



**PUTUSAN**  
Nomor 773 PK/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Nyonya RATNAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro III/254 RT 20 RW 04, Kelurahan Lemahputro, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**Doktorandus DJONY SUDJATMIKO**, bertempat tinggal di Jalan Dakota Nomor 284 RT 02 RW 01, Kelurahan Lemahputro, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Teguh Isdaryono, S.H., Advokat berkantor di Rungkut Menanggal Harapan Blok i-35 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2017;  
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R. Suprpto Nomor 7 Sidoarjo;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi);

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 773 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 23, tertanggal 15 Februari 1989 yang dibuat di hadapan Nyonya Adhy Mulianti, S.H. Notaris di Sidoarjo, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang sebesar \$9,060 (sembilan ribu enam puluh dollar amerika) kepada Penggugat;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk menjual objek sengketa dan hasilnya dibagi dengan Penggugat dengan pembagian Penggugat mendapat 40 % dan Tergugat mendapat 60 % yang dipotong sebesar \$9,060 (sembilan ribu enam puluh dollar amerika) untuk diserahkan kepada Penggugat dan apabila Tergugat tidak mau menjual, maka memerintahkan untuk dilakukan penjualan secara lelang dimuka umum dan hasilnya dibagi kepada Penggugat sebesar 40% dan kepada Tergugat sebesar 60 % yang dipotong sebesar \$9,060 (sembilan ribu enam puluh dollar Amerika) untuk diserahkan kepada Penggugat serta menghukum kepada tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 172/Sidokumpul, atas tanah seluas 380 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 20 Desember 1977, Nomor 1074, terletak di Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama Nyonya Ratnawati, kepada Pejabat Lelang yang telah ditunjuk yang nantinya akan diserahkan kepada Pemenang Lelang dan apabila Tergugat tidak mau menyerahkan, maka menyatakan Sertifikat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat) untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti atas nama Pemenang Lelang;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan mentaati keputusan ini;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 773 PK/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Atau memberikan keputusan yang seadil-adilnya;

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

1. Gugatan *premature*;
2. Gugatan kabur (*obscuur libel*);
3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

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

1. Menyatakan batal atas Akta Perjanjian Nomor 23 tanggal 15 Februari 1989;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi, untuk kerugian materiil sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan untuk kerugian immateriil sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), yang kesemuanya harus dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat Rekonvensi, selambat-lambatnya 8 hari sejak putusan diucapkan;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, atas keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
5. Menyatakan putusan dalam Rekonvensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 773 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Putusan Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Sda. tanggal 25 Juni 2013, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konpensasi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*);
3. Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 23, tanggal 15 Februari 1989 dibuat dihadapan Nyonya Adhy Muliarti, S.H. Notaris di Sidoarjo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang sebesar \$9,060 (dikurangi) Rp9.570.000,00 (sembilan juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) secara tunai;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk menjual objek sengketa dan hasilnya dibagi dengan Penggugat dengan pembagian Penggugat mendapat bagian 40 % dan Tergugat mendapat bagian 60 %;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan mentaati keputusan ini;
8. Menolak gugatan yang selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.751.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 773 PK/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya dengan Putusan Nomor 609/PDT/2013/PT SBY. tanggal 21 Januari 2014, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 25 Juni 2013, Nomor 209/Pdt.G/2012/PN.Sda. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian permohonan kasasi yang diajukan oleh Tergugat ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3098 K/Pdt/2014 tanggal 27 Agustus 2015, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Nyonya Ratnawati tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 3098 K/Pdt/2014 tanggal 27 Agustus 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 16 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 31 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 07/PK/PDT/2017/PN SDA. *juncto* Nomor 3098 K/Pdt/2014 *juncto* Nomor 609/PDT/2013/PT SBY. *juncto* Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Sda. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Mei 2017;

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;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 773 PK/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 31 Mei 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan dan Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yaitu Ny. Ratnawati;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3098 K/Pdt/2014 *juncto* Nomor 609/Pdt/2014/PT.SBY. *juncto* Nomor 209/Pdt.G/2012/PN.SDA. yang diputus pada tanggal 25 Juni 2013;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima Permohonan dan Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali;
  2. Mengabulkan Permohonan dan Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
  3. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
  4. Menyatakan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali tidak melakukan wanprestasi;
  5. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Apabila, Majelis Hakim Agung dalam perkara Peninjauan Kembali berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 3 Juli 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

*Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 773 PK/Pdt/2017*





Bahwa tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata karena perjanjian mengikat para pihak yang membuat sebagai undang-undang dan tindakan Tergugat yang tidak memenuhi prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor 23 tanggal 15 Februari 1989 adalah tindakan wanprestasi dan Tergugat dihukum untuk memenuhi kewajibannya tersebut kepada Penggugat yaitu menjual objek sengketa *a quo* dan menyerahkan 40 % dari harga jual kepada Penggugat;

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 **Nyonya RATNAWATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 31 Januari 2018 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang

*Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 773 PK/Pdt/2017*



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

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Lismawati, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Lismawati, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.489.000,00
- J u m l a h ..... Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 773 PK/Pdt/2017