



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 38 PK/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ny. SUNAYAH H. CHAIR**, bertempat tinggal di Jalan Melati Raya, Blok B V, Nomor 13B, RT 003, RW 009, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat,
2. **U'UN MA'MUNAH**, bertempat tinggal di Komplek Hankam, Nomor 51, RT 011, RW 011, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan,
3. **LIA HILYAH**, bertempat tinggal di Jalan Kebagusan Wates, RT 010, RW 005, Kelurahan Jagakarsa, Jakarta Selatan,
4. **LILA SUHAILA**, bertempat tinggal di Jalan KH. Amsir, RT 003, RW 003, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara,
5. **ABU YAZID GHOFUR**, bertempat tinggal di Jalan Melati Raya, Blok B V, Nomor 13B, RT 003, RW 009, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat,

kesemuanya adalah ahli waris dari Alm. H. Ahmad Chairullah, dalam hal ini memberi kuasa kepada J. Chrysostomus Aldrie, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Cideng Timur, Nomor 91-91A, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2018;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

1. **ARIYAH HANDAYANI**, bertempat tinggal di Jalan Arcadia/41, RT 003, RW 02, Kelurahan Larangan Indah, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Banten;
2. **AMIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Arcadia/42, RT 004, RW 04, Kelurahan Larangan Indah, Kecamatan Larangan,

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 38 PK/Pdt/2020

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
KOTA TANGERANG, BANTEN;
putusan.mahkamahagung.go.id
MADINAH, bertempat tinggal di Jalan Arcadia/42, RT 004, RW 04, Kelurahan Larangan Indah, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Banten;

4. MUHAMMAD SOLEH, bertempat tinggal di Jalan Arcadia/42, RT 004, RW 04, Kelurahan Larangan Indah, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Banten;

5. WINDIANY, bertempat tinggal di Jalan Arcadia/41, RT 003 RW 02, Kelurahan Larangan Indah, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Banten;

6. IQBAL BURHANUDIN, bertempat tinggal di Jalan Arcadia/42, RT 003, RW 02, Kelurahan Larangan Indah, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Banten, kesemuanya adalah ahli waris dari Alm. H. Syarif, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Achmad S., S.H., M.H., M.M., Advokat, beralamat di Jalan Prof. Dr. Hamka, Nomor 1, Larangan Utara, Larangan, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Februari 2019;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

MAINO, bertempat tinggal di Pasar Kreo, Blok C-1, Jalan H.O.S. Cokro Aminoto, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Banten;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 783/Agr/Jb/1986, tertanggal 21 Mei 1986;

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 38 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat dengan perincian:

Kerugian Materiil:

- a. Para Penggugat tidak memperoleh sisa pembayaran senilai Rp9.463.084,00 (sembilan juta empat ratus enam puluh tiga ribu delapan puluh empat rupiah) dengan nilai tukar rupiah atas dolar Amerika tahun 1986 berada pada kisaran Rp1.386,00 (seribu tiga ratus delapan puluh enam rupiah) per 1 USD, yang jika dikonversi nilai dolar saat ini senilai Rp13.000,00 (tiga belas ribu rupiah) per 1 USD, sehingga nilai kerugian berdasarkan nilai tukar mata uang asing adalah senilai: $Rp9.463.084,00 \times 10 = Rp94.630.840,00$ (sembilan puluh empat juta enam ratus tiga puluh ribu delapan ratus empat puluh rupiah);
- b. Kerugian yang nyata-nyata diderita oleh Para Penggugat adalah kerugian ekonomis karena Para Penggugat tidak dapat mengusahakan tanah dan bangunan tersebut (disewakan), yang bila dihitung dapat disewakan senilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per bulan, maka kerugian Para Penggugat sejak tahun 1987 hingga gugatan ini didaftarkan adalah:
 $Rp1.000.000,00 \times 336 \text{ bulan} = Rp336.000.000,00$ (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah);

Maka jumlah seluruh kerugian materiil Para Penggugat adalah:

$Rp94.630.840,00 + Rp336.000.000,00 = Rp430.630.840,00$ (empat ratus tiga puluh juta enam ratus tiga puluh ribu delapan ratus empat puluh rupiah);

