



PUTUSAN
Nomor 735 PK/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT SUKMA, berkedudukan di Ruko Grand Wisata Blok AA9 Nomor 8, Celebration Boulevard, Grand Wisata, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, diwakili oleh Krisno Putranto selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Endang Suharta, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kolonel Sugiono Nomor 14, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2018;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

PT TIMAH (PERSERO), Tbk., berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 51, Pangkal Pinang, Provinsi Bangka, diwakili oleh Sukrisno selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Burhanuddin, Jaksa Agung Muda Perdata dan Tata Usaha Negara, berkantor di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kausa Khusus tanggal 4 April 2014 dan kuasa substitusi kepada Erryl Prima PA, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 11 Juli 2014;

Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji/*wanprestasi*;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus seluruh biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat, yaitu sebagai berikut:

3.1. Gaji Direksi dan Karyawan (Maret 2008 s/d Juni 2013)	: Rp4.670.000.000,00
3.2. Biaya Akunting Publik	: Rp 223.300.000,00
3.3. Biaya Perencanaan Penentuan Peil Banjir & Sistem Makro Drainase Air Hujan	: Rp 250.000.000.00
3.4. Biaya Perancangan Konsep Masterplan	: Rp 162.000.000,00
3.5. Biaya Pengukuran Tanah	: Rp 447.790.750,00
3.6. Biaya Notaris	: Rp 8.750.000,00
3.7. Biaya Operasional	: Rp1.515.960.000,00
3.8. Biaya Pemasaran	: Rp 151.399.500,00
3.9. Biaya Pematangan Tanah-SPK	: Rp 871.200.000,00
Total	: Rp8.300.400.250,00

(delapan milyar tiga ratus juta empat ratus ribu dua ratus lima puluh rupiah);

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus kerugian immateril yang diderita Penggugat, yakni tercemarnya nama baik Penggugat dan turunnya tingkat kepercayaan terhadap Penggugat yang telah mengadakan perikatan-perikatan dengan pihak ketiga dan calon konsumen yang mempunyai keinginan membeli rumah yang ditawarkan Penggugat, yang tidak ternilai harganya, namun tidak kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat, yang terletak di Desa Mustika Sari, Kecamatan Bantar Gebang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, yang dikenal sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 811, Gambar Situasi Nomor 4769/1997, seluas 93.195 m² (sembilan puluh tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi);
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu kendatipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
Dan atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

A. Gugatan Penggugat daluwarsa;

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Tergugat didasarkan pada Surat Perjanjian Nomor 005.PWJ/TBK/SP-0000/2008-B1 tanggal 27 Maret 2008 ("Surat Perjanjian 005") antara Penggugat dan Tergugat;
- Dari ketentuan Pasal 8 Surat Perjanjian 005 tersebut jelas bahwa Perjanjian berlaku dalam waktu 5 (lima tahun) sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian tersebut dan dapat diperpanjang untuk waktu sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun sesuai kesepakatan para pihak, namun Perjanjian akan berakhir dengan sendirinya apabila para pihak tidak memperpanjang perjanjian ini;
- Bahwa Surat Perjanjian ditandatangani tanggal 27 Maret 2008 dan otomatis akan berakhir tanggal 27 Maret 2013 karena para pihak sampai saat ini tidak pernah memperpanjang Perjanjian tersebut, padahal perkara *a quo* terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 25 Februari 2014, dengan demikian maka gugatan Penggugat daluwarsa;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018

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)



B. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), dengan alasan:

1. Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil gugatan karena sejak berakhirnya Perjanjian, tidak ada lagi hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat;
2. Gugatan Penggugat tidak berdasar atas hukum, Penggugat dalam perkara *a quo* mendalilkan bahwa Penggugat mengajukan gugatan ingkar janji/*wanprestasi* terhadap Tergugat. Sekalipun demikian Penggugat dalam *posita* gugatannya tidak menyebutkan ketentuan atau peraturan yang menjadi dasar hukum diajukannya gugatan oleh Penggugat. Selain itu Penggugat juga tidak menguraikan ketentuan atau Pasal yang mana dalam Surat Perjanjian Nomor 005 PWJ/TBK/SP-0000/2008-B1, tanggal 27 Maret 2008 yang telah dilanggar oleh Tergugat sehingga Tergugat dikatakan melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi*;

