalam Pasal 3 Akta Perdamaian (*Dading*) Nomor 8 tanggal 9 Oktober 1985 tidak ada menyebutkan batas waktu kapan sewa menyewa tersebut harus berakhir, maka sejak perjanjian *a quo* dibuat bulan Oktober 1985 sampai dengan sekarang (saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang, \pm 24 tahun), Said Mustofa Bin Abdullah Almenoar (Tergugat I); masih tetap mennuasai Toko No.47 Jalan Pasar 16 Ilir Palembang (Objek sengketa) milik Penggugat;

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)



8. Bahwa dengan masih dikuasainya toko objek sengketa milik Penggugat oleh Tergugat I (sudah berjalan \pm 24 tahun), Penggugat menjadi merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
- Hal ini karena harga sewa yang dibayarkan Tergugat I kepada Penggugat sangat murah. Selain itu Penggugat juga merasa dirugikan karena Penggugat sampai sekarang tidak dapat menempati sendiri toko miliknya tersebut, padahal Penggugat bermaksud hendak menempati dan memanfaatkan sendiri tokonya dan tidak mau lagi menyewakannya kepada Tergugat I;
9. Bahwa untuk melaksanakan keinginan Penggugat untuk mengakhiri sewa menyewa tanpa batas waktu sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 3 Akta Perdamaian (Dading) Nomor 8 tanggal 9 Oktober 1985 tersebut di atas, Penggugat telah berkali-kali menegur Tergugat I secara lisan agar mengosongkan dan menyerahkan toko objek sengketa kepada Penggugat, tetapi Tergugat I tetap tidak mengindahkannya;
- Kemudian tindakan Penggugat selanjutnya sejak \pm bulan Agustus 2008 s/d sekarang, Penggugat secara tegas sudah menolak (tidak mau menerima lagi) pembayaran uang sewa toko No.47 Jalan Pasar 16 Ilir Palembang (objek sengketa) yang dibayar oleh Tergugat I;
10. Bahwa yang lebih tragis lagi, sejak bulan Agustus tahun 2008 tersebut muncullah Said Yahya Bin Abdullah Almenoar (Tergugat II) yang bermaksud membayar pula uang sewa toko No.47 milik Penggugat *a quo*.
- Tergugat II ini seolah-olah bertindak sebagai orang yang berhak sebagai penyewa pula, padahal Tergugat II sebelumnya sama sekali tidak pernah mendapat izin ataupun persetujuan baik lisan maupun tertulis dari Penggugat untuk bertindak sebagai penyewa. Oleh karenanya pembayaran uang sewa toko No.47 dari Tergugat II kepada Penggugat tersebut telah Penggugat tolak pula;
11. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat I sampai sekarang masih menguasai dan tidak mau menyerahkan Toko No.47 Jalan Pasar 16 Palembang (objek sengketa) kepada Penggugat secara sukarela, maka melalui gugatan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan demi undang-undang, putus dan berakhir perjanjian sewa menyewa tanpa batas waktu terhadap objek sengketa, yang dibuat antara almarhumah Syarifah Alwiyah Binti Usman Assegaf dengan Said Mustofa Bin Abdullah Almenoar dan Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoar, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 3 Akta Perdamaian (Dading) Nomor 8 tanggal 9 Oktober 1985 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kgs. Zainal Arifin, SH., (Turut Tergugat), dengan alasan hukum,

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa perjanjian sewa menyewa tersebut telah bertentangan dengan Pasal 12 ayat (6) Undang-Undang No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (yang berlaku sejak tanggal 10 Maret 1992) Jo Pasal 21 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (6) UU No.14 tahun 1992 tentang Perumahan Dan Pemukiman telah dinyatakan dengan tegas "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 ini;

Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (1) PP No.44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik telah dinyatakan pula sebagai berikut:

"Sewa menyewa rumah baik dengan perjanjian tertulis maupun dengan perjanjian" tidak tertulis yang tidak ditetapkan batas waktu dan telah berlangsung sebelum berlakunya undang-undang Nomor 4 Tahun 1992, dinyatakan berakhir dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak berlakunya undang-undang tersebut";

Berdasarkan ketentuan 12 ayat (6) UU No.4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Pemukiman Jo Pasal 21 ayat (1) PP No.44 Tahun 1984 terhitung Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik tersebut di atas, maka seharusnya sejak 10 Maret 1995 sewa menyewa tanpa batas waktu sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 3 Akta Perdamaian (*Dading*) Nomor 8 tanggal 9 Oktober 1935 harus dinyatakan berakhir;

12. Bahwa oleh karena Perjanjian pokok mengenai sewa menyewa toko No.47 Jalan Pasar 16 Palembang (objek sengketa) yang dibuat antara almarhumah Syarifah Alwiyah Binti Usman Assegaf dengan Said Mustofa Bin Abdullah Almenoar dan Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoar sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 3 Akta Perdamaian (*Dading*) Nomor 8 tanggal 9 Oktober 1985, telah dinyatakan putus dan berakhir, maka Penggugat melalui gugatan ini memohon pula kepada majelis Hakim untuk menyatakan batal demi hukum seluruh isi Akta Perdamaian (*Dading*) Nomor 8 tanggal 9 Oktober 1985 yang buat dihadapan Notaris/PPAT Kgs. Zaenal Arifin, SH (Turut Tergugat);
13. Bahwa selanjutnya melalui gugatan ini, Penggugat memohon kepada majelis Hakim agar menyatakan batal demi hukum pula perjanjian sewa menyewa baik yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II maupun perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh Tergugat I dengan pihak ketiga siapapun juga, serta perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara Tergugat II dengan pihak ketiga siapapun juga,

