



**PUTUSAN**  
Nomor 529 PK/Pdt/2017

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

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

**Tuan M. HIDAYAT**, bertempat tinggal di Pajeksan GT I/632 RT. 039, RW.010, Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dimas Satrio Utomo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat & Penasehat Hukum pada Kantor Diah Ayu Seno Adji & Partner, berkantor di Rasuna Office Park ER-04 Rasuna Epicentrum, Jalan HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/ Terbanding;

**L a w a n**

**TUAN DJONI SALIM**, bertempat tinggal di Puri Gejayan C 30 Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fajar Setia Kusumah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Fajar S. Kusumah & Partners”, berkantor di Perum. Graha Nirmala Blok B-2, Tirtonimolo, Kasihan, Bantul D.I. Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2016;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 160 K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada sekitar tahun 2006 Tergugat mengutarakan keinginannya kepada Penggugat untuk membangun ruko di atas tanah miliknya di Jalan

*Halaman 1 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 PK/Pdt/2017*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Magelang Km 4,5 Sleman, D.I. Yogyakarta, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 921/Sinduadi GS. Nomor 555 tanggal 07 Februari 1989 seluas 1430m2, yang terletak di Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman (yang saat ini dikenal dengan Bakpia 75), yang rencananya ruko tersebut akan digunakan Tergugat untuk memperluas usahanya;

2. Bahwa atas keinginan Tergugat tersebut Penggugat menyetujuinya, karena antara Penggugat dan Tergugat sebelumnya sudah terjalin hubungan yang cukup baik, dan Penggugat sering membantu Tergugat membangun ruko-ruko milik Tergugat. Mengingat profesi Penggugat adalah seorang kontraktor bangunan, selanjutnya Penggugat membuat rancangan bangunan lantai atas dan lantai bawah lengkap dengan ornamen-ornamen yang diinginkan Tergugat;

3. Bahwa di atas tanah milik Tergugat tersebut, Tergugat meminta kepada Penggugat untuk dibangun ruko 2 (dua) lantai, halmana bangunan tersebut dilakukan secara bertahap, yakni tahap I dimulai membangun bangunan dibagian sebelah utara yang mulai Penggugat bangun pada tahun 2006 dan selesai pada bulan September 2008, pembangunan tersebut sudah dibayar lunas oleh Tergugat;

4. Bahwa selanjutnya pada saat mendekati finishing pembangunan bangunan yang disebelah utara, Tergugat meminta kepada Penggugat untuk diteruskan pembangunan Tahap II, yakni membangun dibagian selatan dari bangunan yang sudah ada tersebut, yakni bangunan dua lantai juga, sehingga hampir sama dengan bangunan yang ada diutaranya, dan saat ini terlihat dan tampak menyatu dengan bangunan yang ada disebelah utaranya;

5. Bahwa selanjutnya sambil menyelesaikan bangunan yang pertama (yang disebelah utara), sekitar bulan Desember 2007 Penggugat sudah mulai melakukan pembangunan ruko yang dibagian selatan, yang terdiri dua lantai, dan dari hasil pekerjaan Penggugat tersebut, terlebih dahulu dilakukan finishing pada lantai 2, atau lantai atasnya berikut Gasebo, parkiran selatan, kolam ikan dan dome, yang kesemuanya sudah selesai dibangun oleh Penggugat dan menghabiskan biaya sebesar Rp2.056.000.000,00 (dua miliar lima puluh enam juta rupiah), hal mana atas pembangunan dan penyelesaian bangunan lantai dua berikut gasebo, parkiran selatan, kolam ikan dan dome tersebut Tergugat telah membayar kepada Penggugat dengan cara diberi cek tunai BCA dan sudah dikliringkan oleh Penggugat pada tanggal 22 Juni 2010 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar) dan kemudian pada tanggal 19 Juli 2010 sebesar Rp1.056.000.000,00 (satu

Halaman 2 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliar lima puluh enam juta rupiah);

6. Bahwa selanjutnya pada bulan Agustus 2010 Penggugat meminta Tergugat untuk membicarakan tahap penyelesaian pembangunan Lantai I (bagian bawah) yang bagian Selatan. Mengingat pada saat itu tahap pembangunan lantai I sisa atau kurang 25% (dua puluh lima persen), maka Penggugat memberikan perincian biaya pembangunan lantai satu kepada Tergugat sebesar Rp2.904.000.000 (dua miliar sembilan ratus empat juta rupiah), akan tetapi Tergugat menyatakan pembayaran nanti sekaligus saja, kalau sudah selesai semua. Bahkan Tergugat meminta Penggugat untuk segera mempercepat pelaksanaan *finishingnya* sebelum lebaran. Selanjutnya Penggugat mengerahkan seluruh staf dan seluruh tukang untuk segera merampungkan pembangunan bangunan Lantai I, bahkan sampai harus lembur;

7. Bahwa pembangunan lantai I telah selesai pada awal bulan September 2010, dan selanjutnya Penggugat mengajukan penagihan atas biaya pembangunan dan penyelesaian lantai satu dengan perincian luas bangunan  $726 \text{ m}^2 \times \text{Rp}4.000.000,00$  permeternya sebagaimana sudah disetujui oleh Tergugat = Rp2.904.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus empat juta rupiah);

8. Bahwa atas penagihan pembayaran tersebut, Tergugat melalui pegawainya meminta Penggugat, untuk meninggalkan perincian tagihan, selanjutnya setelah diterima karyawan Tergugat, Penggugat menunggu khabar berita, namun tidak ada jawaban, selanjutnya Penggugat mendatangi ke kantor Tergugat, lagi-lagi diminta untuk meninggalkan pesan saja, selanjutnya Penggugat meminta untuk bertemu langsung dengan Tergugat, akan tetapi selalu dijawab tidak mau menemui Penggugat, tanpa alasan dan penjelasan lebih lanjut;

9. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta pembayaran atas biaya pembangunan lantai I tersebut, akan tetapi Tergugat selalu menghindar dan tidak mau menemui Penggugat, sehingga jelaslah Tergugat telah mempunyai itikad tidak baik (*te kwade trouw*), dimana tidak mau membayar uang pembangunan sebesar Rp2.904.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus empat juta rupiah);

