



PUTUSAN
Nomor 534 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT INTAN PLAZA ADIKA (PT IPA), berkedudukan di Gedung Cowell Tower Lt 14, Jalan Senen Raya Nomor 135 Jakarta Pusat, dahulu disebut Gedung Graha Atrium Lantai 15, Jalan Senen Raya Nomor 135, Jakarta Pusat, diwakili oleh Didi Rubihartadi selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pieter Talaway, S.H., CN., MBA, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Arjuna Nomor 12 C Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

L a w a n:

1. **KOKO PURNOMO SANTOSO ('Koko')**, bertempat tinggal di Jalan Lembang Nomor 25, RT 005 RW 005, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
2. **WAHYUNI**, bertempat tinggal di Jalan Cucur Timur XVII D4/19, RT 006 RW 009, Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan;
3. **BETTY WIDYAHANJANI**, bertempat tinggal di Pesona Depok Blok O/1, RT 04 RW 22, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dan sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Didi Sulaiman, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Rawamangun Muka Timur Nomor 78, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2017;
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi I, II, III/Para Tergugat I, II, III/Para Pembanding;

D a n:

1. **SUHANDI**, bertempat tinggal di Kaveling IKIP Duren sawit RT 005 RW 014, Kelurahan Duren Sawit, Jakarta Timur, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti;

Halaman 1 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA TIMUR, bertempat tinggal di di Jalan Dr. Sumarno Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur;

3. LURAH DUREN SAWIT, berkedudukan di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, beralamat di Jalan Kampung Serdang PTB Jakarta Timur;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat IV, V, VI/Para Turut Terbanding/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 17 K/Pdt/2017 tanggal 15 Juni 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') yang dibuat dihadapan Notaris di Jakarta Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., tanggal 1 Desember 2005, telah membeli 7 (tujuh) bidang tanah dari Tergugat I yang kesemuanya terletak di Jalan Raden Inten, Duren Sawit, Jakarta Timur, sebagai berikut:

- a. PPJB Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005, atas tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor 1563, Persil 448, Luas 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi), atas nama Koko Purnomo Santoso (bukti P-1);
- b. PPJB Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005, atas tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor 1563, Persil 527, Luas 3.045 m² (tiga ribu empat puluh lima meter persegi), atas nama Koko Purnomo Santoso (bukti P-2);
- c. PPJB Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005, atas tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor 1571, Persil 448, Luas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), atas nama Koko Purnomo Santoso (bukti P-3);
- d. PPJB Nomor 9 tanggal 1 Desember 2005, atas tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor 1564, Persil 449, Luas 3.358 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi), atas nama Wahyuni (bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-4);

e. PPJB Nomor 10 tanggal 1 Desember 2005, atas tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor 1561, Persil 457, Luas 1.618 m² (seribu enam ratus delapan belas meter persegi), atas nama Betty W (bukti P-5);

f. PPJB Nomor 11 tanggal 1 Desember 2005, atas tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor 1570, Persil 457, Luas 2.967 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi), atas nama Betty W (bukti P-6);

g. PPJB Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005, atas Tanah Kosong Bekas Hak Milik Adat Nomor 356, Persil 137, Luas 3.903 m² (tiga ribu sembilan ratus tiga meter persegi), atas Suhandi (bukti P-7);

Tanah huruf a sampai dengan g selanjutnya disebut tanah objek perkara;

2. Bahwa karena para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR, oleh karena gugatan Penggugat mengenai benda-benda tidak bergerak, maka Penggugat mengajukan gugatan ini di pengadilan negeri dalam wilayah hukum dimana benda itu berada yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

3. Bahwa Penggugat berdasarkan PPJB Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005 membeli 3 bidang tanah dari Tergugat I dengan harga beli Rp2.826.600.000,00 (dua miliar delapan ratus dua puluh enam juta enam ratus ribu rupiah), pembayaran telah diterima oleh Tergugat I, adapun luas sebagai berikut:

a. Tanah Nomor C.1563/Duren Sawit, Persil Nomor 448, Blok S.I, seluas lebih kurang 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit (*vide* bukti P-1);

b. Tanah Nomor C.1563/Duren Sawit, Persil Nomor 527, Blok S.I, seluas lebih kurang 3.045 m² (tiga ribu empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit (*vide* bukti P-2);

c. Tanah Nomor C.1571/Duren Sawit, Persil Nomor 448, Blok S.I, seluas lebih kurang 2.000 m² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit (*vide* bukti P-3);

Ketiga bidang tanah tersebut atas nama Koko Purnomo Santoso (Tergugat I);