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)



baik yang dilakukan secara lisan maupun secara tertulis terhadap Toko No.47 Pasat 16 Ilir Palembang (objek sengketa) milik Penggugat, karena Perjanjian sewa menyewa tersebut dilakukan tanpa izin dan persetujuan Penggugat selaku pemilik, sedangkan Tergugat I maupun Tergugat II bukanlah orang yang berhak untuk menyewakan kembali bangunan toko tersebut kepada pihak lain;

14. Bahwa selain hal tersebut di atas, melalui gugatan ini Penggugat memohon pula kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga pihak ketiga yang mendapatkan hak daripadanya, agar mengosongkan dan menyerahkan (mengembalikan) kepada Penggugat bangunan toko No.47 yang terletak di Pasar 16 Ilir (objek sengketa) yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik No.679/T Gambar Situasi No.784 Tahun 1972 atas nama Syarifa Alwija Binti Said Oesman Assegaf milik Penggugat dalam keadaan baik, tanpa beban dan tanpa syarat apapun juga, serta memerintahkan pula kepada Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
15. Bahwa selanjutnya untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, cukup beralasan pula kiranya melalui gugatan ini, Penggugat memohon agar majelis hakim memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng untuk membayar uang sewa bangunan toko No.47 yang terletak di Pasar 16 Ilir Palembang (objek sengketa), yang belum dibayarkan kepada Penggugat yang nilai uang sewanya berdasarkan harga pasaran sekarang ± Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) setahun, terhitung sejak tahun 2008 sampai dengan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan baik;
16. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II mau mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini, maka Penggugat mohon agar majelis Hakim meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Bangunan Rumah tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II, yang terletak di Jalan KH Azhari RT.27 No.1119 Kelurahan 13 Ulu Palembang;
17. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II/segera melaksanakan isi putusan ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari baik sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng, apabila Tergugat I dan Tergugat II tersebut lalai dalam melaksanakan isi putusan ini yang dihitung sejak putusan dalam perkara ini

Hal. 7 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012



mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), sampai putusan ini dapat terlaksana dengan baik;

18. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasari bukti-bukti dan dasar hukum yang kuat serta otentik, maka Penggugat mohon pula kepada majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (putusan serta merta atau *Uit voerbaar bij voorraad*);

19. Memerintahkan Terqucat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bangunan toko No.47 yang terletak di Jalan 16 Ilir Palembang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik No.679/T Gambar Situasi No.784 Tahun 1979 atas nama Syarifa Alwija Binti Said Oesman Assegaf yang diperoleh dari warisan orang tua (Ibu) Penggugat, yakni almarhumah Syarifah Alawiyah Binti Usman Assegaf yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 1995;
- 3 Menyatakan putus dan berakhir perjanjian sewa menyewa tanpa batas waktu terhadap objek sengketa yang dibuat antara almarhumah Syarifah Alwiyah Binti Usman Assegaf dengan Said Mustofa Bin Abdullah Almanenoar (Tergugat I) dan Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoar, sebagaimana yang tertuang dalam Palsal 3 Akta Perdamaian (Dading) Nomor 8 tanggal 9 Oktober 1985, dan sekaligus menyatakan batal demi hukum pula seluruh isi Akta Perdamaian (Dading) Nomor 8 tanggal 9 Oktober 1985 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kgs. Zainal Arifin, SH (Turut Tergugat) tersebut, karena telah bertentangan dengan pasal 12 ayat (6) Undang-Undang No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan Dan Permukiman Jo. Pasal 21 ayat (1) PP No.44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik;
4. Menyatakan Tergugat II sebagai pihak yang tidak berhak sebagai penyewa Toko No.47 Pasar 16 Ilir (objek sengketa) milik Penggugat, karena yang bersangkutan tidak pernah mendapat izin atau persetujuan Penggugat untuk bertindak sebagai penyewa toko milik Penggugat baik secara lisan maupun tertulis;
5. Menyatakan batal demi hukum perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II, maupun perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara Tergugat I dengan pihak ketiga siapapun juga, serta perjanjian sewa menyewa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat antara Tergugat II dengan pihak ketiga siapapun juga, baik yang dilakukan secara lisan maupun secara tertulis terhadap Toko No.47 Pasar 16 Ilir Palembang (objek sengketa) milik Penggugat, karena Perjanjian sewa menyewa tersebut dilakukan tanpa izin dan persetujuan Penggugat selaku pemilik, sedangkan Tergugat I maupun Tergugat II bukanlah orang yang berhak untuk menyewakan kembali bangunan toko tersebut kepada pihak lain;