10. Bahwa Penggugat sudah berulang-ulang kali meminta kepada Tergugat untuk segera melunasi kekurangan pembayaran pembangunan Ruko lantai satu tersebut, baik secara lisan maupun tertulis, bahkan melalui Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat juga telah diundang untuk musyawarah

Halaman 3 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kekeluargaan guna menyelesaikan masalah ini, namun hingga somasi ketiga yang disampaikan kepada Tergugat dan bahkan sampai gugatan ini didaftarkan, tidak ada tanggapan dan itikad baik dari Tergugat untuk melunasi kewajibannya;

11. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana terurai tersebut di atas jelas-jelas telah sangat merugikan Penggugat dimana Penggugat sudah mengeluarkan biaya dan tenaga untuk membangun ruko tersebut. Penggugat juga sudah berulang kali meminta pertanggungjawaban Tergugat, namun sama sekali tidak ada tanggapan, bahkan Tergugat jelas-jelas hendak lepas dari tanggungjawab yakni tidak mau membayar kewajibannya, sehingga jelaslah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) dan sangat merugikan Penggugat;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, maka Penggugat menderita kerugian moril dan kerugian materiil yakni:

Kerugian Moril:

Penggugat merasa dilecehkan, disepelkan dan dipermainkan oleh sikap-sikap Tergugat. Apabila dinilai dengan uang: Rp10.000.000.000,00

Kerugian Materiil:

Pembayaran biaya pembangunan ruko

Lantai satu yang belum dibayar Rp 2.904.000.000,00

Ditambah dengan, Keuntungan yang diharapkan (*winsdorving*) apabila uang tersebut dibayarkan pada waktunya, dan digunakan oleh Penggugat untuk modal usaha, mengingat Penggugat selain kontraktor juga pengusaha terhitung sejak gugatan ini didaftarkan Desember 2010 sampai dengan dilaksanakan isi putusan perkara ini oleh Tergugat, yakni setiap bulannya sebesar: 3% x Rp2.904.000.000,00 Rp87.120.000,00

(delapan puluh tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah);

12. Bahwa untuk memenuhi gugatan Penggugat tidak sia-sia (*ilusoir*) serta untuk memenuhi tuntutan ganti rugi moril maupun materiil yang diderita Penggugat, mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 921/Sinduadi GS. Nomor 555 tanggal 07 Februari 1989 seluas 1430 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, atas nama Hidayat, dan barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat lainnya, yang macam, jenis dan jumlahnya akan kami ajukan kemudian;

13. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini, mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menetapkan agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan/kelalaian dalam menyerahkan hak Penggugat, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dilaksanakan putusan ini oleh Tergugat;

14. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum sehingga beralasan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conserveitoir beslag*) atas tanah dan bangunan tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 921/Sinduadi GS Nomor 555 tanggal 07 Februari 1989 seluas 1430 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, atas nama Hidayat, dan barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat lainnya, yang macam, jenis dan jumlahnya akan kami ajukan kemudian;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) dan sangat merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi moril kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar) selambat-lambatnya 1 minggu setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp2.904.000.000 (dua miliar sembilan ratus empat juta rupiah), ditambah dengan keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat setiap bulannya sebesar Rp87.120.000 (delapan puluh tujuh juta seratus dua puluh menit ribu rupiah), terhitung sejak gugatan ini diajukan yakni Desember 2010 sampai dengan dilaksanakannya isi putusan ini oleh Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan/kelalaian dalam menyerahkan hak Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai

Halaman 5 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 PK/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum yang tetap, sampai dilaksanakannya isi putusan secara riil oleh Tergugat;

7. Menetapkan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

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

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

## I. Tentang Kompetensi:

Bahwa setelah cermat dan teliti mempelajari gugatan Penggugat ternyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formal untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR. tentang domisili objek gugatan, dimana dalam Pasal tersebut secara tegas ditentukan bahwa jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relative Pengadilan Negeri (PN) ditempat dimana barang itu berada, sedangkan terhadap objek gugatan, Penggugat dalam perkara ini juga menuntut adanya sita jamina atas tanah dan bangunan milik Tergugat sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 921/Sinduadi, GS. Nomor 555 tanggal 07 Februari 1989, seluas 1430m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas, maka gugatan Penggugat adalah salah dan tidak tepat jika gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Yogyakarta, oleh karena itu Pengadilan Negeri Yogyakarta haruslah menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara sengketa ini dikarenakan masuk dalam wilayah hukum pengadilan negeri lain dan pada saatnya akan Tergugat buktikan;

## II. Tentang Hubungan Hukum:

- Bahwa di dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan mengenai hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat, karena antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah terjadi hubungan hukum dalam bentuk apapun, secara de facto dan Penggugat sendiri mengakui dalam posita gugatannya bahwa Penggugat "sering membantu" Tergugat

Halaman 6 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 PK/Pdt/2017



membangun ruko-ruko milik Tergugat, sehingga terbukti dalam perkara ini tidak pernah terjadi ikatan hukum dalam bentuk apapun, atau andaikata ada hubungan hukum (menurut versi Penggugat), maka hubungan hukum tersebut tidak jelas apa bentuknya sehingga dapat memberi hak pada salah satu pihak untuk menuntut;

- Bahwa dilihat dari jumlah biaya pembangunan ruko dalam gugatan yang dituntut oleh Penggugat kepada Tergugat yang hanya untuk menyelesaikan sisa pembangunan lantai 1 yaitu sekitar 25% dari sisa pekerjaan pembangunan dengan nilai sebesar Rp2.904.000.000 (dua miliar sembilan ratus empat juta rupiah) adalah hal yang tidak wajar, apa ukurannya? Dimana nilai tuntutan sedemikian besar itu? Apa parameternya? Apa tidak terindikasi suatu pemerasan? Hal tersebut merupakan suatu hal yang tidak patut dan tidak layak dipertanyakan dan diragukan kebenarannya, apakah hal tersebut tidak didasarkan pada suatu perjanjian atau kontrak, sehingga menurut Tergugat dalil Penggugat tentang adanya kekurangan pembayaran sisa pembangunan lantai I adalah tidak lebih dari upaya/rekayasa dari Penggugat yang tujuannya hanya akan merugikan Tergugat sehingga gugatan yang diajukan atas dasar itikad tidak baik dan tidak dilandasi oleh hubungan hukum apapun, apalagi tuntutan nilai tidak ada parameternya, maka haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Tentang Obyek Sita Jaminan:

Bahwa ternyata gugatan Penggugat tidak secara rinci dan jelas menyebutkan identitas objek sita dalam perkara ini, yang mana dalam gugatan hanya menyebutkan bahwa bukti kepemilikan adalah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 921/Sinduadi, GS Nomor 555 tanggal 07 Februari 1989 seluas 1430 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman dan tidak menyebutkan apa batas-batas objek sita jaminan. Oleh karenanya gugatan Penggugat sedemikian sudah sepatutnya jika dinyatakan tidak dapat diterima karena telah bertentangan dan tidak sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 1559K/Pdt/T983 tanggal 23 Nopember 1984 yang menyatakan bahwa "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek tanah sengketa dinyatakan *obscuur libel*";

Bahwa atas dasar hal-hal yang menjadi keberatan Tergugat tersebut di atas, maka kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk memberikan "Putusan Sela" yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara sengketa ini karena masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri lain dan selain itu gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini kedudukan Tergugat adalah sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat adalah sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa mohon hal-hal atau dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi dinyatakan berlaku pula untuk Rekonvensi sepanjang relevan dengan materi gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa pada sekitar tahun 2006 untuk memperluas usahanya Penggugat Rekonvensi belum pernah meminta bantuan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membangun bangunan ruko di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi yaitu di Jalan Magelang Km 4,5 Sleman, D.I. Yogyakarta sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 921/Sinduadi, GS Nomor 555 tanggal 07 Februari 1989, seluas 1.430 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman;
4. Bahwa kemudian Tergugat Rekonvensi menyanggupi dan bersedia membantu Penggugat Rekonvensi untuk menyelesaikan pembangunan ruko dua lantai yang dilakukan penyelesaian pekerjaan tersebut secara bertahap yakni:
  - Tahap I: pada tahun 2006 dimulai penyelesaian bangunan bagian sebelah Utara dan selesai pada bulan September 2008, semua kewajiban Tergugat Rekonvensi telah dipenuhi dan diselesaikan;
  - Tahap II: pada bulan Desember 2007 membangun dibagian sebelah selatan dari bangunan yang sudah ada, yang terdiri dari dua lantai dan oleh Tergugat Rekonvensi dikerjakan terlebih dahulu finishing pada lantai dua berikut *gazebo*, area parkir sebelah selatan, kolam ikan, dan *dome*;
  - Tahap I dan Tahap II semua sudah selesai dan dibayar lunas oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp2.056.000.000 (dua miliar lima puluh enam juta rupiah);
5. Bahwa tidak pernah ada pembayaran biaya pembangunan yang belum dibayar lunas oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi, yang secara *de facto* Penggugat Rekonvensi telah bertanggung jawab dibayar dengan lunas semua beban biaya pembangunan-pembangunan ruko kepada Tergugat Rekonvensi, sehingga dengan adanya penagihan yang tidak jelas ini, Penggugat Rekonvensi merasa terganggu;

Halaman 8 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 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)





6. Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian antara lain menjadi terganggu aktivitasnya juga kehilangan kredibilitasnya karena dianggap mempunyai hutang kepada Tergugat Rekonvensi padahal senyatanya semua kewajiban Penggugat Rekonvensi telah dilaksanakan sebagaimana mestinya, maka jika dihitung adanya kerugian Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

**A. Kerugian Materiil:**

Bahwa dengan diajukannya gugatan perkara ini Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya-biaya bagi pengurusan perkara maka layak jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar seluruh ganti rugi dan biaya-biaya yang dikeluarkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- a. Biaya administrasi dan perkantoran serta pendataan perkara/kasus sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- b. Biaya untuk transportasi sidang selama persidangan berlangsung yang dihitung setiap persidangan sebesar Rp500.000,00 x 14 kali persidangan Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- c. Biaya operasional untuk pembuktian baik surat maupun saksi-saksi dan kelengkapan administrasi pembuktian serta kebutuhan lain selama persidangan Rp193.000.000 (seratus sembilan puluh tiga juta);
- d. Honorarium advokat diberikan sebesar 10% (sepuluh persen) dari nilai gugatan yaitu Rp290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah);

**B. Kerugian Moril:**

Bahwa karena dengan adanya gugatan ini aktivitas Penggugat Rekonvensi menjadi terganggu disamping telah menyita waktu tenaga dan pikiran, selain itu pula kehilangan kredibilitasnya karena dianggap mempunyai hutang kepada Tergugat Rekonvensi yang faktanya tidak demikian, maka layak jika dituntut sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Sehingga Penggugat Rekonvensi menderita kerugian secara moril dan materiil seluruhnya sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang layak dibebankan tersebut kepada Tergugat Rekonvensi;

7. Bahwa karena gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada alas hak dan alat bukti yang otentik maka layak jika dimohonkan agar untuk menjaga haknya Penggugat Rekonvensi diletakkan dalam status sita jaminan atas segala harta milik Tergugat Rekonvensi baik yang sekarang ada maupun yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkirakan kemudian akan menjadi hak miliknya Tergugat Rekonvensi yang rincian dan permohonannya akan diajukan tersendiri;

8. Bahwa karena gugatan diajukan dengan alas hak yang sah maka layak dan patut jika dimohonkan agar putusan perkara ini dijalankan serta merta terlebih dahulu meskipun para pihak mengajukan upaya hukum banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi d/h Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga diletakkannya sita jaminan atas jaminan atas harta milik Tergugat Rekonvensi d/h Penggugat;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi seluruhnya sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dengan rincian sebagaimana tersebut pada angka 6 gugatan Rekonvensi secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan putusan perkara dapat dijalankan serta merta (*uit voor baar bij vooraad*) meskipun para pihak menyatakan banding, kasasi atau menggunakan upaya hukum lainnya;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

- Jika berpendapat lain, mohon putusan yang adil;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan Putusan Nomor 121/Pdt.G/2010/PN.Yk tanggal 15 September 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh Eksepsi kuasa hukum Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

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

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 10 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini yang dianggarkan sebesar Rp211.000,00 (dua ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 06/PDT/2012/PTY tanggal 4 Juni 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Kuasa Hukum Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/ Pembanding seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi/Terbanding seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 160 K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Tuan Djoni Salim tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 06/Pdt/2012/PTY., tanggal 4 Juni 2012 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 121/Pdt.G/2010/PN.Yk tanggal 15 September 2011;

