



P U T U S A N
NO. 137 PK/Pdt/2004

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NY. ITJE YOESOEFF HADI, bertempat tinggal di Jalan Melati No. 67 Cipete Selatan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Parulian Hutajulu, SH., Advokat, dari kantor POLTAK-HASOLOAN & PARTNERS, berkantor di MIDPLAZA 2, LT. 22, Jalan Jend. Sudirman Kav. 10-11 Jakarta 10220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Pebruari 2004, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding ;

melawan :

Drs. JUSTINUS TINGGI SIANIPAR, bertempat tinggal di Jalan Pulo Mas Barat I No. 15, Jakarta Timur, Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 1114 K/Pdt/2001 tanggal 19 Maret 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat telah membeli dari Tergugat sebidang tanah dan rumah permanen di atasnya yang terletak di Jalan Melati No. 67 Cipete Selatan, Jakarta Selatan dengan Akta Jual Beli No. 670/Cilandak/1992, tertanggal 5 September 1992 ;

Bahwa setelah dibeli oleh Penggugat pada tanggal 5 September 1992, tanah dan rumah tersebut tidak langsung diserahkan kepada Penggugat karena pada saat itu rumah tersebut dihuni oleh penyewa sampai 30 September 1992 ;



Bahwa setelah tenggang waktu sewa dari penyewa habis, secara diam-diam tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik, Tergugat telah menempati kembali rumah yang telah dibeli oleh Penggugat ;

Bahwa atas tanah dan rumah tersebut sekarang ini telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 586/Cipete Selatan tertanggal 24 April 1996 ;

Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta kepada Tergugat agar menyerahkan tanah dan rumah tersebut dalam keadaan baik dan kosong ;

Bahwa ternyata sampai gugatan ini dimasukkan Tergugat tidak mau menyerahkan tanah dan rumah perkara kepada Penggugat ;

Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah beserta rumah yang telah dijualnya kepada Penggugat jelas perbuatan wanprestasi (ingkar janji) ;

Bahwa karena tindakan Tergugat tersebut, maka Penggugat telah dirugikan karena Penggugat tidak dapat menikmati apa yang telah dibelinya dari sejak tanggal 5 September 1992 sampai gugatan ini dimasukkan yakni 5,5 (lima setengah) tahun atau 66 (enam puluh enam) bulan ;

Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat apabila dihitung dengan uang berupa uang sewa adalah sebesar US\$ 132.000 (seratus tiga puluh dua ribu dollar US) atau sebesar US\$ 132.000 x 8.000 (kurs sekarang) = Rp.1.006.000.000,- (satu milyar enam juta rupiah) dengan perhitungan uang sewa sebesar US\$ 2.000/bulan x 66 bulan ;

Bahwa karena Penggugat telah membayar secara tunai dan lunas harga tanah dan rumah yang dibelinya, berdasarkan hukum Tergugat berkewajiban untuk menyerahkan bidang tanah dan rumah di atasnya tersebut kepada Penggugat dan membebaskan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) /hari keterlambatan Tergugat menjalankan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti ;

Bahwa supaya gugatan ini tidak sia-sia dan karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat serta untuk menghindari tanah dan rumah dialihkan kepada pihak lain, maka sudah selayaknya Pengadilan meletakkan sita jaminan atas tanah dan rumah perkara serta tanah dan rumah milik Tergugat yang terletak di Jalan Cendrawasih 4 No. 7 Bintaro Jakarta Selatan, sengan Sertifikat Hak Milik No. 1357 ;



Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar, serta karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka sudah seharusnya putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Melati No. 67 Cipete Selatan Jakarta Selatan ;
3. Menyatakan tindakan Tergugat tidak menyerahkan tanah dan rumah di atas tanah Penggugat adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;
4. Memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah dan rumah milik Penggugat tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar US\$ 132.000 (seratus tiga puluh dua ribu dollar US) atau sebesar Rp.1.006.000.000,- (satu milyar enam juta rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) /hari atas keterlambatan menjalankan putusan ini ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT terkecuali apa yang secara tegas diakui TERGUGAT ;
2. Bahwa PENGGUGAT di dalam SURAT GUGATAN-nya point 1 mengatakan bahwa PENGGUGAT telah membeli tanah dan rumah milik TERGUGAT yang terletak di JL. MELATI NO.67, CIPETE SELATAN,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAKARTA SELATAN, pada tanggal 5 September 1992, sebagaimana tertera dalam AKTE JUAL BELI NO.670/CILANDAK/1992 ;

3. Bahwa seandainya jual beli tersebut benar, quod non, maka PARA PIHAK DALAM GUGATAN PENGGUGAT MASIH KURANG, sebab:

3.1. TERGUGAT adalah Janda dari Almarhum JOESOEK HADI SASTRO DARMODJO, yang telah meninggal dunia di Samarinda pada tanggal 18 April 1987 ;

3.2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum suami TERGUGAT, secara bersama-sama keduanya telah membeli 2 (dua) buah rumah kecil dari Jl. Kayu Putih, Rawamangun, Jakarta Timur ;

3.3. Kemudian setelah suami TERGUGAT meninggal dunia, maka agar TERGUGAT, pada bulan APRIL 1987, bersama 4 (empat) orang anak-anaknya yaitu :

- a. DODIET ADITYA, umur \pm 30 tahun.
- b. ARIE ADITRIA, umur \pm 27 tahun.
- c. TATOK ADIPUTRO, umur \pm 22 tahun.
- d. ADEK ADISUDJONO, umur \pm 16 tahun, dapat berteduh di dalam suatu rumah, maka dengan persetujuan ke 4 (empat) anak-anak tersebut rumah yang di Jl. Kayu Putih, Rawamangun, Jakarta Timur, bersama dengan harta peninggalan Almarhum lainnya dijual TERGUGAT, untuk membeli dan membangun rumah yang terletak di JL. MELATI NO.67, CIPETE SELATAN, JAKARTA SELATAN.