6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga, pihak ketiga yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan (mengembalikan) kepada Penggugat, bangunan toko No.47 yang terletak di Pasar 16 Ilir Palembang (objek sengketa) yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik No.679/T. Gambar Situasi No.784 Tahun 1979 atas nama Syarifa Alwija Binti Said Oesman milik Penggugat tersebut, dalam keadaan baik, tanpa beban dan tanpa syarat apapun juga, serta memerintahkan pula kepada Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng, membayar uang sewa bangunan toko No.47, yang terletak di Pasar 16 Ilir Palembang (objek sengketa) yang belum dibayarkan kepada Penggugat, yang nilai sewanya berdasarkan harga pasaran sekarang \pm Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta) setahun, terhitung sejak tahun 2008 sampai dengan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan baik;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Palembang terhadap bangunan rumah tempat tinggal milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Jalan KH.Azhari RT.27 No.1119 Kelurahan 13 Ulu Palembang;
9. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari, apabila Tergugat I dan Tergugat II tersebut lalai dalam melaksanakan isi putusan ini yang dihitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai putusan ini dapat dilaksanakan dengan baik;
10. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (putusan serta merta atau *Uit voerbaar bij voorraad*);
11. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II secara sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini atau

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012

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

apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

1 Exeptio Plurium Litis Consortium (Gugatan Kurang Pihak)

1 Bahwa Penggugat dalil gugatannya pada angka 4,5,6 mengakui adanya sewa menyewa atas toko No.47 Jalan Pasar 16 Ilir Palembang (objek sengketa) antara Syarifah Alwiyah binti Usman Assegaf dengan tuan Said Mustofa Bin Abdullah Almanoer dan ny. Syarifah Nur binti Ahmad Almanenoer, sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 dari isi Akta Perdamaian (Dading) No.8 tanggal 9 Oktober 1985;

2 Bahwa ketika kemudian Syarifah Alwiyah binti Usman Assegaf meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 1985, sewa menyewa tetap dilanjutkan dengan kata lain adanya Peralihan Hak Sewa yang dilanjutkan oleh ahli waris Syarifah Alwiyah binti Usman Assegaf dengan Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoer dan Said Mustofa Bin Abdullah Almenoer (Tergugat I) dan uang sewapun selalu diterima oleh ahli warisnya yaitu S. Ali bin Salahuddin (Penggugat No.4);

Demikian juga ketika salah satu penyewa yaitu Nyonya Syarifah Alwiyah binti Ahmad Almenoer meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 1999 Sewa Menyewa tidak gugur dan tidak berakhir dengan sendirinya, karena tanpa jeda waktu Peralihan Hak Sewa Langsung dilanjutkan oleh seluruh ahli waris dan almarhumah Nyonya Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoer, sebagaimana secara Explicit telah disetujui oleh seluruh ahli waris dari almarhumah Syarifah Alwiyah Binti Usman Assegaf yaitu dengan diterimanya selama ini uang sewa dari ahli waris almarhumah Nyonya Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoer yang diberikan oleh salah satu ahli warisnya yaitu Said Yahya Bin Abdullah Almenoer (Tergugat II) dan pembayaran sewapun diterima oleh ahli waris almarhumah Syarifah Alwiyah binti Usman Assegaf melalui salah satu ahli warisnya yaitu S. Ali Bin S. Salahuddin (Penggugat No.4);

Bahkan Uang Pembayaran sewa setiap tahunnya selalu naik dan bertambah secara bertingkat sebesar 12,5 % (dua belas koma lima persen) sesuai kesepakatan dengan merujuk Pasal 4 dalam Akta Perdamaian (Dading) No.8 tanggal 9 Oktober 1985 yang pada pokoknya menyatakan " Pihak Pertama dengan para penyewa baru tersebut telah sepakat untuk menetapkan uang harga sewa toko tersebut untuk tiap-tiap tahunnya naik/bertambah secara bertingkat



12,5 % (dua belas koma lima persen) dari uang harga sewa setahun berjalan.... dstnya”

Apabila selama ini tidak pernah ada keberatan-keberatan baik secara lisan maupun tertulis yang diajukan oleh ahli waris almarhumah Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf pada tahun 1965 kepada ahli warisnya dan Peralihan Hak Sewa dari almarhumah Ny.Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoar pada tahun 1999 kepada ahli warisnya telah sesuai dengan Pasal 1318 KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan "Perjanjian tidak hanya untuk para pihak tetapi juga ahli warisnya";

- 3 Bahwa dengan dilanjutnya sewa menyewa antara Penggugat selaku ahli waris Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf tersebut dengan ahli waris Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar maka seharusnya Penggugat dalam mengajukan gugatan tentang sewa menyewa dimaksud harus menggugat pula seluruh ahli waris dari almarhumah Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar;
- 4 Bahwa dengan tidak digugatnya seluruh ahli waris dari almarhum nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar, maka gugatan Penggugat kurang para pihak;

II. Exceptio Obscur Libel (Gugatan Obscur Libel)

Obscur Libel (Pertama)