Mengadili Sendiri:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Kuasa Hukum Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebahagian;
2. Menyatakan secara Hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*);

Halaman 11 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp.2.904.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus empat juta rupiah), ditambah dengan keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat setiap bulannya sebesar Rp87.120.000,00 (delapan puluh tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah), terhitung sejak gugatan ini diajukan yakni Desember 2010, sampaidengan dilaksanakannya isi putusan oleh Tergugat;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

## III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Kenvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 160 K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 12 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 30 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 121/Pdt.G/2010/PN.YK., *juncto* Nomor 6/PDT/2012/PT.Y *juncto* Nomor 160 K/PDT/2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan tersebut *disertai* dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Juni 2016 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2016;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 1 November 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa adapun alasan-alasan diajukan Pemohon Peninjauan Kembali ini didasarkan pada Pasal 67 Huruf b, huruf c, dan huruf f, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;

I. Telah Ditemukan Bukti Baru (*novum*) Yang Bersifat Menentukan:

Bahwa sesuai dengan berita acara sumpah penemuan bukti baru ( *novum*) yang dilakukan di Pengadilan Negeri Yogyakarta (bukti terlampir), Pemohon Peninjauan Kembali (PK) secara tidak sengaja telah menemukan bukti baru yang sangat menentukan sesuai dengan Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1985 yang berbunyi “apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”. Adapun bukti baru (*novum*) yang bersifat menentukan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bukti P.PK -1: Rencana Anggaran Biaya (RAB) dari U.D. Marga Jaya, Tanggal 8 Juni 2011, Proyek Perbaikan dinding belakang, Pemilik Bakpia Pathuk 75, Lokasi Jl. Magelang, Yogyakarta;

Bahwa bukti baru ( *novum*) tersebut di atas tidak pernah diungkap di dalam persidangan sejak pemeriksaan dalam tingkat *Judex Facti* hingga *Judex Juris* tingkat Kasasi. Dengan demikian, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada yang mulia Majelis Hakim dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) untuk dapat mempertimbangkan *novum* yang disampaikan dalam Memori Peninjauan Kembali ini. Bukti baru ( *novum*) yang bersifat menentukan tersebut di atas akan dijelaskan dibawah ini sekaligus keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali (PK):

Bahwa Menurut Pemohon Peninjauan Kembali, bukti *novum* yang dikemukakan sebagai alasan Peninjauan Kembali adalah bukti yang patut dipertimbangkan. Karena saat Termohon Peninjauan Kembali mengajukan Gugatan kePengadilan Negeri Yogyakarta, hingga Peninjauan Kembali di ajukan ke Pengadilan Negeri Yogyakarta bukti tersebut belum di munculkan dalam acara pembuktian pemeriksaan perkara *a quo*;

Halaman 13 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 PK/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti *novum* tersebut di temukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali sendiri di kantornya, saat menyusun berkas kantor bersama dengan karyawannya pada tanggal 6 Juni 2016;

Bahwa setelah Termohon Peninjauan Kembali meninggalkan pekerjaannya, banyak terdapat kerusakan yang terjadi pada bangunan *showroom* Bakpia 75, antara lain keretakan dinding bagian belakang akibat kesalahan struktur dasar bangunan yang renovasinya memakan biaya sebesar Rp244.286.000,00 (dua ratus empat puluh empat juta dua ratus delapan puluhan ribu rupiah) yang mana akibat kerusakan tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali harus melakukan beberapa perbaikan yang tentunya menghabiskan biaya yang tidak sedikit;

Bahwa bukti tersebut menerangkan bahwa sekitar bulan Juni 2011, Pemohon Peninjauan Kembali meminta UD Marga Jaya, untuk melakukan penafsiran tentang biaya yang dibutuhkan dalam perbaikan tembok yang retak tersebut. PT Marga Jaya mengeluarkan surat RAB (Rancangan Anggaran Belanja) tertanggal 8 Juni 2011 Sejumlah Rp Rp244.286.000,00 (dua ratus empat puluh empat juta dua ratus delapan puluhan ribu rupiah) dan sampai dengan memori Peninjauan Kembali ini dibuat proyek renovasi tersebut belum juga selesai dan biaya tersebut terus bertambah sampai dengan sekarang jauh melebihi rencana pembiayaan renovasi awal; Bahwa karena ketidak seriusan Pengawasan dari Termohon Peninjauan Kembali hal tersebut, menyebabkan sampai sekarang terus menerus melakukan perbaikan dan renovasi yang tidak pernah berhenti yang tentu saja memakan biaya yang tidak sedikit sampai dengan sekarang sebagaimana perumpamaan bahwa Termohon Peninjauan Kembali seakan-akan menanamkan bom waktu pada bangunan tersebut yang terus menerus harus diawasi dan di perbaiki jika tidak akan roboh dan menimpa bangunan di belakangnya yang tentu saja hal tersebut akan memakan biaya yang tidak sedikit oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa dengan demikian, maka Pantas kiranya yang mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali menerima dan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Keberatan Pertama:

Bahwa Rencana Anggaran Biaya (RAB) dari U.D. Marga Jaya tertanggal 8 Juni 2011 membuktikan Termohon Peninjauan Kembali secara tidak bertanggung jawab meninggalkan proyek pembangunan ruko milik Pemohon Peninjauan Kembali, padahal Termohon Peninjauan Kembali

Halaman 14 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 PK/Pdt/2017



adalah orang yang diberi tanggung jawab untuk mengawasi pembangunan ruko oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan juga banyak pembangunan yang asal-asalan atau tidak sebagaimana mestinya bangunan yang layak, hal tersebut dibuktikan dengan pasca ditinggalkan oleh Termohon Peninjauan Kembali, Pemohon Peninjauan Kembali banyak melakukan perbaikan-perbaikan sebagaimana Rancangan Anggaran Biaya (RAB) perbaikan ruko (*novum*), hal ini juga membuktikan bahwa sesungguhnya Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan banyak kesalahan dalam melakukan pembangunan yang layak atas pembangunan ruko milik Pemohon Peninjauan Kembali bahkan diduga telah melakukan mengurangi kualitas bahan-bahan untuk membangun ruko tersebut. Sehingga Pekerjaan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali Tidaklah Sempurna dan tidak sesuai dengan keinginan Pemohon Peninjauan Kembali;