Bahwa bila benar, quod non, tanah dan bangunan rumah JL. MELATI NO.67, CIPETE SELATAN, JAKARTA SELATAN tersebut telah dibeli PENGGUGAT, maka Jual Beli tertanggal 5 September 1992 No.670/CILANDAK/1992, tersebut tidak sah dan batal demi hukum, sebab Jual Beli tersebut tidak diketahui dan tidak atas persetujuan ke 4 (empat) anak-anak TERGUGAT tersebut di atas, yang juga sebagai pemilik dan yang mempunyai hak atas rumah tersebut karena ke 4 (empat) anak-anak TERGUGAT tersebut tidak turut digugat PENGGUGAT maka gugatan ini kurang pihak, karenanya mohon agar Pengadilan menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.

4. Rumusan Hukum Gugatan PENGGUGAT TIDAK TELAS.

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 membaca dan mempelajari gugatan PENGUGAT tidak dijelaskan PENGUGAT perbuatan hukum apa yang telah dilanggar oleh TERGUGAT, apakah ingkar janji atau perbuatan melawan hukum.
- Karena tidak jelas dalam SURAT GUGATAN PENGUGAT rumusan hukum/perbuatan hukum yang dilanggar TERGUGAT, maka mohon agar Pengadilan menyatakan gugatan PENGUGAT ini tidak dapat diterima.

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 :

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa apa yang diuraikan PENGUGAT REKONVENSI dalam bagian KONVENSI mohon juga dianggap termasuk dalam bagian REKONVENSI ini ;
2. Bahwa benar pada tanggal 5 September 1992, PENGUGAT REKONVENSI telah meminjam uang TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan kesepakatan bunga pinjaman sesuai ketentuan yang berlaku di BANK ;
3. Bahwa bilamana mengacu kepada ketentuan bunga yang ditentukan BANK, maka perhitungan pinjaman yang telah dibayar secara mencicil oleh TERGUGAT REKONVENSI adalah sebagai berikut :

TAHUN 1992 BUNGA BERDASARKAN BANK INDONESIA 19%/TAHUN
ATAU 1,6%/BULAN :

-
- (a). - Oktober 1992 telah dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.6.875.000,-.
- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI Rp.250.000.000,- X 1,6%/bulan =Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah)/bulan.
 - Dengan demikian Rp.6.875.000,- - Rp.4.000.000,- = Rp.2.875.000,-
yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI pada TERGUGAT REKONVENSI.
- (b). - Nopember 1992, yang dibayar PENGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.6.875.000,-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI $\text{Rp.250.000.000,-} \times 1,6\%$ /bulan = Rp.4.000.000,- /bulan.

- Dengan demikian $\text{Rp.6.875.000,-} - \text{Rp.4.000.000,-} = \text{Rp.2.875.000,-}$ yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.

(c). - Desember 1992, yang dibayar PENGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.6.875.000,- .

- Bunga yang harus dibayar TERGUGAT REKONVENSI kepada PENGUGAT REKONVENSI sebesar $\text{Rp.2.500.000,-} \times 1,6\%$ /bulan = Rp.4.000.000,- /bulan.

- Dengan demikian $\text{Rp.6.875.000,-} - \text{Rp.4.000.000,-} = \text{Rp.2.875.000,-}$

yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.

TAHUN 1993, BUNGA BERDASARKAN BANK INDONESIA 24%/TAHUN ATAU 2%/BULAN :

(d). - Januari s/d April 1993 (4 bulan) telah dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.19.884.500,- .

- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI $\text{Rp.250.000.000,-} \times 2\%$ /bulan = Rp.5.000.000,- /bulan.

- Dengan demikian sejak Januari s/d April 1993 (4 bulan) bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar $4 \times \text{Rp.5.000.000,-} = \text{Rp.20.000.000,-}$.

- Maka dengan demikian PENGUGAT REKONVENSI masih kekurangan membayar bunganya Rp.115.500,- .

(e). - Agustus 1993 yang dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. 10.000.000,- .

- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI $\text{Rp.250.000.000,-} \times 2\%$ /bulan = Rp.5.000.000,- /bulan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian Rp.10.000.000,- - Rp.5.000.000,- = Rp.5.000.000,-

yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.

- (f). - 14 Desember 1993 yang dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.12.500.000,-.

- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI Rp.250.000.000,- X 2% = Rp.5.000.000,-/ bulan.

- Dengan demikian Rp.12.500.000,- - Rp.5.000.000,- = Rp.7.500.000,-

yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.

TAHUN 1994 BUNGA BERDASARKAN BANK INDONESIA, 24%/TAHUN ATAU 2%/BULAN :

- (g). - Tanggal 13 dan 18 Januari 1994, yang dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI seluruhnya Rp.5.500.000,-.

- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.250.000.000,- X 2%/bulan = Rp.5.000.000,-/bulan.

- Dengan demikian Rp.5.500.000,- - Rp.5.000.000,- = Rp.500.000,-

yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.

- (h). - Tanggal 5, 12 dan 18 Pebruari 1994, yang dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI seluruhnya Rp.10.000.000,-.

- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI Rp.250.000.000,- X 2%/bulan = Rp.5.000.000,- /bulan.

- Dengan demikian Rp.10.000.000,- - Rp.5.000.000,- = Rp.5.000.000,-

yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (i). - Tanggal 9 dan 29 Maret 1994, yang dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI seluruhnya Rp.11.000.000,-
- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT kepada TERGUGAT Rp.250.000.000,- X 2% /bulan = Rp.5.000.000,-/bulan.
 - Dengan demikian Rp.11.000.000,- - Rp.5.000.000,- = Rp.6.000.000,-
- yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.
- (j). - Tanggal 25 dan 30 April 1994, yang dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI seluruhnya Rp.9.000.000,-
- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.5.000.000,- atau 2% /bulan.
 - Dengan demikian Rp.9.000.000,- - Rp.5.000.000,- = Rp.4.000.000,-
- Yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.
- (k). - Tanggal 13 dan 23 Mei 1994, yang dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI seluruhnya Rp.15.000.000,-
- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.5.000.000,- atau 2% /bulan.
 - Dengan demikian Rp.15.000.000,- - Rp.5.000.000,- = Rp.10.000.000,
- yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.
- (l). - Tanggal 7 dan 14 Juni 1994, yang dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI seluruhnya Rp.7.500.000,-
- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.5.000.000,- atau 2% /bulan.

Hal. 8 dari 35 hal. Put. No. 137 PK/Pdt/2004

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

- Dengan demikian Rp.7.500.000,- - Rp.5.000.000,- = Rp.2.500.000,-

yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.

- (m). - Tanggal 13 Agustus 1994, dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.7.000.000,-.

- Bunga yang harus dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.5.000.000,- atau 2% /bulan.

- Dengan demikian Rp.7.000.000,- - Rp.5.000.000,- = Rp.2.000.000,-

Yang merupakan pembayaran hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Bunga yang sudah dibayar TERGUGAT REKONVENSI sesuai point (a) sampai (m) seluruhnya Rp.76.884.500,-.
- Hutang pokok yang sudah dibayar PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sesuai point (a) sampai (m) seluruhnya Rp.51.125.000,-.

4. Bahwa karena antara PENGUGAT REKONVENSI dengan TERGUGAT REKONVENSI tidak ada kesepakatan mengenai bunga pinjaman tersebut, maka mohon agar Pengadilan menyatakan bunga pinjaman yang harus dibayar oleh PENGUGAT REKONVENSI adalah sebagaimana yang ditentukan oleh BANK INDONESIA sebagai berikut :

- 4.1. Bunga pinjaman untuk tahun 1992 sebesar 19% /tahun atau 1,6% /bulan.
- 4.2. Bunga pinjaman untuk tahun 1993 sampai 1995 sebesar 24%/tahun atau 2% /bulan.
- 4.3. Bunga pinjaman untuk tahun 1996 sebesar 19%/tahun atau 1,6%/bulan.
- 4.4. Bunga pinjaman untuk tahun 1997 sebesar 23% /tahun atau 1,9% /bulan.
- 4.5. Bunga pinjaman untuk tahun 1998 sebesar 26%/tahun atau 2,16%/bulan.

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)



5. Bahwa dengan ditetapkan bunga pinjaman PENGUGAT REKONVENSI sebagaimana tersebut di atas, maka PENGUGAT REKONVENSI dapat segera melunasi hutangnya tersebut kepada TERGUGAT REKONVENSI dan Sertifikat tanah/bangunan rumah milik PENGUGAT REKONVENSI tersebut dapat segera dikembalikan TERGUGAT REKONVENSI, sebab Akte Jual Beli yang dibuat sesuai dengan bukti T.3 tersebut hanyalah merupakan pegangan atau jaminan atas hutang PENGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.250.000.000,- yang diterima PENGUGAT REKONVENSI dari TERGUGAT REKONVENSI pada tanggal 5 September 1992.
6. Bahwa dengan dibalik namanya Sertifikat HAK PAKAI NO.376/CIPETE SELATAN atas nama TERGUGAT REKONVENSI tersebut, hal ini jelas merupakan Perbuatan Melanggar Hukum, sebab PENGUGAT REKONVENSI tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah/bangunan tersebut dari TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.1.500.000.000,-.
Didasarkan atas hal tersebut di atas, mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan AKTA JUAL BELI NO.670/CILANDAK/1992, tertanggal 5 September 1992, yang dibuat di hadapan Notaris SUJONO ASTAMUN, SH di Jakarta, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, sebab dasar dari perbuatan Akta Jual Beli tersebut adalah pinjam meminjam uang, bukan didasarkan Jual Beli ;
7. Maka berdasarkan hal tersebut di atas, sisa hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI yang harus dibayar kepada TERGUGAT REKONVENSI adalah sebesar Rp.250.000.000,- - Rp.51.125.000,- (hutang pokok yang sudah dibayar)= Rp.198.875.000,-.
8. Bahwa sebagaimana diakui PENGUGAT REKONVENSI tersebut di atas, hubungan hukum antara PENGUGAT REKONVENSI dengan TERGUGAT REKONVENSI adalah hubungan hutang piutang, maka berdasarkan hal tersebut di atas mohon agar PENGUGAT REKONVENSI ditetapkan membayar sisa hutang pokok PENGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.198.875.000,- dengan bunga sesuai ketentuan yang berlaku di BANK INDONESIA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan seluruh gugatan PENGGUGAT REKONVENSI.
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum.
3. Menyatakan AKTA JUAL BELI NO. 670/CILANDAK/1992, tertanggal 5 September 1992, yang dibuat di hadapan Notaris SUJONO ASTAMUN. SH, tidak sah dan batal demi hukum.
4. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSI membayar sisa hutang pokok kepada TERGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.198.875.000,- dengan bunga perbulan sebagaimana ditentukan BANK INDONESIA.