- 1 Bahwa dalam perihal gugatan Penggugat disebut mengenai ".....Gugatan Pengakhiran (Pemutusan) Perjanjian sewa menyewa bangunan toko tanpa batas waktu” tetapi baik didalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatan tidak jelas, apakah pengakhiran (Pemutusan) perjanjian sewa menyewa bangunan toko tanpa batas waktu itu dikarenakan adanya perbuatan melawan hukum atau dikarenakan adanya perbuatan wanprestasi, hal ini tidak jelas;
- 2 Bahwa demikian juga dalam dam gugatan Penggugat yang hanya mengatakan pada pokoknya “Akta Perdamaian (Dading) No.8 tanggal 9 Oktobel 1985 mengenai perjanjian sewa menyewa adalah batal demi hukum "karena bertentangan dengan pasal 12 ayat (6) UU No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan pemukiman jo Pasal 21 ayat (1) PP No.44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Bukan Pemilik “adalah suatu dalil yang tidak jelas, karera:
 - a Meskipun telah ada UU No.4 Tahun 1992 dan PP No.44 Tahun 1994 tersebut tetapi sewa menyewa tetap berjalan, baik pada saat Syarifah Alwiyah binti Usman Assegaf telah meninggal dunia pada tahun 1995 maupun maupun pada saat

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012



Nyonya Syarifah Nur Binti Ahmad Almenoar telah meninggal dunia pada tahun 1999, sewa menyewa tetap dilanjutkan dan uang sewa tetap dibayar dan diterima oleh para ahli warisnya masing masing;

Maka secara hukum ada kesepakatan dari pihak untuk mengabaikan, UU No.4 Tahun 1992 dan PP No.44 Tahun 1994 dimaksud sehingga Perjanjian. Sewa Menyewa antara Penggugat selaku ahli waris almarhum Syarifah Alawiyah dengan Tergugat II dan Ahli waris almarhumah Ny. Syarifah Nur adalah tidak bertentangan dengan UU No.4 Tahun 1992 dan PP No.44 Tahun 1994 tersebut;

- b Apabila dinyatakan batal demi hukum, maka Akta Perdamaian (Dading) No.B tanggal 9 Oktober 1985 tersebut akan dianggap " tidak pernah ada atau " tidak pernah terjadi" sementara Akta Perdamaian (Dading) dibuat tahun 1985 sedangkan UU No.4.Tahun 1992 dan PP No.44 Tahun 1994 maka Penerapan terhadap UU No.4 Tahun 1992 dan PP No.44 Tahun 1994 tidak dapat diberlakukan surut;
- 3 Bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas mengenai perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam melaksanakan Perjanjian Sewa Menyewa yang tertuang dala Akta Perdamaian (Dading) No 8 tanggal 8 Desember 1985 tersebut, apakah adanya perbuatan melawan hukum ataukah adanya perbuatan wanprestasi, maka gugatan Penggugat yang demikian adalah Obscuur Libel;

Obscuur Libel (Kedua)

- 1 Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada posita angka 11 dan pada petitum angka 5 yang pada pokoknya mendalilkan dan menuntut "Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan batal demi hukum perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II, maupun perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara Tergugat I dengan pihak ketiga siapapun juga, serta perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara Tergugat II dengan pihak ketiga siapapun juga";
- 2 Bahwa dalil posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut di atas, tidak sempurna dan tidak jelas, karena tidak disebutkan perjanjian sewa menyewa yang mana dan tanggal berapa yang dilakukan baik antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maupun antara Tergugat I dengan pihak ketiga ataupun antara Tergugat II dengan pihak ketiga, sehingga ketidak jelasan posita dan petitum Penggugat tersebut, menjadikan gugatan Penggugat Obscuur Libel;



Berdasarkan uraian di atas, Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas sudah beralasan hukum, oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim bekenan menerima eksepsi dimaksud, dan menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

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 :

1. Bahwa para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi adalah merupakan salah satu ahli waris dari almarhum Said Abdullah Bin Almenoar yang meninggal dunia tanggal 27 Februari 1972 dan dari almarhumah nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar yang meninggal pada tanggal 31 Juli 1999, sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 11 Januari 2010;
2. Bahwa antara para Penggugat dalam Rekonvensi dengan para Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah terjadi kesepakatan dalam melanjutkan sewa menyewa Toko No.47 yang terletak di Pasar 16 Ilir Palembang;
3. Bahwa sewa menyewa yang tidak mempunyai batas waktu yang dilanjutkan oleh para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* adalah bukan sewa menyewa yang terjadi pada umumnya, tetapi sewa menyewa dalam perkara *a quo* adalah merupakan bentuk yang dikenal kalangan atau dimasyarakat Tionghoa dan Arab dalam sebutan Sewa Menyewa "Uang Teh" yaitu si penyewa membangun bangunan di atas tanah milik yang menyewakan sehingga yang sebenarnya si Penyewa hanya menyetujui tanah sedangkan bangunan yang dibangun merupakan milik Penyewa maka harga sewa pun tidak sama dengan harga sewa menyewa pada umumnya, dimana bangunan yang dibangun sendiri oleh pemilik tanah (orang yang menyewakan) dan jangka waktu sewa menyewa pun dilakukan tanpa batas waktu;