Keberatan Kedua:

Bahwa Selain Bukti *novum* yang terdapat di atas, kami selaku Pemohon Peninjauan Kembali juga menyertakan Bukti - Bukti Tambahan atau sebagai bahan Pertimbangan berupa:

1. Bukti P.PK-2: Surat Keterangan Eny Mulyati, tertanggal 23 Juni 2016;

Bahwa bukti ini menerangkan bahwa sepengetahuan Eny Mulyati yang bekerja di *Showroom* Bakpia 75, Termohon Peninjauan Kembali bukanlah seorang pemborong, dan Termohon Peninjauan Kembali hanya ditugaskan oleh Pemohon Peninjauan Kembali untuk mengawasi pembangunan Ruko yang sekarang dikenal sebagai *Showroom* Bakpia 75, dan sepengetahuan Eny Mulyati, bahwa setelah Termohon Peninjauan Kembali tidak lagi mengawasi Pembangunan Ruko tersebut, masih banyak pekerjaan yang belum selesai yang mengakibatkan terdapat kerusakan/keretakan di tembok lantai 1 dan apabila tembok tersebut runtuh maka akan menimpa bangunan di bagian barat ruko tersebut, maka sekitar bulan juni 2011 dilakukan beberapa perbaikan;

2. P.PK-3: Bukti P.PK-3: Surat Keterangan Bapak Sumargiyatno, tertanggal 27 Juni 2016;

Bahwa ia merupakan orang yang mengenal saudara Joni, ia merupakan orang yang ikut dalam pembangunan lantai 1 dan lantai 2 *showroom* Bakpia 75 bersama saudara Joni pada waktu itu menangani bagian sanitasi kadang juga diminta membantu pengerjaan lantai 1. Bahwa Joni yang ia tahu Saudara Joni bukanlah merupakan pemborong, namun



hanyalah merupakan orang yang diminta membantu Pak Hidayat untuk mengawasi pembagunan. Bahwa dalam pengerjaan Proyek pembangunan tersebut belakangan di ketahui sepeninggal Joni masih terdapat banyak kerusakan dan bangunan yang di bangun tidak sesuai dengan struktur bangunan yang seharusnya di peruntukan untuk bangunan 2 lantai. Bahwa yang ia ketahui setelah merenovasi Kembali bangunan *showroom* Bakpia 75 akibat diminta tolong oleh pak hidayat melalui UD. Marga Jaya bahwa struktur bangunan ternyata tidak di topang oleh footplat di bawah pondasi awal hal ini mengakibatkan bangunan tidak kuat ketika akan dibangun lantai 2 yang mengakibatkan keretakan yang lama kelamaan banguna tersebut terlepas kemudian roboh, hal tersebut hamper ditemukan sepanjang bangunan bagian belakang *showroom* yang kurang lebih sekitar 22 meter. Bahwa ia merupakan orang yang merenovasi dengan memasang rangka beton dan footplat pada bangunan bagian belakang *showroom*;

3. Bukti P.PK-4: Foto Show Room Bakpia 75;

a. Bahwa bukti ini menerangkan bahwa tidak ada kemewahan yang digembor-gemborkan atau dibesar-besarkan selama ini oleh Termohon Peninjauan Kembali baik itu berupa kamar mandi mewah, kolam ikan mewah, gazebo mewan dan ruang kerja mewah yang tidak terdapat apa-apa didalamnya dan hanya kewajaran saja, selain hal tersebut relief-relief yang menghiasi dinding ruko/show room bakpia 75 hanyalah merupakan semen dan juga kawat bukanlah dari ukiran batuan-batuan mewah sebagaimana didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali;

b. Bahwa terdapat beberapa foto keretakan dan kerusakan-kerusakan di bagian belakang *Showroom* pasca bangunan *showroom* Bakpia 75 di tinggal oleh Termohon Peninjauan Kembali tanpa bertanggung jawab, dan berdasarkan hal tersebut dapat diduga terjadi banyak pembangunan yang tidak sesuai dengan struktur bangunan sebagai mana mestinya bangunan lantai 2, sehingga terkesan dipaksakan yang belakangan akan menjadi keretakan dan selanjutnya bangunan tersebut lama kelamaan akan roboh. Dan hal tersebut tentu saja merugikan Pemohon Peninjauan Kembali karena harus merenovasi dari awal membangun Kembali *footplat* dan rangka beton untuk memperkuat bangunan lantai 1 untuk menopang bangunan lantai 2;



c. Bahwa terdapat beberapa foto yang juga menggambarkan ada kerusakan yang merembet akibat struktur bangunan yang tidak benar dalam pembangunannya yaitu atap bagian belakang gedung rusak dan jebol akibat pergeseran bangunan yang menyebabkan air masuk dan merusak atap bagian belakang bangunan *showroom* Bakpia 75.

4. Bukti P.PK-5: Rekapitulasi Laporan Pengeluaran Perbaikan Toko Bakpia 75;

Bahwa bukti ini mendiskripsikan sampai sekarang akibat pembagunan struktur dasar bangunan yang asal-asal atas *showroom* Bakpia 75 yang diawasi oleh Termohon Peninjauan Kembali. Sampai dengan sekarang Pemohon Peninjauan Kembali masih juga melakukan renovasi yang memakan biaya bahkan sudah melebihi RAB yang sebelumnya yang awalnya sebesar Surat RAB (Rancangan Anggaran Belanja) tertanggal 8 Juni 2011 Sejumlah Rp244.286.000,00 (dua ratus empat puluh empat juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah) sekarang telah bertambah menjadi Rp 299.483.273,00 (dua ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah) dan sampai dengan sekarang renovasi tersebut masih juga dikerjakan dan tentu saja jumlah biaya yang harus dikeluarkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali akan terus bertambah juga;