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 118/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel., tanggal 21 Oktober 1998 adalah sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

TENTANG EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Melati No.67 Cipete Selatan, Jakarta Selatan ;
3. Menyatakan tindakan Tergugat tidak menyerahkan tanah dan rumah di atasnya kepada Penggugat adalah perbuatan ingkar janji ;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah dan rumah milik Penggugat tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan ini ;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.78.000,-(tujuh puluh delapan ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Hal. 11 dari 35 hal. Put. No. 137 PK/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang sampai sekarang dihitung nihil ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No196/Pdt/1999/PT.DKI., tanggal 13 Desember 1999 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam peradilan tingkat banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Oktober 1998 No. 118/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding saja ditetapkan sebesar Rp.75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1114 K/Pdt/2001 tanggal 19 Maret 2003 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : NY. ITJE YOESOEF HADI tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1114 K/Pdt/2001 tanggal 19 Maret 2003 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/ Pembanding pada tanggal 7 Juli 2003 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding sendiri diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis pada tanggal 17 September 2003 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 118/Pdt.G/1998/ PN.Jak-Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali dan tambahan memori peninjauan kembali I yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 September 2003 dan tanggal 4 Februari 2004, kemudian alasan tambahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori peninjauan kembali ke II diajukan pengacaranya dan diterima di Mahkamah Agung pada tanggal 29 Desember 2004 ;

bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 3 Desember 2003 dan tanggal 13 Pebruari 2004 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dan tambahan memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali dan tambahan jawaban memori peninjauan kembali I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 15 Desember 2003 dan 25 Pebruari 2004 ;

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

Menimbang, tambahan memori peninjauan kembali kedua tertanggal 29 Desember 2004, tidak dapat dipertimbangkan karena pengajuan alasan-alasan peninjauan kembali kedua tersebut, telah melewati tenggang waktu 180 (seratus delapan puluh) hari baik dihitung sejak pemberitahuan putusan Mahkamah Agung pada tanggal 7 Juli 2003 maupun dihitung sejak ditemukannya bukti baru sebagaimana Berita Acara Sumpah tertanggal 13 Oktober 2003 ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat dalam memori peninjauan kembali dan tambahan memori peninjauan kembali I tersebut pada pokoknya ialah :

Memori peninjauan kembali :

BAHWA ALASAN HUKUM PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI MENGAJUKAN PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI ADALAH KARENA MAJELIS HAKIM PADA TINGKAT KASASI TELAH MELAKUKAN SUATU KEKHILAFAN ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA.

1. Bahwa Majelis Hakim pada Mahkamah Agung R.I, dalam tingkat pemeriksaan kasasi, telah MELAKUKAN SUATU KEKHILAFAN ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan "Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat : mengenai keberatan 1,2,3,10 dan keberatan No. 4,5,6,7,8 adalah keberatan yang tidak dapat

Hal. 13 dari 35 hal. Put. No. 137 PK/Pdt/2004



dibenarkan, sebab mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam tingkat kasasi,dst.,dst." (vide Putusan Mahkamah Agung R.I. halaman 34 s/d. 35).

1.1. Bahwa isi keberatan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI dalam MEMORI KASASI bukanlah mengenai penilaian pembuktian namun merupakan keberatan mengenai kesalahan penerapan hukum dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 196/Pdt/1999/PT.DKI tanggal 13 Desember 1999, di mana Pengadilan Tinggi dalam putusannya, sama sekali keberatan-keberatan dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI tidak diperhatikan, dan dalam putusannya kurang cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotiveerd) karena dalam putusannya hanya mempertimbangkan soal-soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam Memori Banding, dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri begitu saja;

1.2. Bahwa padahal berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, No. 112 K/Sip/1955 tertanggal 11 April 1956, dengan tegas disebutkan "Putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan karena keberatan-keberatan dari Pembanding sama sekali tidak diperhatikan" dan berdasar pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970, yang menyebutkan bahwa "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotiveerd) yaitu karena dalam putusannya hanya mempertimbangkan soal-soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam Memori Banding, dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri begitu saja" ;



1.3. Bahwa fakta-fakta yang tidak dipertimbangkan oleh pengadilan Tingkat Banding maupun Pengadilan Tingkat Pertama sebagai alasan adalah sebagai berikut :

1.3.1. Bahwa PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum yang salah, yang mengabulkan tuntutan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ, yang menyatakan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Melati No.67 Cipete Selatan, Jakarta Selatan, sebagai milik TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ, hanya didasarkan dengan dasar bukti P.3 (Akte Jual Beli) ,tidak lazimnya suatu pinjam meminjam dengan jaminan dibuat akte jual beli serta tidak adanya keberatan dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ kepada Badan Pertanahan Nasional dibalik namanya sertifikat tanah tersebut menjadi Hak Guna Bangunan No.596/Cipete Selatan, menjadi atas nama TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas hanya didasarkan atas keterangan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ, sedangkan hal-hal yang terjadi sesungguhnya di persidangan sebagaimana telah diuraikan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu



PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/
PENGGUGAT REKONVENSI dalam jawaban dan bukti-bukti
yang diajukan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu
PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu
TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI, tidak
dipertimbangkan Majelis Hakim ;