Oleh karenanya, apabila kemudian si pemilik tanah (yang menyewakan) hendak memutuskan perjanjian sewa menyewa, maka yang menyewakan pemilik tanah harus terlebih dahulu mengganti nilai bangunan yang sebelumnya sudah dibangun oleh Penyewa di atas tanah yang menyewakan tersebut. Demikian juga dalam perkara *a quo* sewa menyewa yang terjadi adalah dalam Sewa Menyewa " Uang Teh " dimana pemilik tanah adalah Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf dan bangunan toko dibangun dengan biaya dari Said Abdullah bin Ali Almenoar yang

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan orang tua ayah kandung Para Penggugat Rekonvensi pada tahun 1959, kemudian pada bulan Maret 1960 bangunan toko tersebut dihuni atau ditempati oleh Said Abdullah Bin Ali Almenoar sebagaimana Surat Izin Perumahan No.100/III/60/B tanggal 24 Maret 1960 yang dikeluarkan oleh Dinas Urusan Perumahan Daerah Tingkat I Sum Sel Palembang pada saat itu, dan selanjutnya bangunan toko tersebut diperbaiki atau direhab pada tahun 1973 dengan biaya Rp.1.200.000,- yang dibiayai atau dibayar oleh Penggugat Rekonvensi I, kemudian pada tahun 2007 dilakukan lagi perbaikan atau rehab pada bagian depan dan belakang bangunan toko No.47 Jalan Pasar 16 Ilir Palembang dengan biaya sebesar Rp.22.500.000, yang dibiayai atau dibayar oleh Penggugat Rekonvensi I;

4. Bahwa adapun kronologis sewa menyewa “Uang Teh” tersebut sebagai berikut:

- Bahwa Pemilik Tanah adalah Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf dan pada tahun 1959 di atas tanah (saat itu belum bersertifikat) dibangun bangunan toko oleh biaya Said Abdullah bin Ali Almenoar (orang tua/ayah kandung para Penggugat Rekonvensi), sehingga bangunan toko yang dibeeri No.47 terletak di Pasar 16 Ilir Palembang tersebut merupakan milik Said Abdullah bin Ali Almenoar. Selanjutnya terjadi sewa menyewa uang the antara Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf dengan Said Abdullah bin Ali Almenoar yang juga dibantu oleh Said Alwi Almenoar dan toko tersebut dihuni oleh Said Abdullah bersarna Said Alwi Almenoar seiak tanggal 24 Maret 1960 sebagaimana Surat Izin Perumahan No.100/III/60/B tanggal 24 Maret 1960 yang dikeluarkan oleh Dinas Urusan Perumahan Daerah Tingkat I Sumsel Palembang pada saat itu;
- Bahwa dikarenakan Said Abdullah bin Ali Almenoar meninggal dunia pada tanggal 27 Februari 1972, maka Sewa Menyewa dengan Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf dilanjutkan oleh ahli waris almarhum Said Abdullah Bin Ali Almenoar salah satunya Said Mustofa bin Abdullah Almenoar (Penggugat Rekonvensi I) yang dibantu bersama-sama dengan Said Alwi Almanoar;
- Bahwa pada saat sewa menyewa toko antara Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf dengan Said Mustofa bin Abdullah Almenoar I Penggugat Rekonvensi I (salah satu ahli waris dari Said Abdullah bin Ali Almenoar) yang bersama-sama dengan Said Ali Almenoar, kemudian pada tahun 1973 bangunan toko tersebut diperbaiki/direhab dengan biaya dari Penggugat Rekonvensi I namun pada tahun 1984 terjadi sengketa mengenai pembayaran uang sewa dalam perkara di Pengadilan Negeri Palembang No.45/Pdt.G/1984/PN. Plg dan diakhiri dengan

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

Akta Perdamaian (Dading) No.08 tanggal 9 Oktober 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Kgs Zainal Arifin SH;

5. Bahwa isi Akta Perdamaian (Dading) No.8 tanggal 9 Oktober 1985 tersebut antara lain berisikan.

Dalam Paaal 3 dinyatakan

- Kedua belah pihak telah sepakat untuk tetap melanjutkan persewaan toko miliknya pihak pertama di atas dengan ketentuan;
- Terhitung sejak tanggal ini ditanda tangani penghadap Pihak Kedua Tuan Said Alwi Almenoar tersebut tidak lagi sebagai salah seorang penyewa dari toko tersebut di atas, tempatnya akan digantikan pihak ketiga yaitu Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar yang akan disebut dibawah ini;
- Maka dengan demikian terhitung sejak tanggal dan hari ini sebagai penyewa dari toko tersebut di atas adalah :
 - c. Tuan Said Mutofa bin Abdullah Almenoar (Penggugat Rekonvensi);
 - d. Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar;

Dalam Pasal 4 pada pokoknya dinyatakan :