Demikian jelas dan terang bukti Tambahan/Pertimbangan ini sangat terpampang nyata dan terang benderang bahwasanya Termohon Peninjauan Kembali telah banyak merugikan Pemohon Peninjauan Kembali dengan membangun tidak sesuai dengan struktur bangunan sebagaimana mestinya bangunan lantai 2, dan juga secara peruntukan banyak yang tidak sesuai dengan fungsinya atau dengan kata lain mubazir atau terkesan dipaksakan hal ini membuktikan bahwa Termohon Peninjauan Kembali bukanlah seorang Pemborong sebagaimana pertimbangan hukum pada Putusan Hakim *Judex Facti* dan *Judex Yuris* Tingkat Kasasi;

II. Putusan Mengabulkan Sesuatu Hal Yang Tidak Dituntut Atau Lebih Daripada Yang Dituntut (Ultra Petita);

Pasal 67 huruf c:

“Apabila telah dikabulkan sesuatu hal, yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut ”

Keberatan Ketiga:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Kasasi *Judex Juris* pada Halaman 16 dan Amar Putusannya pada Halaman 18 yang menyatakan bahwa:

- Pertimbangan Majelis Hakim Kasasi halaman 16:

“Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah kerugian yang nyata dialaminya sedangkan kerugian moril atau materiil tidak ada perincian nyata yang didukung bukti-bukti sehingga tidak dapat dibuktikan olehnya...”;

- Amar Putusan Majelis Hakim Kasasi halaman 18:

“Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp2.904.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus empat juta rupiah), ditambah dengan keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat setiap bulannya sebesar Rp87.120.000,00 (delapan puluh tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah), terhitung sejak gugatan ini diajukan yakni Desember 2010, sampai dengan dilaksanakannya isi putusan ini oleh Tergugat...”;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Kasasi tersebut tidak benar dan mengabulkan sesuatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut (*ultra petita*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Kasasi yang mengatakan bahwa “kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (Termohon Peninjauan Kembali) adalah kerugian yang nyata dan memisahkan Kerugian Moril dan Kerugian Materiil tidak ada perincian yang nyata didukung bukti-bukti sehingga tidak dapat dibuktikan olehnya”, pertimbangan tersebut mengandung *ultra petita* karena Majelis Hakim Kasasi menambahkan kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (Termohon Peninjauan Kembali) secara nyata diluar dari kerugian moril ataupun materiil yang dimintakan oleh Termohon Peninjauan Kembali, yang mana hal tersebut tidak dimintakan atau dipisahkan “kerugian yang dialami oleh Termohon Peninjauan Kembali” dengan “kerugian Moril atau Materiil” yang dimintakan di dalam gugatannya. Yang lebih menimbulkan tanda tanya, bahwa didalam Amar Putusannya Majelis Hakim *Judex Juris* Kasasi justru mengabulkan Kerugian materiil kepada Termohon Peninjauan Kembali beserta dengan ditambahkannya keuntungan yang diperoleh oleh Termohon Peninjauan Kembali;

Halaman 18 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 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)





Dengan dikabulkannya sesuatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut (*Ultra Petita*) maka sudah sepatutnya putusan *Judex Juris* Tingkat Kasasi harus dibatalkan;

III. Putusan *Judex Juris* Tingkat Kasasi Jelas Telah Memperlihatkan Suatu Kekhilafan Dan Suatu Kekeliruan Nyata;

Pasal 67 huruf f:

“apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”;

Bahwa sebelum Para Pemohon Peninjauan Kembali menguraikan tentang alasan Permohonan Peninjauan Kembali tentang kekhilafan atau kekeliruan, maka terlebih dahulu perkenankanlah Pemohon Peninjauan Kembali untuk menguraikan arti dari Kekhilafan atau kekeliruan yang nyata-nyata dilakukan oleh *Judex Juris* Tingkat Kasasi (vide Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung);

Bahwa “kekhilafan” merupakan salah satu istilah hukum (*Legal Term*) yang bersifat universal. Kekhilafan berarti “Kekeliruan atau Kesalahan”, Kekhilafan yang nyata adalah “kekeliruan yang mencolok dan serius” sehingga apabila diterapkan dalam memori Peninjauan Kembali ini adalah:

- a. Adanya salah satu cacat pertimbangan atau perbuatan (*an error or defect of judgement or of conduct*) atau;
- b. Tidak sempurnanya pertimbangan putusan yang diambil (*in complete judgements*) atau;
- c. Putusan atau tindakan yang diambil atau dilakukan menyimpang dari ketentuan yang semestinya (*any deviation*);
- d. Pertimbangan yang ringkas (*short coming*) yang tidak cermat dan menyeluruh yang dikwalifikasikan sebagai putusan yang mengandung kekhilafan;

Dengan demikian kurang cermatan dan kurang hati-hatiannya Majelis *Judex Juris* Tingkat Kasasi, *Judex Facti* Tingkat Banding dan Tingkat Pertama untuk mempertimbangan semua faktor dan aspek yang relevan dan penting dalam suatu perkara dapat dikualifikasikan sebagai kekhilafan yang mengabaikan pelaksanaan fungsi mengadili dan memutus perkara; Setelah menjelaskan Kehilafan dan Kekeliruan tersebut di atas, maka selanjutnya Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan keberatan-keberatan yang akan diuraikan dibawah ini:

Keberatan Keempat:



Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Bading pada halaman 5, Paragraf 2 yang dikutip oleh Pertimbangan Majelis Hakim Kasasi *Judex Juris* pada Halaman 16 pada alasan-alasan Kasasi.

“Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan hal-hal yang menyangkut materi perkara

Alasan Kasasi Pada point 1 halaman 16

“Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan karena terbukti Tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi tidak memenuhi prestasi yang di perjanjikan yakni tidak membayar lunas pembayaran pembangunan gedung bakpia 75 berupa ruko lantai 1 bagian selatan seluas 726 m<sup>2</sup> di jalan raya magelang kepada Penggugat”;

IV. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat Kasasi tersebut tidak benar dan jelas-jelas telah memperlihatkan suatu kekeliruan yang nyata karena tidak seharusnya dalam hukum Acara Perdata Hakim *Judex Facti* dapat mempertimbangkan perkara tersebut telah masuk pada Materi Perkara, yang benar adalah Hakim *Judex Facti* Tingkat banding seharusnya memberikan putusan sela yang isinya memerintahkan Pengadilan *Judex Facti* yang berada di bawahnya (Peradilan Negeri) untuk memeriksa pokok perkara. Dan tidak juga seharusnya *Judex Juris* Tingkat Kasasi menguatkan putusan yang seharusnya harus membahas di bahas terlebih dahulu perihal pokok perkara oleh Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama;