1.3.2. Dengan demikian karena sudah jelas faktanya maka tidak
ada alasan Pengadilan Tinggi untuk begitu saja menerima
bulat keputusan Pengadilan Negeri tanpa memperhatikan
hal-hal yang terjadi sesungguhnya di persidangan yang tidak
dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama,
sebagaimana telah diuraikan PEMOHON PENINJAUAN
KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu
PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/
PENGGUGAT REKONVENSI dalam jawaban dan bukti-bukti
surat serta diperkuat oleh saksi-saksi PEMOHON
PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu
PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/
PENGGUGAT REKONVENSI pada persidangan terdahulu,
sebagai berikut :

a. Bahwa fakta PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI
dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING
dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT
REKONVENSI mengakui benar telah meminjam uang
TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu
TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu
PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM
REKONVENSI sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus
lima puluh juta rupiah) pada tanggal 5 September 1992.
Terhadap pinjaman tersebut, PEMOHON PENINJAUAN
KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu
PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/
PENGGUGAT REKONVENSI dikenakan bunga
pinjaman sebesar 2,75% perbulan atau Rp.6.875.000,-
perbulan, sebagaimana diakui TERMOHON



PENINJAUAN KEMBALI dalam bukti surat yang telah ditandatangani, bukti T.4 ;

Bahwa bunga pinjaman uang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sejak Oktober, Nopember dan Desember 1992, dibayar lancar oleh PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ kepada TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ, hal mana dapat dilihat pada bukti T.12, di mana pada tanggal 6 Oktober 1992 TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ telah menerima bunga pertama atas pinjaman tersebut sebesar Rp.6.875.000,- melalui Sdr. SAUT NAPITUPULU, ipar dari TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ yang diutus untuk meminta bunga pinjaman tersebut. Bahwa walaupun tersendatnya pembayaran bunga pinjaman tersebut, mulai Januari 1993, PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ tetap membayarnya, bukti T.4 ;

- b. Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ khususnya bukti T.4, surat yang ditandatangani TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/



TERGUGAT DALAM REKONVENSİ kepada PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ, TERTANGGAL 3 JANUARI 1994, diakui oleh TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ hubungan antara PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ dengan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI adalah pinjam meminjam uang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan rumah, bukan jual beli, namun Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama mengesampingkan bukti yang meyakinkan ini.

Tidak dapat disangkal bahwa bukti T.4 tersebut merupakan surat yang isinya: "pinjaman uang oleh PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ dari TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ tersebut terjadi dengan jaminan rumah, yang terletak di Jalan Melati No.67 Cipete Selatan, milik PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ.

- c. Bahwa terbukti pinjaman PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ kepada TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT



KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan rumah, didasarkan pada bukti surat yang ditandatangani TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI, TERTANGGAL 25 APRIL 1994, bukti T.5, dimana TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI menyatakan Akta Jual Beli tertanggal 5 September 1992 adalah sebagai jaminan ;

- d. Bahwa dari bukti T.6, surat yang ditandatangani TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI, TERTANGGAL 18 AGUSTUS 1995, dimana TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI menyatakan dengan tegas, bahwa tanah/rumah terletak di Jalan Melati No.67 Cipete Selatan tersebut adalah Jaminan atas pinjaman sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), bukan jual beli antara PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI dengan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI, bukti T.6.
- e. Bahwa pembayaran hutang PEMOHON PENINJAUAN, KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI kepada TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT



KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ agak macet, karenanya sebagai jalan keluar pembayaran tersebut, maka antara PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ dan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ, terbukti telah disepakati untuk mencari KPR-BANK untuk tanah/rumah tersebut ;

Namun karena hak yang berada pada tanah/rumah tersebut masih Hak Pakai (bukti T.I), maka menurut TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ sangat susah KPR-BANK menerina jaminan sertifikat tanah tersebut ;

Maka antara PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ dan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ telah disepakati agar Hak Pakai atas tanah tersebut dirubah menjadi Hak Guna Bangunan agar sertifikat tersebut dapat dijaminan kepada KPR-BANK (bukti T.7, 8 dan 9), maka PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ setuju melengkapi/menyerahkan surat-surat yang diperlukan.

Bahwa kemudian sertifikat tanah tersebut dirubah menjadi atas nama TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu



TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT DALAM REKONVENS, namun PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENS/PENGGUGAT REKONVENS benar-benar tidak mengetahuinya dan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENS/TERGUGAT DALAM REKONVENS tidak pernah memberitahukan hal tersebut, sehingga terbukti telah terjadi adanya rekayasa agar dengan dibalik nama atas nama TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENS/TERGUGAT DALAM REKONVENS tanah dan rumah milik PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENS/ PENGGUGAT REKONVENS dapat dikuasainya, karenanya tidak mungkin PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENS/ PENGGUGAT REKONVENS mengajukan protes kepada Badan Pertanahan Nasional, karena yang disepakati adalah meningkatkan Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan sesuai dengan bukti surat TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENS/TERGUGAT DALAM REKONVENS.

Bahwa telah terbukti surat yang ditandatangani TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI, TERTANGGAL 6 FEBRUARI 1996, bukti T.10, telah membuktikan dengan jelas bahwa TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT DALAM REKONVENS mengakui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah/rumah terletak di Jalan Melati No.67 Cipete Selatan tersebut adalah sebagai jaminan hutang.