- Pihak Pertama dengan para penyewa baru tersebut telah sepakat untuk menetapkan uang harga toko tersebut untuk tiap-tiap tahunnya naik/bertambah secara bertingkat 12,5 % (dua belas koma lima persen) dari harga uang sewa berjalan..... dst,
- Selanjutnya para pihak sepakat bila dikemudian hari terjadi perubahan nilai uang Republik Indonesia, kedua pihak akan meninjau atau merundingkan ketentuan harga sewa di atas secara mufakat dalam musyawarah;

6. Bahwa kemudian Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf selaku pemilik tanah meninggal dunia pada tahun 1995, dan sewa menyewa tetap dilanjutkan antara ahli waris almarhumah Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf tersebut dengan nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Alamenoar dan Said Mustofa bin Abdullah Ali Almenoar (Penggugat Rekonvensi) dan uang sewa dari Ny. Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar dan Said Mustofa bin Abdullah (Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I) selalu diterima oleh ahli waris Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf melalui S. Ali bin S. Salahuddin Assegaf (Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi No.4);

Sehingga dalam sewa menyewa yang dilanjutkan ini para pihak yaitu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Para Penggugat Rekonvensi telah mengabaikan dan mengenyampingkan UU No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan

Hal. 15 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012



dan Pemukiman serta PP No.44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik;

Bahwa kemudian pula Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar selaku salah satu penyewa (Pemilik bangunan) meninggal dunia pada tahun 1999, tetapi sewa menyewa tetap dilanjutkan antara ahli waris almarhumah Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf dengan Said Mustofa bin Abdullah Almenoar (Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I) dan ahli waris almarhumah Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar dan uang sewa dari Said Mustofa bin Abdullah Almenoar (Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi) dan dari ahli waris almarhumah Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar selalu dibayar oleh Said Yahya bin Abdullah Almenoar (Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II) selaku salah satu ahli waris almarhumah Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar dan pembayaran sewa tersebut selalu diterima oleh ahli waris Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf melalui S. Ali bin S.Salahudin Assegaf (Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi No.4);

Sehingga dalam sewa menyewa yang dilanjutkan ini pula pihak yaitu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku ahli waris almarhumah Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf dan Para Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris almarhumah Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar telah mengabaikan dan mengenyampingkan UU No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman serta PP No.44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik;

8. Bahwa dari uraian pada angka 5 dan angka 6 di atas, jelas secara Explicit telah terjadi kesepakatan sewa menyewa toko No.47 di Pasar 16 Ilir Palembang antara ahli waris Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf dalam hal ini Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Rekonvensi dengan Said Mustofa bin Abdullah Almenoar (Penggugat Konvensi dengan Said Mustofa bin Abdullah Almenoar (Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat Konvensi I) dan ahli waris Nyonya Syarifah Nur binti Abdullah Almenoar yang diwakili oleh salah satu ahlinya Said Yahya bin Abdullah Almenoar (Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II). Dan masing masing pihak sejak tahun 1995 telah mengabaikan dan mengenyampingkan UU No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman serta PP No.44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik;

Maka Perjanjian Sewa Menyewa antara ahli waris Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf dalam hal ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Said Mustofa bin Abdullah Almenoar (Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat Konvensi I) dan



ahli waris Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar yang diwakili oleh salah satu ahli warisnya Said Yahya bin Abdullah Almenoar (Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat Konvensi II) adalah sah secara hukum, tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan berdasarkan Pasal 1338 KUHPdata bertaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak tersebut;

9. Bahwa dalam pelaksanaan sewa menyewa antara Para Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tersebut, setiap tahunnya uang sewa selalu naik dan bertambah secara bertingkat sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) dan para Penggugat Rekonvensi melalui nama S.Ali bin S.Salahudin Assegaf (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi No.4);
10. Bahwa dalam perjalanan Sewa Menyewa tersebut, pada tahun 2007 pihak Para Penggugat Rekonvensi melakukan perbaikan atau rehab pada bagian depan dan belakang bangunan toko No.47 Jalan Pasar 16 Ilir Palembang dengan biaya sebesar Rp.22.500.000,- yang dibiayai atau dibayar oleh Penggugat Rekonvensi I;
11. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonvensi melihat bangunan toko tersebut dalam kondisi yang terawat baik, ternyata kemudian sejak bulan Agustus 2008 Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan berbagai alasan yang tidak masuk akal, tidak bersedia lagi menerima pembayaran uang sewa dari para Penggugat Rekonvensi, sehingga Para Penggugat Rekonvensi tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum juga tidak ada melakukan perbuatan ingkar janji, Para Penggugat Rekonvensi tetap taat melakukan pembayaran sewa, terakhir pembayaran sewa dari Para Penggugat Rekonvensi dititipkan secara konsinyasi di Pengadilan Negeri Palembang, sebagaimana Berita Acara Penyimpanan Uang/Konsinyasi di Kas Kapaniteraan Pengadilan Negeri Palembang No.01/8A.PDT.KONS/ 2009/PN Plg tanggal 6 April 2009, bahkan sampai saat ini Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I dan ahli waris almarhumah Ny Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar melalui Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat Konvensi II masih tetap dan selalu membayar uang sewa yang dikirim melalui wesel pos kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
12. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah menolak pembayaran uang sewa dari Para Penggugat Rekonvensi dengan alasan yang tidak masuk akal adalah merupakan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi;
13. Bahwa karena tidak ada kesalahan baik berupa perbuatan melawan hukum ataupun perbuatan ingkar janji yang lakukan oleh Para Penggugat/ Rekonvensi, maka Para Penggugat Rekonvensi merupakan Penyewa yang bertikad baik dan harus