Kerugian Immateriil:

Bahwa senyatanya kerugian immateriil tidak dapat dinilai dengan uang, namun dampak psikologis, tenaga dan pikiran yang dicurahkan Para Penggugat untuk mencari keadilan atas perkara *a quo*, demi sempurnanya gugatan ini, adalah senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

5. Meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Blok C-1, Pasar Kreo, Jalan Hos Cokro Aminoto, Kelurahan Kreo Selatan, Kecamatan Larangan, Tangerang, Provinsi Banten dengan batas-batas:

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 38 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatas dengan parkir,
- Sebelah timur berbatas dengan Toko C-3;

6. Menghukum Para Tergugat secara membayar uang paksa untuk senilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Para Penggugat manakala Para Tergugat lalai menjalankan putusan dalam perkara ini, dihitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, hingga dibayar lunas;

7. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi dan peninjauan kembali;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini untuk semua tingkatan peradilan;

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

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Tentang Surat Kuasa;
2. Tentang Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan untuk memajukan gugatan (*disqualificatoire exceptie*);
3. Tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat Rekonvensi kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi dengan rincian:

2.1. Kerugian materiil	: Rp 250.000.000,00
2.2. Kerugian immateriil	: Rp1.000.000.000,00 (+)
Total	: Rp1.250.000.000,00

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 38 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan kembali dokumen-dokumen asli hak milik Para Penggugat Rekonvensi yang terdiri dari:

- Asli Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 805/Larangan Utara atas nama Hj. Benah (isteri Alm. H. Syarif),
- Asli SIUP atas nama H. Syarif,
- Asli NPWP atas nama H. Syarif;

4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp37.500.000,00 (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) atas dibongkarnya Kios Blok A III/21, Pasar Kreo oleh Pihak Tergugat Rekonvensi;

5. Menetapkan, menyatakan bahwa 1 (satu) buah kios/toko Blok C-1 di Pasar Kreo dengan luas tanah 21,56 m² dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Kios/Toko C-2,
- Sebelah timur : Kios/Toko C-3,
- Sebelah selatan : Kios/Toko B-2,
- Sebelah barat : Area Parkir,

adalah merupakan hak milik Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 307/Pdt.G/2015/PN Tng, tanggal 8 Desember 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 783/Agr/Jj/1986, tertanggal 21 Mei 1986;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.941.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);
4. Menolak selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 38 PK/Pdt/2020

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)



Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.941.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Banten telah memberikan Putusan Nomor 111/PDT/2016/PT BTN, tanggal 17 November 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat dalam Konvensi/ Pembanding/Tergugat dalam Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 307/Pdt.G/2015/PN Tng, tanggal 8 Desember 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Pembanding/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 3045 K/Pdt/2017, tanggal 22 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Ny. SUNAYAH H. CHAIR, 2. U'UN MA'MUNAH, 3. LIA HILYAH, 4. LILA SUHAILA, 5. ABU YASID GHOFUR tersebut;

Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor 38 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Memohon untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 3045 K/Pdt/2017, tanggal 22 Desember 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 25 September 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 307/Pdt.G/2015/PN Tng, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada hari itu juga;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 18 Januari 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan dalam putusan perkara *a quo* terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;
- Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 3045 K/PDT/2017, tanggal 22 Desember 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam dalam seluruh tingkat peradilan;

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 38 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 13 Februari 2019, yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa setelah Majelis Hakim membaca memori peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali serta kontra memori peninjauan kembali dari Para Termohon Peninjauan Kembali maka permohonan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan karena tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan hukum *judex juris* yang menguatkan putusan *judex facti*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan peninjauan kembali hanya mengulang fakta yang telah diajukan dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan *judex facti* dan *judex juris*;
- Bahwa menurut hukum surat-surat bukti yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali yaitu surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 hanya berupa fotocopy yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya sehingga tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: Ny. SUNAYAH H. CHAIR, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 38 PK/Pdt/2020

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 Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor 38 PK/Pdt/2020

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)