Bahwa PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI sangat keberatan jika TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI menyatakan tanah/rumah tersebut telah dibelinya dengan harga Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

Bahwa dari bukti-bukti surat-surat TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI kepada PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI, isinya menyatakan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mengakui bahwa tanah dan rumah yang terletak di Jalan Melati No. 67 Cipete Jakarta Selatan adalah sebagai Jaminan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI kepada TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI atas pinjaman uang sebesar Rp.250.000.000,- di mana seluruh bukti-bukti SURAT YANG DITANDATANGANI TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI tersebut, yang ditujukan kepada PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI, TERTANGGAL SETELAH TANGGAL DITANDA TANGANINYA AKTA JUAL BELI NO. 670/CILANDAKI/992 oleh PEMOHON PENINJAUAN

Hal. 22 dari 35 hal. Put. No. 137 PK/Pdt/2004

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)



KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI dan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI.

Hal ini menunjukkan bahwa (hubungan) yang terjadi antara PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI dengan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI sesungguhnya adalah pinjam meminjam uang dengan jaminan berupa (dibuatkannya) akte jual beli atas sertifikat tanah/rumah yang terletak di Jalan Melati No. 67 Cipete Selatan Jakarta Selatan, sebagaimana diakui TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI dalam surat-suratnya kepada PEMOHON PK PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI.

- 1.4. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, terbukti hubungan hukum antara PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI dengan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI adalah pinjam meminjam uang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan bunga 2.75% perbulan atau Rp.6.875.000,- perbulan, dan sebagai jaminan pinjaman tersebut PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI



menyerahkan tanah/rumah atas nama PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI yang terletak di Jalan Melati No.67 Cipete Selatan, Jakarta Selatan yang dibuat dalam Akte Jual Beli.

Dengan demikian keputusan Majelis Pengadilan tingkat pertama jo putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memberikan penilaian di dalam pertimbangannya yang beranggapan bahwa tanah/rumah atas nama PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI yang terletak di Jalan Melati No.67 Cipete Selatan, Jakarta Selatan tersebut adalah milik TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI, atas dasar Akte Jual Beli tanggal 5 September 1992 No. 670/Cilandak/1992 yang dibuat di hadapan PPAT. SUJONO ASTAMUN, SH, secara jelas tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan fakta hukum dan rasa keadilan, karenanya baik pertimbangan hukum maupun keputusan Majelis Pengadilan tingkat pertama jo putusan Pengadilan Tinggi Jakarta jo Putusan Majelis Hakim tingkat kasasi harus dibatalkan.

1.4.1. Bahwa untuk mendukung dalil-dalil tersebut PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI mengajukan kembali keterangan saksi-saksi yaitu :

- **TAUFIK YUNIARSO :**
 - Saksi ini diperiksa di persidangan pada tanggal 16 September 1998 dan disumpah secara Islam ;
 - Saksi dalam keterangannya menyatakan hadir di Notaris pada waktu penandatanganan Akte Jual Beli tersebut ;
 - Saksi mengetahui sejak awal rencana pinjam meminjam uang PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/



PENGGUGAT REKONVENSİ kepada TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan tanah dan rumah PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ yang terletak di Jalan Melati No.67 Cipete Selatan, Jakarta Selatan ;

- Saksi mengetahui bahwa jual beli tanah/rumah yang dibuat tanggal 5 September 1992 tersebut hanyalah merupakan jaminan atas pinjaman PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ kepada TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT DALAM REKONVENSİ sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Saksi mengetahui sejak Akte Jual Beli dibuat sebagai jaminan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSİ/ PENGGUGAT REKONVENSİ menempati rumah di Jalan Melati No.67 Cipete Selatan, Jakarta Selatan tersebut bersama anak-anaknya sampai saat ini ;
- Kehadiran dan keterlibatan saksi ini diakui oleh TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT

Hal. 25 dari 35 hal. Put. No. 137 PK/Pdt/2004



DALAM REKONVENSI sebagaimana dapat dilihat dari surat TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI kepada PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI, tertanggal 30 Agustus 1995.

- Drs. MOCD. YAZID, CH. :
 - Saksi ini diperiksa di persidangan pada tanggal 23 September 1998 dan disumpah secara Islam;
 - Saksi mengetahui PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI meminjam uang dari TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
 - Saksi sering ditugaskan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI untuk membayar bunga pinjaman dan saksi selalu membayarnya melalui anak TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT DALAM REKONVENSI yang bernama Carta, juga menyerahkan langsung kepada TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING



dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT
DALAM REKONVENSI dan melalui Sdr. SAUT
NAPITUPULU, masing-masing Rp.6.875.000,-
bukti T.12

Keterangan saksi-saksi ini merupakan keterangan yang
didasarkan pada peristiwa yang dialami sendiri, diketahui
dan dilihat sendiri oleh saksi-saksi, hal mana sesuai
dengan pasal 171 (1) HIR.

- 1.4.2. Bahwa keterangan saksi-saksi ini TIDAK DIPERINCI oleh
Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam
keputusannya, sehingga keterangan saksi-saksi ini tidak
dipertimbangkan Majelis Hakim, hal mana berarti Berita
Acara Pemeriksaan saksi-saksi inipun tidak dicatat oleh
Majelis Hakim. Padahal suatu keputusan Majelis Hakim
harus memasukkan seluruh kenyataan-kenyataan,
pembuktian-pembuktian yang sebenarnya terjadi selama
persidangan, sedangkan keterangan saksi-saksi tersebut di
atas tidak dicatat dan juga tidak dipertimbangkan oleh
Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Pembuktian/keterangan saksi-saksi tersebut sangat
menentukan dalam perkara ini karena keterangan saksi-
saksi ini harus juga menjadi dasar pertimbangan hukum
keputusan tersebut.