Keberatan Kelima:

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 68, Paragraf 1 yang dikuatkan oleh Pertimbangan Majelis Hakim Kasasi *Judex Juris* pada Halaman 16 Paragraf 2 yang menyatakan bahwa:

- Hakim tingkat pertama, halaman 68, paragraf 1:

“Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana kebiasaan Tergugat yang membayar setelah pekerjaan selesai dilaksanakan, Majelis berpendapat lantai 1 bagian selatan belum dibayar oleh Tergugatoleh karena terhadap bangunan yang belum selesai dibangun belum bisa diperhitungkan atau dirinci biaya-biaya yang dikeluarkan...”;

- Hakim tingkat Kasasi, halaman 16, paragraf 2 :

“Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan karena terbukti Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak memenuhi prestasi yang



diperjanjikan yakni tidak membayar lunas pembayaran pembangunan gedung Bakpia 75 berupa ruko lantai 1 bagian selatan seluas 726 m<sup>2</sup> di Jalan Raya Magelang kepada Penggugat...”;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat Kasasi tersebut tidak benar dan jelas-jelas telah memperlihatkan suatu kekeliruan yang nyata dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Pemohon Peninjauan Kembali (Tergugat) dengan Termohon Peninjauan Kembali (Penggugat) tidak pernah membuat perjanjian apapun terkait dengan Proyek Pembangunan Ruko di Jalan Magelang KM. 4,5, Sleman, D.I. Yogyakarta (yang sekarang dikenal dengan Bakpia 75), yang ada hanyalah Pemohon Peninjauan Kembali meminta bantuan untuk mengawasi pembangunan Ruko tersebut guna perluasan usaha, hal tersebut dikuatkan pula oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Pertimbangan Hukum Putusan Halaman 65, paragraf 3 yang berbunyi:

“Bahwa Majelis Hakim berpendapat bukti P.7, P.9, P.14 dan P.15 hanyalah gambar rancangan bangunan dan konstruksi yang telah diperlihatkan kepada Tergugat dan karena tidak ada tanda tangan Tergugat dan juga tidak ada saksi mata yang menyaksikan gambar-gambar tersebut pernah diperlihatkan kepada Tergugat...”;

Bahwa demikian juga dengan bukti P-8 dan P-10 yang diakui sebagai Perjanjian Pemborongan antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali dengan biaya borongan Rp4.000.000,00 permeter, namun hal tersebut tidak ada tanda tangan maupun kesepakatan dari Pemohon Peninjauan Kembali, sehingga hal tersebut tidak berlaku sebagai Perjanjian karena tidak memenuhi syarat sah suatu Perjanjian (1320 KUHPperdata) pada point 1 yaitu “Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya”, dengan tidak dipenuhinya Pasal 1320 KUHPperdata point 1, mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan atau tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut pendapat Hakim tingkat pertama yang dikuatkan Majelis Hakim Banding dan Majelis Hakim Kasasi, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali terikat pada jenis perjanjian pemborongan adalah tidak dapat dibenarkan karena pada dasarnya tidak pernah ada Perjanjian apapun antara Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dengan tidak adanya perjanjian apapun dari Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali tidak mungkin terjadi Wanprestasi maupun Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali;

Sehingga pendapat Majelis Hakim *Judex Juris* Kasasi yang menganggap bahwa Pemohon Peninjauan Kembali melakukan cidera janji (wanprestasi) maupun Perbuatan Melawan Hukum yang menyebabkan kerugian dari pihak Termohon Peninjauan Kembali adalah pendapat yang salah karena tidak didukung dengan bukti- bukti yang sah dan dapat dibenarkan secara Hukum;

2. Bahwa pendapat Hakim yang menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi Prestasi yang diperjanjikan yakni tidak membayar lunas pembayaran pembangunan Ruko Bakpia 75 hal tersebut sama sekali tidak dapat dibenarkan, karena sebagaimana didalam Persidangan baik tingkat Pengadilan Negeri tidak ada bukti yang menggambarkan atau yang menjelaskan bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah mengeluarkan biaya untuk pembangunan Ruko Bakpia 75 baik dalam bentuk cash atau transfer melalui Bank yang diperuntukkan untuk Pembangunan Ruko Bakpia 75 dan juga tidak ada bukti nota-nota pembelian bahan baku terkait dengan pembangunan Ruko Bakpia 75 sebagai pertanggungjawaban atau bukti atas Gugatan ganti rugi sebesar Rp2.904.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus empat juta rupiah) sebagaimana yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali di dalam Gugatannya, yang ada hanyalah Pemohon Peninjauan Kembali meminta pertolongan kepada Termohon Peninjauan Kembali untuk mengawasi dan memberikan tanggung jawab pembayaran proyek pembangunan tersebut dalam 2 tahap yaitu:

- Tahap 1 pada tahun 2006 dimulai bangunan bagian sebelah utara dan selesai pada bulan september 2008, dan masalah biaya sudah diselesaikan sebagaimana mestinya;
- Tahap 2 pada bulan Desember 2007 untuk membangun dibagian sebelah selatan dari bangunan yang sudah ada, yang terdiri dari dua lantai dan oleh Penggugat dikerjakan terlebih dahulu yaitu finishing pada lantai dua berikut gazebo, parkiran selatan, kolam ikan, dome, untuk pekerjaan ini pun pembiayaan telah diselesaikan;

Tahap 1 dan Tahap 2 semua sudah selesai dan dibayar lunas oleh

Halaman 22 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Permohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali sebesar Rp2.056.000.000,00 (dua miliar lima puluh enam juta rupiah), langsung dibayarkan tanpa ditanggung dahulu pembayarannya oleh Termohon Peninjauan Kembali;

Berdasarkan alasan-alasan di atas, Majelis Hakim telah salah menganggap bahwa Hubungan Hukum antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali adalah hubungan Pemborongan Pembangunan Ruko yang benar adalah bahwa Pemohon Peninjauan Kembali hanyalah meminta tolong untuk dibayarkan tagihan atas Pembangunan Ruko berupa bahan bangunan dan ongkos tukang.