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012



mendapatkan perlindungan hukum dan perjanjian sewa menyewa secara hukum harus tetap berlanjut;

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

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- 2 Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Toko No.47 di Pasar 16 Ilir Palembang antara Tergugat Rekonvensi ahli waris almarhumah Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf dengan Said Mustofa bin Abdullah Almenoar (Penggugat Rekonvensi IO dan ahli waris almarhumah Nyonya Syarifah Nur binti Ahmad Almenoar adalah sah secara hukum dan tetap berlanjut;
- 3 Menyatakan Tergugat Rekonvensi ahli waris almarhumah Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonvensi ahli waris almarhumah Syarifah Alawiyah binti Usman Assegaf untuk melaksanakan Perjanjian Sewa Menyewa Toko No.47 di Pasar 16 Ilir Palembang tersebut;
- 5 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

A t a u

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et aquo et Bono*);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 03/PTS.PDT/2010/PN.PLG. tanggal 11 Mei 2010 adalah sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bangunan toko No.47 yang terletak di Jalan Pasar 16 Ilir Palembang yang berdiri di atas tanah sertifikat hak milik No.679/T gambar situasi No.784 Tahun 1979 atas nama Sjarifah Alwija Binti Oesman Assegaf yang diperoleh dari waris orang tua (ibu) Penggugat yaitu almarhumah Sjarifa Alwija Binti Oesman Assegaf yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 1995;
- 3 Menyatakan putus dan berakhir perjanjian sewa menyewa terhadap objek sengketa yang dibuat antara almarhumah Sjarifa Alwija Binti Oesman Assegaf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Said Mustofa bin Abdullah Almenoer sebagaimana yang tertuang dalam pasal 3 Akte Perdamaian (dading) No.08 tanggal 9 Oktober 1985 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kgs Zainal Arifin SH. (Turut Tergugat) dapat dlbatalkan;

- 4 Menyatakan Tergugat II sebagai pihak yang tidak berhak sebagai penyewa toko No.47 pasal 16 Ilir (objek sengketa) milik Penggugat karena yang bersangkutan tidak pernah mendapat izin atau persetujuan Penggugat untuk bertindak sebagai penyewa toko milik Penggugat baik secara lisan maupun tertulis;
- 5 Menyatakan batal demi hukum perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II maupun perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara Tergugat I dengan pihak ketiga siapapun juga serta perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara Tergugat II dengan pihak ketiga siapapun juga baik secara lisan maupun secara tertulis terhadap toko No.47 Pasar 16 Ilir Palembang (objek sengketa) milik para Penggugat;
- 6 Memerintahkan kepada kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga pihak ketiga yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat bangunan Toko No.47 yang terletak di Pasar 16 Ilir Palembang (Objek sengketa yang berdiri diatas tanah Sertifikat Hak Milik No.679/T. Gambar Situasi No.784 Tahun 1979 atas nama Sjarifa Alwija Binti Said Oesman milik Penggugat tersebut dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban dan tanpa syarat apapun juga, serta memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- 7 Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar uang sewa bangunan toko No.47 yang terletak di Pasar 16 Ilir Palembang (objek sengketa) yang harus dibayarkan kepada Penggugat sesuai yang telah diperjanjikan dalam pasal 3 Akta Perdamaian (dading) No.08 tanggal 9 Oktober 1985 terhitung sejak Tahun 2008 sampai putusan ini dilaksanakan;
- 8 Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayarkan uang paksa (*dwangsang*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat I dan Tergugat II tersebut lalai dalam melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai putusan dapat dilaksanakan dengan baik;

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012

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 bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, *verzet*, banding maupun kasasi (*Uit Voerbaar bij Voorraad*);
- 10 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- 11 Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar perkara ini sebanyak Rp.566.000,- (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.96/

PDT/2010/PT.PLG. tanggal 25 Januari 2011 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 03/Pts.Pdt.G/2010/PN.PLG tanggal 11 Mei 2010 yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan sepanjang tentang amar putusan "Dalam Konvensi" tidak perlu memuat amar No.10 (sepuluh) tentang biaya perkara, sehingga seluruh amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara.