Dengan tidak dimasukkannya peristiwa penting di persidangan,
tentang kesaksian saksi-saksi tersebut telah melemahkan dan
merugikan kedudukan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu
PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT
KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI. Maka didasarkan atas
hal tersebut mohon dengan hormat agar Mahkamah Agung
membatalkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri jo putusan
Pengadilan Tinggi Jakarta jo. Putusan Majelis Hakim tingkat Kasasi
tersebut, sebab tidak didasarkan atas alasan yang cukup, hal
mana juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.13
K/Sip/1961 tanggal 1 Pebruari 1961.

- 1.5. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, maka
Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung R.I, dalam Putusan Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah MELAKUKAN SUATU KEKHILAFAN ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA, karena dalam putusannya tidak meninjau kembali Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) dimana Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 196/Pdt/1999/PT.DKI tanggal 13 Desember 1999, dalam putusannya, tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri begitu saja.

- 1.6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, No. 638 K/Sip/1969 tertanggal 22 Juli 1970, dengan tegas disebutkan "Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau Keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd)". Dan atas hal tersebut karena Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung R.I, dalam Putusan Kasasi telah TELAH MELAKUKAN SUATU KEKHILAFAN ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA, maka PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, No. 638 K/Sip/1969 tertanggal 22 Juli 1970, memohon agar Mahkamah Agung R.I, untuk meninjau Keputusan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd), karena Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 196/Pdt/1999/PT.DKI tanggal 13 Desember 1999, dalam putusannya, tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri begitu saja, dimana berdasar Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 196/Pdt/1999/PT.DKI tanggal 13 Desember 1999, haruslah dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd), bunga yang sudah dibayar PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI seluruhnya sebesar Rp.76.884.500,- dan hutang pokok yang sudah dibayar sebesar Rp.51.125.000,- sehingga sisa hutang pokok PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI hanya sebesar Rp.198.875.000,- ;

Hal. 28 dari 35 hal. Put. No. 137 PK/Pdt/2004

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

2. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGUGAT REKONVENSI uraikan di atas, maka terbukti bahwa Majelis Hakim Kasasi pada Mahkamah Agung R.I, telah melakukan KEKHILAFAN ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA dalam pertimbangan terhadap keberatan 1,2,3,10 dan keberatan No. 4,5,6,7,8 adalah keberatan yang tidak dapat dibenarkan, sebab mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam tingkat kasasi, dst.dst." (vide Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I halaman 34 s/d 35), tersebut haruslah ditolak karena penerapan hukum tersebut tidak berdasar hukum, selanjutnya disebut sebagai PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu Pemohon Kasasi dahulu Pembanding dahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi ;

Tambahan memori peninjauan kembali I :

Bahwa PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dengan ini mengajukan TAMBAHAN MEMORI PENINJAUAN KEMBALI, sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sampaikan dalam MEMORI PENINJAUAN KEMBALI tertanggal 17 September 2003 yang lalu, mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Tambahan Memori Peninjauan Kembali ini ;
2. Bahwa alasan hukum PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI mengajukan Tambahan Memori Peninjauan Kembali ini adalah karena "DITEMUKAN SURAT-SURAT BUKTI BARU", sesuai PASAL 67 (b) UU NO. 14 TAHUN 1970 TENTANG MAHKAMAH AGUNG, sebagai berikut :

- 2.1. Bahwa dalam amar Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1114 K/Pdt/2001. tanggal 19 Maret 2003, jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 196/Pdt/1999/PT.DKI. tanggal 13 Desember 1999, jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 118/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel, tanggal 21 Oktober 1998, disebutkan :

MENGADILI

DALAM KONVENSI :

Tentang Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 29 dari 35 hal. Put. No. 137 PK/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah di atasnya, yang terletak di Jl. Melati No. 67 Cipete Selatan, Jakarta Selatan ;
3. Menyatakan tindakan Tergugat tidak menyerahkan tanah dan rumah di atasnya kepada Penggugat adalah perbuatan ingkar janji ;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah dan rumah milik Penggugat tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.150.000,- setiap hari atas keterlambatan Tergugat menjalankan putusan ini ;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.78.000,- (tujuh puluh delapan ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang sampai saat sekarang dihitung nihil ;

2.2. Namun berdasarkan surat bukti baru, yakni :

- a. Laporan Polisi dari Ny. ITJE YOESOEK HADI (in casu PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI) atas dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Drs. JUSTINUS TINGGI SIANIPAR (in casu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI), sebagaimana Surat Laporan Polisi di Polda Metro Jaya No. Pol: LP/1975/K/VII/2001/Satgas.Ops."B", tanggal 19 Juli 2001 (Bukti PK-1) ;
- b. Berita Acara Penyitaan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 596 Desa Cipete Selatan Jl. Melati No. 67 Rt. 002/02 Jakarta Selatan atas nama Drs. JUSTINUS TINGGI SIANIPAR dengan luas 450 M², tertanggal 26 Oktober 2001 (Bukti PK-2) ;
- c. Surat Perintah Penangkapan No. Pol : SP.Kap/2354/X/2001/Serse, tertanggal 25 Oktober 2001 (Bukti PK-3) ;