Keberatan Keenam:

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Kasasi *Judex Juris* dalam Amar Putusannya pada Halaman 18 yang menyatakan bahwa:

“Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp2.904.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus empat juta rupiah), ditambah dengan keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat setiap bulannya sebesar Rp87.120.000,00 (delapan puluh tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah), terhitung sejak gugatan ini diajukan yakni Desember 2010, sampai dengan dilaksanakannya isi putusan ini oleh Tergugat...”;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tingkat Kasasi tersebut tidak benar dan jelas-jelas telah memperlihatkan suatu kekeliruan yang nyata dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa dengan dikabulkannya adanya tambahan keuntungan yang seharusnya diperoleh Termohon Peninjauan Kembali sebesar Rp87.120.000,00, hal tersebut tentu saja melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku, karena tambahan keuntungan tersebut didapat dari jumlah 3% per bulan dari Rp2.904.000.000,00 yang merupakan ganti rugi materiil kepada Termohon Peninjauan Kembali sehingga hal tersebut sangatlah bertentangan dengan Peraturan atau Hukum yang berlaku mengenai Bunga Moratoir. Dalam hal besaran Bunga yang tidak diatur didalam suatu Perjanjian maka undang-undang yang dimuat Lembaran Negara Nomor 22 Tahun 1948 telah menetapkan Bunga dari suatu kelalaian atau Kealpaan (Bunga Moratoir) yang dapat dituntut oleh kreditur dari Debitur adalah sebesar 6% Per Tahun. Dengan demikian jika mengacu kepada ketentuan Pasal 1250 KUHPerdara, Bunga yang dituntut oleh Kreditur tersebut tidak boleh melebihi batas

Halaman 23 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 PK/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maksimal Bunga sebesar 6% per tahun sebagaimana yang di tetapkan didalam undang-undang, apalagi tambahan keuntungan tersebut (bunga) tidak menggunakan perjanjian apapun dan besaran kerugian yang dialami oleh Termohon Peninjauan Kembali belum dapat dibuktikan dengan alat bukti yang sudah ada didalam seluruh tingkatan peradilan yang memeriksa perkara *a quo*, sehingga tentu saja dengan dikenakannya tambahan keuntungan (bunga) 3% perbulan adalah bentuk ketidakadilan dalam memutus suatu Perkara oleh Majelis Hakim Kasasi *Judex Juris*;

Keberatan Ketujuh:

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Kasasi *Judex Juris* pada Halaman 16 yang menyatakan bahwa:

“Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah kerugian yang nyata dialaminya sedangkan kerugian moril atau materiil tidak ada perincian nyata yang didukung bukti-bukti sehingga tidak dapat dibuktikan olehnya...”;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Kasasi tersebut tidak benar dan jelas-jelas telah memperlihatkan suatu kekeliruan yang nyata dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa didalam pertimbangan atau alasan Kasasi Majelis Hakim Kasasi bertentangan atau kontradiktif dengan amar Putusan Majelis Hakim Kasasi terkait dengan pendapat “Majelis Hakim Kasasi yang memisahkan antara kerugian yang diderita Termohon Peninjauan Kembali dan kerugian moril dan materiil yang tidak ada perincian nyata yang didukung bukti-bukti sehingga tidak dapat dibuktikan oleh Termohon Peninjauan Kembali”, namun disatu sisi “Majelis Hakim Kasasi didalam amar Putusannya justru mengabulkan tuntutan ganti rugi materiil Termohon Peninjauan Kembali sebesar Rp2.904.000.000,00 ditambah dengan keuntungan yang harus diperoleh oleh Termohon Peninjauan Kembali”, sehingga hal tersebut mengandung kekeliruan penerapan Hukum karena didalam Putusan terdapat Pertimbangan yang saling bertentangan atau Kontradiktif antara Pertimbangan Hakim dan Amar Putusan;

Dengan adanya kekeliruan dan kehilafan Hakim yang nyata ini di *Judex Juris* Tingkat Kasasi maka sudah sepatutnya putusan *Judex Juris* Tingkat Kasasi harus dibatalkan;

Halaman 24 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat selaku pemborong telah mengerjakan ruko di atas tanah milik Tergugat dimulai dari bagian sebelah utara pada tahun 2006 dan selesai pada tahun 2008 serta telah dibayar lunas oleh Tergugat;

Bahwa pada tahap pembangunan ruko di bagian selatan yang baru selesai 73 % (tujuh puluh tiga persen) pada tahun 2010, Penggugat telah mengajukan biaya tagihan sejumlah 726 m X Rp4.000.000,00 = Rp2.904.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus empat juta rupiah), namun Tergugat menyatakan sudah lunas karena pembayaran di tahun 2008 sudah sekaligus untuk pelunasan bagian selatan. Padahal, dengan memperhatikan luas bangunan di bagian utara hampir sama dengan luas bangunan di bagian selatan, sesungguhnya pembayaran tahun 2008 tidaklah termasuk pembayaran biaya pembangunan bagian selatan;

Bahwa dengan demikian, meskipun tidak dibuat perjanjian tertulis mengenai harga bangunan yang harus dibayar pemilik bangunan kepada pemborong, namun dengan memperhatikan luas seluruh bangunan dan Tergugat hanya membayar bangunan di bagian utara kepada Penggugat sedangkan bangunan di bagian selatan belum dibayar, maka perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa adapun keberatan-keberatan lain dari Pemohon Peninjauan Kembali pada dasarnya hanya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris*, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai gugatan persidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Tuan M. HIDAYAT tersebut harus ditolak;

Halaman 25 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 PK/Pdt/2017



# 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 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 **Tuan M. HIDAYAT** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding untuk 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 Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. Yakup Ginting,S.H.,C.N.M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain,S.H.,M.H., dan Dr. Ibrahim,S.H.,M.H.,L.L.M., 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 Ayumi Susriani,S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/

Dr. H. Zahrul Rabain,S.H.,M.H.

ttd/

Dr. Ibrahim,S.H.,M.H.,L.L.M

Ketua Majelis,

ttd/

Dr. Yakup Ginting,SH.,C.N.,M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd/

Ayumi Susriani,S.H.,M.H

Biaya-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 PK.....	Rp2.489.000,00
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Halaman 26 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 PK/Pdt/2017



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

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

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 27 dari 27 Hal. Put. Nomor 529 PK/Pdt/2017