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bangunan toko No.47 yang terletak di Jalan 16 Ilir Palembang yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik No.679/T gambar situasi No.784 Tahun 1979 atas nama Sjarifa Alwija Binti Oesman Assegaf yang diperoleh dari waris orang tua (ibu \Penggugat, yaitu almarhumah Sjarifa Alwija Binti Oesman Assegaf yang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 1995;
- 3 Menyatakan putus dan berakhir perjanjian sewa menyewa terhadap objek sengketa yang dibuat antara almarhumah Sjarifa Alwija Binti Oesman Assegaf dan Said Mustofa bin Abdullah Almenoer sebagaimana yang tertuang dalam pasal 3 akte perdamaian (*dading*) No.08 tanggal 9 Oktober 1985 yang dibuat



- dihadapan Notaris/PPAT Kgs Zainal Arifin SH. (Turut Tergugat) dapat dibatalkan;
- 4 Menyatakan Tergugat II sebagai pihak yang tidak berhak sebagai penyewa toko No.47 Pasir 16 Ilir (objek sengketa) milik Penggugat karena yang bersangkutan tidak pernah mendapat izin atau persetujuan Penggugat untuk bertindak sebagai penyewa toko milik Penggugat baik secara lisan maupun tertulis;
 - 5 Menyatakan batal demi hukum perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II maupun perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara Tergugat I dengan pihak ketiga siapapun juga serta perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara Tergugat II dengan pihak ketiga siapapun juga baik secara lisan maupun secara tertulis terhadap toko No.47 Pasir 16 Ilir Palembang (objek sengketa) milik para Penggugat;
 - 6 Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga, pihak ketiga yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat bangunan Toko No.47 yang terletak di Pasir 16 Ilir Palembang (objek sengketa) yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik No.679/T.Gambar Situasi No.784 Tahun 1979 atas nama Sjarifa Alwija Binti Said Oesman milik Penggugat tersebut dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban dan tanpa syarat apapun juga, serta memerintahkan kepada turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 - 7 Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar uang sewa bangunan toko No.47 yang terletak di pasar 16 Ilir Palembang (objek sengketa) yang harus dibayarkan kepada Penggugat sesuai yang telah diperjanjikan dalam pasal 3 Akta Perdamaian (*dading*) No.08 tanggal 9 Oktober 1985 terhitung sejak Tahun 2008 sampai putusan ini dilaksanakan;
 8. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayarkan uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat I dan Tergugat II tersebut lalai dalam melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai putusan dapat dilaksanakan dengan baik;
 9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada supaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*Uit Voerbaar bij Voorraad*);
 10. Menolak gugatan para Penggugat yang lain dan selebihnya;

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012



Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebanyak Rp.566.000,-. (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);
- Menghukum para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1464 K/PDT/2011 tanggal 21 Desember 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. Said Mustofa Bin Abdullah Almanoar, 2. Said Yahya Bin Abdullah Almanoar tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II 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. 1464 K/PDT/2011 tanggal 21 Desember 2011 diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi/ para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 27 Juni 2012 kemudian terhadapnya oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2012 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 2 Juli 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali No.03/Pdt.G/2010/PN.PLG. Reg.PK.10/Srt.Pdt/PK/2012/PN.PLG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Juli 2012 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding yang pada tanggal 10 Juli 2012 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 17 Juli 2012;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

ASALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI:

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

A DASAR atau ALASAN PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI.

- I Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan berdasarkan Pasal 67 butir f Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dalam perubahan pertama oleh UU No.5 Tahun 2004 dan dalam perubahan kedua oleh UU No.3 tahun 2009 yang berbunyi;

Pasal 67.

Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut;

- f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.*

- II Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah menerima Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Desember 2011 No. 1464 K/PDT/2011 tersebut pada tanggal 27 Juni 2012, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.03/Pdt.G/2010/PN.PLG No.1464 K/Pdt/2011 dari Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang,
- Oleh karenanya Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dan ditentukan dalam pasal 69 UU No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I. sebagaimana telah diubah dalam perubahan pertama oleh UU No.5 Tahun 2004 dan dalam perubahan kedua oleh UU No.3 tahun 2009.
- III Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan terhadap Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1464 K/PDT/2011 tanggal 21 Desember 2011 jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.96/PDT/2010/PT.PLG. tanggal 25 Januari 2011 jo Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.03/Pdt.G/2010/PN.PLG. tanggal 11 Mei 2010 , yaitu ;

PERTIMBANGAN HUKUM:

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Setelah memperhatikan memori peninjauan kembali dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* maka ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* juga tidak salah menerapkan hukum karena pertimbangannya telah benar;

Bahwa alasan peninjauan kembali hanya pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* para Penggugat dapat membuktikan bahwa mereka adalah pemilik yang sah atas bangunan toko No.47 di Jalan Pasar 16 Ilir Palembang dan Tergugat I,II adalah sebagai penyewa atas bangunan toko tersebut sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Juris* dengan tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali : **SAID MUSTOFA Bin ABDULLAH ALMENOAR** 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 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. **SAID MUSTOFA Bin ABDULLAH ALMENOAR**, 2. **SAID YAHYA Bin ABDULLAH ALMENOAR** 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 **Kamis tanggal 6 Maret 2014** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.** dan **Prof.Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 12 Maret 2014** oleh Ketua Majelis, **Prof.Dr.H. Abdul Manan**,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH., S.IP., M.Hum., dan Prof.Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH., MA., sebagai Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Eko Budi Supriyanto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

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

ttd.

Prof.Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH., MA.

Ketua:

ttd.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti :

1 RedaksiRp. 5.000,-

ttd.

2 Meterai Rp. 6.000,-

Eko Budi Supriyanto, SH., MH

3 Administrasi PK..... Rp. 2.489.000,-

Jumlah Rp. 2.500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No. 669 PK/Pdt/2012