Hal. 30 dari 35 hal. Put. No. 137 PK/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Surat Perintah Penahanan No. Pol: SP.Han/1279/X/2001/Serse, tertanggal 25 Oktober 2001 (Bukti PK-4) ;

e. Resume Polda Metro Jaya, atas nama Tersangka Drs. JUSTINUS TINGGI SIANIPAR (in casu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI), dengan dasar Laporan Polisi di Polda Metro Jaya No.Pol : LP/1975/K/VII/2001/Satgas.Ops."B", tanggal 19 Juli 2001 (vide Bukti PK-1) dan Surat Perintah Penyidikan No. Pol : SP.Sidik/2598/VII/2001/Serse, tanggal 30 Juli 2001, dimana berdasarkan resume tersebut, yakni berdasarkan pemeriksaan saksi-saksi, Tersangka dan dikuatkan dengan barang bukti Penyidik menyimpulkan bahwa Tersangka Drs. JUSTINUS TINGGI SIANIPAR (in casu TERMOHON PK) telah melakukan tindak Pidana "Pemerasan" dan "Penggelapan" sebagaimana diatur dalam Pasal 368 KUHP jo Pasal 372 KUHP (Bukti PK-5);

terungkap fakta bahwa TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI, telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI, dengan tindakan sebagai berikut :

1. TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI membalik namakan tanah bangunan milik PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI, yang dijadikan jaminan hutang (sebagaimana diakui TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dalam surat-suratnya vide bukti T-4, T-6 dan T-7), tanpa sepengetahuan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI selaku pihak yang memberikan jaminan atas hutangnya ;
2. Perbuatan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI membalik namakan tanah bangunan milik PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI, dilakukan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dengan DALIH membantu mencarikan kredit KPR Bank guna

Hal. 31 dari 35 hal. Put. No. 137 PK/Pdt/2004

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)



penyelesaian hutang PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI kepada TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dan menguruskan peningkatan hak tanah bangunan milik PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tersebut (vide bukti T-8 s/d. T-10);

Bahwa berdasarkan fakta-fakta perbuatan pidana yang dilakukan oleh TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI sebagaimana tersebut di atas, dan sesuai dengan fakta-fakta persidangan pada perkara aquo, maka dalil TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI dalam perkara aquo yang menyatakan bahwa TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah membeli dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI sebidang tanah dan rumah permanen diatasnya yang terletak di Jl. Melati No. 67, Cipete Selatan, Jakarta Selatan, dengan Akte Jual Beli No. 670/Cilandak/1992, tertanggal 5 September 1992 adalah dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta persidangan dan tidak sesuai dengan fakta-fakta Pidana di Polda Metro Jaya, sehingga dalil TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI tersebut haruslah ditolak dan atau setidaknya tidaknya dikesampingkan, karena TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu TERMOHON KASASI dahulu TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI dalam mendapatkan rumah tersebut, telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI.

Bahwa berkas pidana atas nama Tersangka/Terdakwa Drs. JUSTINUS TINGGI SIANIPAR (in casu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI) telah dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlampir Surat Pemberitahuan Hasil Penyidikan perkara pidana atas nama Tersangka Drs. J. Tinggi Sianipar sudah lengkap atau P.21, No.B.3039/0.1.4/Epp.117/2003 tanggal 25 Juli 2003, dan Surat Pelimpahan Perkara Acara Pemeriksaan Biasa, No. TAR-83/0.1. 12/Ep.2/01/2004, tanggal 19 Januari 2004.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI uraikan di atas, dan DITEMUKAN SURAT-SURAT BUKTI BARU sesuai Penetapan No. 278/Pdt.P/2003/PN.Jak.Sel. tertanggal 13 Oktober 2003 jo. Berita Acara Sumpah No. 278/Pdt.P/2003/PN.Jak.Sel, tertanggal 13 Oktober 2003 (BUKTI NOVUM PK), maka terhadap pertimbangan : "keberatan 1,2,3,10 keberatan No. 4,5,6,7,8 adalah keberatan yang tidak dapat dibenarkan, sebab mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam tingkat kasasi...dst...dst...., (vide Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I halaman 34 s/d 35) tersebut haruslah ditolak, karena penerapan hukum tersebut tidak berdasar hukum.

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

1. Bahwa alasan-alasan dalam permohonan peninjauan kembali tersebut tidak memenuhi ketentuan/syarat Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;
2. Bahwa bukti-bukti baru (PK-1 s/d PK-5) sebagaimana diajukan dalam tambahan memori peninjauan kembali sifatnya tidak menentukan karena bukti-bukti baru tersebut merupakan laporan yang berkaitan dengan kepolisian (Laporan Polisi, Berita Acara Penyitaan Sertifikat, Surat Perintah Penangkapan, Surat Resume Polda), yang belum diketahui, apakah sudah diadili dan mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : NY. ITJE YOESOEK HADI tersebut harus ditolak ;

Hal. 33 dari 35 hal. Put. No. 137 PK/Pdt/2004

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

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 ;

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

MENGADILI :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **NY. ITJE YOESOEK HADI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **17 September 2007** oleh Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Widayatno Sastrohardjono, SH., M.Sc. dan Titi Nurmala Siagian, SH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Benar Sihombing, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota ;

Ketua ;

Ttd./Widayatno Sastrohardjono, SH., M.Sc.

Ttd./Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH.

Ttd./Titi Nurmala Siagian, SH.



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

Biaya peninjauan kembali :

1. M e t e r a iRp. 6.000,-
2. R e d a k s iRp. 1.000,-
3. Administrasi peninjauan
kembali..... Rp.2.493.000,-
- Jumlah Rp.2.500.000,-

Panitera Pengganti ;

ttd./Benar Sihombing, SH., MH.

Untuk Salinan :

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, SH.,MH.

NIP. 040030169.

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)