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

1. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi*;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan kembali:
 - a. Asli Sertifikat HGB Nomor 808/Desa Mustika Sari luas 53.975 m² (lima puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi);
 - b. Asli Sertifikat HGB Nomor 809/Desa Mustika Sari luas 45.365 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi);
 - c. Asli Sertifikat HGB Nomor 810/Desa Mustika Sari luas 16.490 m² (enam belas ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi);
 - d. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 4 Desa Mustika Sari atas nama Sri Hanijati, dkk (22 orang);
 - e. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 15 Desa Mustika Sari atas nama Gunah, dkk (14 orang);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 16 Desa Mustika Sari atas nama B.Sucipto, dkk (16 orang);
- g. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 17 Desa Mustika Sari atas nama Bodong Niman, dkk (7 orang);
- h. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 22 Desa Mustika Sari atas nama Kwe Kian, dkk (17 orang);
- i. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok I Kelurahan Pedurenan atas nama Uwin, dkk (87 orang);
- j. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok II Kelurahan Pedurenan atas nama Sanih Sanim, dkk (100 orang);
- k. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok III Kelurahan Pedurenan atas nama Sinam Bedeng, dkk (11 orang);
- l. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 2 Desa Mustika Sari atas nama H. M. Ahdar S, dkk (24 orang);
- m. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 3 Desa Mustika Sari atas nama Piin Jaisin, dkk (15 orang);
- n. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 5 Desa Mustika Sari atas nama Mawih Jasim, dkk (18 orang);
- o. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 5A Desa Mustika Sari atas nama Ronin Kidun, dkk (13 orang);
- p. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 11 Desa Mustika Sari atas nama Drs. Dany Bahar, dkk (22 orang);
- q. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 12 Desa Mustika Sari atas nama Ronin, dkk (32 orang);
- r. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 13 Desa Mustika Sari atas nama Wanta Sadi, dkk (14 orang);
- s. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 18 Desa Mustika Sari atas nama Wanta Sadi, dkk (4 orang);
- t. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 25A Desa Mustika Sari atas nama Tompel Jairan, dkk (7 orang);
- u. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok I Desa Mustika Sari atas nama I Nengah Sepir, dkk (18 orang);

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018

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

- v. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 8 Kelurahan Mustika Sari atas nama Marnah Saih, dkk (11 orang);
 - w. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 9 Kelurahan Mustika Sari atas nama Tagoras Pasaribu, dkk (18 orang);
 - x. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 10 Kelurahan Mustika Sari atas nama Baka B. Jasim, dkk (19 orang);
 - y. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 19 Kelurahan Mustika Sari atas nama Samsi, dkk (13 orang);
 - z. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 21 Kelurahan Mustika Sari atas nama Yonky Laufian, dkk (31 orang);
 - aa. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 23 Kelurahan Mustika Sari atas nama Jokis Kumin, dkk (4 orang);
 - bb. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 20 Kelurahan Mustika Sari atas nama Siti Zahroh, dkk (18 orang);
 - cc. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 24 Kelurahan Mustika Sari atas nama Nemin Gatot Cs Ena, dkk (15 orang);
 - dd. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 25 Kelurahan Mustika Sari atas nama Gendok Camin, dkk (12 orang);
 - ee. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 26 Kelurahan Mustika Sari atas nama Parjo bin Gurok, dkk (11 orang);
 - ff. Girik asli beserta copy 2(dua) rangkap Blok 6 Kelurahan Mustika Sari atas nama Poin Kinun Tablo, dkk (28 orang);
3. Menyatakan bahwa putusan atas Rekonvensi dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi dan atau permohonan peninjauan kembali;

Atau,

Subsida

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 84/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst., tanggal 13 Mei 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018

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

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Tergugat telah ingkar janji/*wanprestasi*;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus seluruh biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat, yaitu sebagai berikut:

1. Gaji Direksi dan Karyawan
(Maret 2008 s/d Juni 2013) : Rp4.670.000.000,00
2. Biaya Akunting Publik : Rp 223.300.000,00;
3. Biaya Perencanaan Penentuan Peil Banjir
& Sistem Makro Drainase Air Hujan : Rp 250.000.000,00;
4. Biaya Perancangan Konsep Masterplan : Rp 162.000.000,00
5. Biaya Pengukuran Tanah : Rp 447.790.750,00
6. Biaya Notaris : Rp 8.250.000,00
7. Biaya Operasional : Rp1.515.960.000,00
8. Biaya Pemasaran : Rp 151.398.500,00
9. Biaya Pematangan Tanah-SPK : Rp 871.200.000,00

Sehingga jumlah keseluruhannya sebesar Rp8.299.899.250,00 (delapan milyar dua ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah);

- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.321.000,00 (satu juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018

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)



Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 25/PDT/2016/PT.DKI., tanggal 6 April 2016, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat;
- Merubah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 84/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst., tanggal 13 Mei 2015 sepanjang mengenai ganti rugi, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Tergugat telah ingkar janji/*wanprestasi*;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus seluruh biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat, yaitu sebagai berikut:

1. Biaya Akunting Publik : Rp 223.300.000,00;
2. Biaya Perencanaan Penentuan Peil Banjir & Sistem Makro Drainase Air Hujan : Rp 250.000.000,00;
3. Biaya Perancangan Konsep Masterplan : Rp 162.000.000,00
4. Biaya Pengukuran Tanah : Rp 447.790.750,00
5. Biaya Notaris : Rp 8.250.000,00
6. Biaya Operasional : Rp1.515.960.000,00
7. Biaya Pemasaran : Rp 151.398.500,00
8. Biaya Pematangan Tanah-SPK : Rp 871.200.000,00

Sehingga jumlah keseluruhannya sebesar Rp3.629.699.230,00 (tiga milyar enam ratus dua puluh sembilan juta enam ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh rupiah);

- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.321.000,00 (satu juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);
- Menghukum Pembanding/semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi dan ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 360 K/Pdt/2017, tanggal 25 April 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi I: PT TIMAH (Persero), Tbk., tersebut;
2. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: PT SUKMA tersebut tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat/Pembanding juga Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan mahkamah Agung Nomor 360 K/Pdt/2017 tanggal 25 April 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 15 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 3 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 21/Srt.Pdt.PK/2018/PN.Jkt.Pst., *juncto* Nomor 84/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018

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)



Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 21 Mei 2018, namun Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan jawaban memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 3 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 360 K/Pdt/2017, tanggal 25 April 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 25/PDT/2016/PT.DKI., tanggal 6 April 2016;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 84/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst., tertanggal 13 Mei 2015;
4. Menghukum Termohon Peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara;

Mengadili sendiri:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 360 K/Pdt/2017, tanggal 25 April 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 25/PDT/2016/PT.DKI., tanggal 6 April 2016;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 84/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Pst. tertanggal 13 Mei 2015;
4. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali telah ingkar janji/*wanprestasi*;

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018



5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar secara tunai dan sekaligus biaya seluruh biaya-biaya yang telah dikeluarkan Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu sebagai berikut:

1. Gaji Direksi dan karyawan (Maret 2008 s/d Juni 2013)	: Rp4.670.000.000,00;
2. Biaya Akunting Publik	: Rp 223.300.000,00;
3. Biaya Perencanaan Penentuan Peil Banjir & Sistem Makro Drainase Air Hujan	: Rp 250.000.000.00
4. Biaya Perancangan Konsep Masterplan	: Rp 162.000.000,00
5. Biaya Pengukuran Tanah	: Rp 447.790.750,00
6. Biaya Notaris	: Rp 8.750.000,00
7. Biaya Operasional	: Rp1.515.960.000,00
8. Biaya Pemasaran	: Rp 151.399.500,00
9. Biaya Pematangan Tanah-SPK	: Rp 871.200.000,00
Total	: Rp8.299.899.250,00

(delapan milyar dua ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah);

6. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar kepada Pemohon Peninjauan Kembali secara tunai dan sekaligus kerugian immateriil yang diderita Pemohon Peninjauan Kembali, yakni tercemarnya nama baik Pemohon Peninjauan Kembali dan turunnya kepercayaan terhadap Pemohon Peninjauan Kembali yang telah mengadakan perikatan-perikatan dengan pihak ketiga yang mempunyai keinginan membeli rumah yang ditawarkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yang tidak ternilai harganya, namun tidak kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Sehingga total kerugian Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali baik secara materiil dan immateriil sebesar Rp18.299.899.250,00 (delapan belas milyar dua ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus sembilan puluh Sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Membatalkan Surat Nomor 1527 TBK/UM-0000/2013-SO, tertanggal 23 Mei 2013, Perihal Pembatalan Kerjasama dan Permohonan Pembelian Tanah yang telah dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali;
8. Menghukum memerintahkan Termohon Peninjauan Kembali untuk memperpanjang Perjanjian Kerjasama Pematangan dan Pemasaran Tanah milik Termohon Peninjauan Kembali yang terletak di Kecamatan Bantar Gebang, Kota Bekasi, sebagaimana tertuang dalam Surat Pejanjian Nomor 005.PWJ/TBK/SP-0000/2008-B1;
9. Menghukum Termohon Peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara;

Subsida

Jika Yang Mulya Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori peninjauan kembali tanggal 3 April 2018, dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali mengenai kekhilafan Hakim dan/atau suatu kekeliruan yang nyata tidak dapat dibenarkan, karena setelah membaca dan mempelajari memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali hanya berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan secara benar oleh *Judex Juris* dan *Judex Facti* sehingga beralasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali untuk ditolak;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018

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

- Bahwa putusan perkara *a quo* didasarkan pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali yang menunjukkan bahwa Termohon Peninjauan Kembali tidak membayar biaya kompensasi atas pembatalan Perjanjian secara sepihak dalam perkara *a quo* sebagaimana disepakati, yaitu sejumlah Rp3.629.699.230,00 (tiga milyar enam ratus dua puluh sembilan juta enam ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh rupiah), sehingga Termohon Peninjauan Kembali terbukti telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*);
- Bahwa telah benar, sebagai sebuah perusahaan Pemohon Peninjauan Kembali berkewajiban membayar gaji Direksi dan Karyawannya, terlepas ada atau tidak adanya kerjasama antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali, sehingga biaya untuk gaji karyawan tidak dapat dibebankan kepada Termohon Peninjauan Kembali;
- Bahwa adapun keberatan-keberatan Pemohon peninjauan Kembali pada dasarnya hanya menangani hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris* dan *Judex Facti*, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris/Judex Facti* dalam menilai fakta persidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT SUKMA tersebut, harus ditolak;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018



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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT SUKMA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 7 November 2018, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Ttd/. Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd/. Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	<u>Rp2.489.000,00</u>	
J u m l a h	Rp2.500.000,00	

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018



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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 735 PK/Pdt/2018

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)