



PUTUSAN
Nomor 786 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 antara:

ALIDA BAYNIZAR (ALIDA SITAWATI MOEARSONO), bertempat tinggal di Jalan Gaharu II, Nomor 17, RT 007, RW 006, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aloksen Manik, S.H., Advokat pada Law Office Aloksen Manik & Associates, beralamat di Komplek Sentra Niaga/RSN-B, Nomor 52, Grand Galaxy City, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **ANYA DWINOVITA P**, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika, Nomor 68, RT 002, RW 003, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;
2. **ENDANG KARTINI MARDJONO, S.H.**, Notaris/PPAT, berkedudukan di Jalan Raya Kalimalang Ujung, Nomor 183, Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
3. **PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK**, yang diwakili oleh Johansyah, S.H., selaku Pemimpin Divisi Hukum PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Gedung Wisma 46 Kota BNI, Jalan Jend Sudirman, Kav. 1, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Deddy Iskandar, S.H., M.H., 2. Irena Hertin Kurniasih, S.H., M.H., M.Kn., 3. Anindita Nadya Andanari, S.H., 4. Riza Afrizal Hasby, S.H., 5. Ardianto, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Deddy

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 786 PK/Pdt/2020



Iskandar & Partners, beralamat di Ruko South Goldfinch, Blok B, Nomor 15, Jalan Springs Boulevard, Gading Serpong, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2020;

4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar, Nomor 25, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
5. **BIG BAGAWATGITA**, bertempat tinggal di Jalan Kemiri IV Nomor 24, RT 005, RW 005, Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
6. **NY. TARYATI**, bertempat tinggal di Banteran, RT 004, RW 002, Desa/Kelurahan Banteran, Kecamatan Sumbang, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah;

Para 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan;
3. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan perbuatan Penggugat yang membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari 2013 yang dibuat Tergugat II adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat II beserta seluruh akibat-akibat yang ditimbulkannya;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 786 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan batal Akta Jual Beli Nomor 07/2016 tanggal 1 Februari 2016 yang dibuat oleh Tergugat II selaku PPAT;
 7. Menyatakan pembayaran sebesar Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah) dari Tergugat I kepada Tergugat V melalui Tergugat III sebagaimana kwitansi tanggal 29 Januari 2016 sebagai pembayaran yang tidak sah;
 8. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala perubahan pemegang hak pada Sertifikat Hak Milik Nomor 7149/Jakasampurna dari atas nama Moearsono Wongsorejo kepada pihak lain;
 9. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Penggugat sesuai dengan harga pasaran atas tanah dan bangunan pada saat ditandatangani Akta Jual Beli Nomor 07/2016 tanggal 1 Februari 2016 yang dibuat oleh Tergugat II selaku PPAT yaitu sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah);
 10. Menghukum Tergugat I untuk membayar jasa advokat yang dipergunakan Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);
 12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada upaya perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat III:

- Bahwa gugatan Penggugat *error in persona* karena Tergugat III bukanlah pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* karena tidak dapat menjelaskan unsur-unsur perbuatan melawan hukum mana yang telah

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 786 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

dilakukan Tergugat III;

Eksepsi Tergugat V:

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Eksepsi Tergugat VI:

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

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

Rekonvensi Tergugat I:

1. Menerima gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah penjual yang tidak beriktikad baik;
4. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 5 tanggal 8 Januari 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 07/2016 tanggal 1 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk keluar/pergi dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gaharu II Nomor 17, RT 007, RW 06, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi yang melekat di Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7149/Jakasampurna atas nama Anya Dwinovita P, pada tanggal 2 Maret 2016 dan telah dilekatkan hak tanggungan atas nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, pada tanggal 23 Maret 2016;
8. Menyatakan sah atas sita jaminan (*revindicatoir beslag*) yang dilekatkan

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 786 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

pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7149/Jakasampurna atas nama Anya Dwinovita P, pada tanggal 2 Maret 2016 dan telah dilekatkan hak tanggungan atas nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, pada tanggal 23 Maret 2016;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kerugian moril Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp1,00 (satu rupiah);

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Rekonvensi Tergugat II:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan mengeluarkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan para pihak dalam perkara *a quo*;
4. Menyatakan sah dan tetap berlakunya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan sah dan tetap berlakunya Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 4 tanggal 8 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
6. Menyatakan sah dan tetap berlakunya Akta Jual Beli Nomor 07/2016 tanggal 1 Februari 2016 yang dibuat oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
7. Menyatakan menolak sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
8. Menyatakan menolak kerugian immateriil atas diri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
9. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 786 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)



adilnya (*ex aequo et bono*);

Rekonvensi Tergugat V:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi dan Tergugat I Konvensi adalah penjual dan pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari 2013;
5. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengosongan Nomor 5 tanggal 8 Januari 2013;
6. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 07/2016 tanggal 1 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Tergugat II Konvensi selaku PPAT;
7. Menyatakan sah pembayaran atas sebidang tanah seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7149/Jakasampurna, atas nama Moearsono Wongsoredjo, terletak di Jalan Gaharu II Nomor 17, RT 006, RW 006, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan batas-batas patok besi I sampai dengan IV berdiri diatas batas, senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga peletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7149/Jakasampurna, atas nama Moearsono Wongsoredjo, terletak di Jalan Gaharu II Nomor 17, RT 006, RW 006, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan batas-batas patok besi I sampai dengan IV berdiri diatas batas;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan secara suka rela dalam keadaan kosong atas sebidang tanah seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 786 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7149/Jakasampurna, atas nama Moearsono Wongsoredjo, tertetak di Jalan Gaharu 11, Nomor 17, RT 006, RW 006, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan batas-batas patok besi I sampai dengan IV berdiri di atas batas;

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan tertebih dahulu sekalipun terdapat upaya hukum perlawanan/bantahan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Rekonvensi Tergugat VI:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi dan Tergugat I Konvensi adalah penjual dan pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari 2013;
5. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengosongan Nomor 5 tanggal 8 Januari 2013;
6. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 07/2016 tanggal 1 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Tergugat II Konvensi selaku PPAT;
7. Menyatakan sah pembayaran atas sebidang tanah seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7149/Jakasampurna, atas nama Moearsono Wonosoredjo, terletak di Jalan Gaharu II Nomor 17, RT 006, RW 006, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan batas-batas patok besi I sampai dengan IV berdiri diatas batas, senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga peletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7149/Jakasampurna, atas nama Moearsono Wongsoredjo, terletak di Jalan Gaharu II Nomor 17, RT 006, RW 006, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 786 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

Bekasi, Jawa Barat, dengan batas-batas patok besi I sampai dengan IV berdiri diatas batas;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan secara suka rela dalam keadaan kosong kepada Tergugat I Konvensi atas sebidang tanah seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) yang diatasnya terdapat bangunan sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7149/Jakasampurna, atas nama Moearsono Wongsoredjo, terletak di Jalan Gaharu 11 Nomor 17, RT 006, RW 006, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan batas-batas patok besi I sampai dengan IV berdiri diatas batas;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan tertebih dahulu sekalipun terdapat upaya hukum perlawanan/bantahan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 337/Pdt.G/2016/PN Bks tanggal 10 April 2017, yang amarnya adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I;
- Menolak eksepsi Tergugat II;
- Menolak eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI;

B. Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi;

A. Terhadap gugatan Penggugat I Dalam Rekonvensi /Tergugat I Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat I Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Dalam Konvensi tidak dapat diterima;

B. Terhadap gugatan Penggugat II Dalam Rekonvensi /Tergugat II Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 786 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 sebahagian;

2. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan sah dan berlakunya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat II Dalam Rekonvensi;
 4. Menyatakan sah dan tetap berlakunya Akta Jual Beli Nomor 07/2016 tanggal 1 Pebruari 2016 yang dibuat oleh Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat II Dalam Rekonvensi;
 5. Menyatakan sah dan tetap berlakunya Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 06 tanggal 8 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat II Dalam Koperansi/Penggugat II Dalam Rekonvensi;
 6. Menolak gugatan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi selain dan selebihnya ;
- C. Terhadap gugatan Penggugat III dan Penggugat IV Dalam Rekonvensi/Tergugat V dan Tergugat VI Dalam Konvensi:
- C.1. Dalam Provisi:
- Menolak permohonan provisi Penggugat III dan Penggugat IV Dalam Rekonvensi/Tergugat V dan Tergugat VI Dalam Konvensi ;
- C.2. Dalam Pokok Perkara:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat III dan Penggugat IV Dalam Rekonvensi/ Tergugat V dan Tergugat VI Dalam Konvensi sebahagian;
 2. Menyatakan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan Penggugat III dan Penggugat IV Dalam Rekonvensi/Tergugat V dan Tergugat VI Dalam Konvensi dan Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah penjual dan pembeli yang beriktikad baik;
 4. Menyatakan sah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 08 Januari 2013;
 5. Menyatakan sah Akta Pengosongan Nomor 05 tanggal 08

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 786 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2013;

6. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 07/2016 tanggal 01 Pebruari 2016 yang dibuat di hadapan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi selaku PPAT;
7. Menolak gugatan Penggugat III dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat V dan Tergugat VI Dalam Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.639.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 68/Pdt/2018/PT BDG, tanggal 29 Maret 2018;

Bahwa terhadap permohonan kasasi Mahkamah Agung RI telah memberikan Putusan Nomor 3475 K/Pdt/2019 tanggal 18 Desember 2018 yang amarnya adalah sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ALIDA BAYNIZAR (ALIDA SITAWATI MOEARSONO) tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3475 K/Pdt/2019 tanggal 18 Desember 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 30 Agustus 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2019 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 24 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 337/Pdt.G/2016/PN Bks *juncto* Nomor 68/Pdt/2018/PT BDG *juncto* Nomor 3475 K/Pdt/2018 *juncto* Nomor 2/Akta.PK/Pdt/2020/PN Bks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut disertai dengan

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 786 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

memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Februari 2020;

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 24 Februari 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3475 K/Pdt/2018 tanggal 18 Desember 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 68/PDT/2018/PT BDG tanggal 29 Maret 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 337/Pdt.G/2016/PN Bks tanggal 10 April 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conserveitoir beslag*) yang diletakkan;
3. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan perbuatan Penggugat yang membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari 2013 yang dibuat Tergugat II adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 786 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)



2013 yang dibuat oleh Tergugat II beserta seluruh akibat-akibat yang ditimbulkannya;

6. Menyatakan batal Akta Jual Beli Nomor 07/2016 tanggal 1 Februari 2016 yang dibuat oleh Tergugat II selaku PPAT;
7. Menyatakan pembayaran sebesar Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah) dari Tergugat I kepada Tergugat V melalui Tergugat III sebagaimana kwitansi tanggal 29 Januari 2016 sebagai pembayaran yang tidak sah;
8. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala perubahan pemegang hak pada Sertifikat Hak Milik Nomor 7149/Jakasampurna dari atas nama Moearsono Wongsorejo kepada pihak lain;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Penggugat sesuai dengan harga pasaran atas tanah dan bangunan pada saat ditandatangani Akta Jual Beli Nomor 07/2016 tanggal 1 Februari 2016 yang dibuat oleh Tergugat II selaku PPAT yaitu sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar jasa advokat yang dipergunakan Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);
12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada upaya perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi atau setidaknya menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklard*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 786 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi membayar ongkos perkara;

Atau: Apabila Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dan III telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 7 April 2020 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena dalam putusan *judex juris* dan *judex facti* tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *judex juris* bersandar pada fakta hukum bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I terikat pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari 2013 yang telah disepakati oleh karena itu harus ditaati;

Bahwa Penggugat terbukti tidak memenuhi apa yang telah disepakati dan tidak mengosongkan objek sengketa sebagaimana yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 5 tanggal 8 Januari 2013;

Bahwa dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena masih menguasai objek sengketa yang sudah bukan miliknya lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: ALIDA BAYNIZAR (ALIDA SITAWATI MOEARSONO), tersebut harus ditolak;

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

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 786 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

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 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **ALIDA BAYNIZAR (ALIDA SITAWATI MOEARSONO)**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 19 Oktober 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 786 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 Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

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

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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 786 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)