Halaman 3 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

4. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah kosong bekas partikulir Nomor C.1571/Duren Sawit, Persil Nomor 448, Blok S.I, seluas lebih kurang 2.000 m² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1468/Jatinegara/1990 tanggal 31 Desember 1990 antara Tergugat I sebagai Pembeli dengan Alie Santoso sebagai Penjual (bukti P-8);
5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 45/1.711.1 tanggal 16 Februari 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Duren Sawit Yogi Metro Peni, S.Sos., tanah seluas lebih kurang 2.000 m² (dua ribu meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1468/Jatinegara/1990, Tergugat I masih tercatat sebagai pemiliknya/wajib pajaknya (bukti P-9);
6. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah kosong bekas partikulir Nomor C.1563/Duren Sawit, Persil Nomor 448, Blok S.I, seluas lebih kurang 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 738/Jatinegara/1990 tanggal 11 Agustus 1990 antara Tergugat I sebagai Pembeli dan Alie Santoso sebagai Penjual (bukti P-10);
7. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 99/1.711.1 tanggal 16 Februari 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Duren Sawit, tanah seluas 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 738/Jatinegara/1990, Tergugat I tercatat sebagai pemiliknya/wajib pajaknya (bukti P-11);
8. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah kosong bekas partikulir Nomor C.1563/Duren Sawit, Persil Nomor 527, Blok S.I, seluas lebih kurang 3.045 m² (tiga ribu empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 739/Jatinegara/1990 tanggal 11 Agustus 1990 antara Tergugat I sebagai Pembeli dengan Alie Santoso (kuasa dari Lanny Soeito berdasarkan Surat Kuasa Nomor 13 tanggal 4 November 1978) sebagai Penjual (bukti P-12);
9. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 42/1.711.1 tanggal 16 Februari 2005 yang ditandatangani Lurah Duren Sawit Yogi Metro Peni, S.Sos, tanah seluas lebih kurang 3.045 m² (tiga ribu empat puluh lima meter persegi) berdasarkan Akta Jual Nomor 739/Kec.Jatinegara/1990, Tergugat I masih tercatat sebagai pemiliknya/wajib pajaknya (bukti P-13);

Halaman 4 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

10. Bahwa Penggugat membeli Tanah kosong bekas tanah Partikuril Nomor 1564, Persil Nomor 449, luas 3.358 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi), atas nama Wahyuni (Tergugat II) dari Tergugat I berdasarkan PPJB Nomor 9 tanggal 1 Desember 2005, karena berdasarkan Kuasa Nomor 08 tanggal 13 Juni 2005 Tergugat II telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual atau melepaskan hak kepada siapa saja baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya, sebidang tanah bekas tanah partikelir Persil Nomor 449, Blok S I, Kohir Nomor C. 1564, seluas lebih kurang 3.358 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi); Adapun harga pembelian yang telah dibayarkan oleh Penggugat Rp1.410.360.000,00 (satu miliar empat ratus sepuluh juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) yang telah diterima oleh Tergugat I (*vide* bukti P-4);
11. Bahwa Tergugat II memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 893/Kec.Jatinegara/1990 tanggal 19 September 1990 antara Tergugat II sebagai Pembeli dan Nyonya Lilis Liany sebagai Penjual (bukti P-14);
12. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 38/1.711.1 tanggal 16 Februari 2005 yang ditandatangani Lurah Duren Sawit Yogi Metro Peni, S.Sos, tanah seluas lebih kurang 3.358 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 893/Kec. Jatinegara/1990, Tergugat II masih tercatat sebagai pemiliknya/wajib pajaknya (bukti P-15);
13. Bahwa Penggugat membeli tanah kosong bekas tanah Partikelir Nomor 1561, Persil Nomor 457 Blok S.I, Kohir Nomor C. 1561, Luas 1.618 m² (seribu enam ratus delapan belas meter persegi), atas nama Betty Widyahandayani (Tergugat III) dari Tergugat I berdasarkan PPJB Nomor 10 tanggal 1 Desember 2005, karena berdasarkan Kuasa Nomor 05 tanggal 5 Juli 2005, Tergugat III telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual atau melepaskan hak kepada siapa saja baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya, Tanah kosong bekas Tanah Partikelir Nomor C. 1561, Kelurahan Duren Sawit, Persil Nomor 157, Blok S I, Kohir Nomor C. 1561, seluas lebih kurang 1.618 m² (seribu enam ratus delapan belas meter persegi). Adapun harga pembelian yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp679.560.000,00 (enam ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) (*vide* bukti P-5);
14. Bahwa Tergugat III memperoleh Tanah kosong bekas Partikelir Nomor C. 1561, Kelurahan Duren Sawit, Persil Nomor 157, Blok S I, Kohir

Halaman 5 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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)



Nomor C. 1561, seluas lebih kurang 1.618 m² (seribu enam ratus delapan belas meter persegi) dari Ali Santoso berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 740/Kec. Jatinegara/1990 antara Tergugat III sebagai Pembeli dan Alie Santoso sebagai Penjual (bukti P-16);

15. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 41/1.711.1 tanggal 16 Februari 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Duren Sawit Yogi Metro Peni, S.Sos tanah seluas lebih kurang 1618 m² (seribu enam ratus delapan belas meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 740/Kec. Jatinegara/1990, Tergugat III masih tercatat sebagai pemiliknya/wajib pajaknya (bukti P-17);

16. Bahwa Penggugat membeli tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor C.1570/Duren Sawit, Persil Nomor 457, Blok S.I seluas 2.967 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi), atas nama Betty Widya handayani (Tergugat III) dari Tergugat I berdasarkan PPJB Nomor 11 tanggal 1 Desember 2005, karena berdasarkan kuasa Nomor 03 Tergugat III telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual atau melepaskan hak kepada siapa saja baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya sebidang Tanah Partikelir Nomor C. 1570/Kelurahan Duren Sawit, Persil Nomor 457, Blok S I, Kohir Nomor C. 1570, seluas kurang lebih 2.967 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi), Penggugat telah membayar lunas kepada Tergugat I atas tanah tersebut senilai Rp1.246.140.000,00 (satu miliar dua ratus empat puluh enam juta seratus empat puluh ribu rupiah) (*vide* bukti P-6);

17. Bahwa Tergugat III memperoleh tanah tersebut dari Ali Santoso berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1466/Kec. Jatinegara/1990 tanggal 31 Desember 1990 antara Tergugat III sebagai Pembeli dan Ali Santoso sebagai Penjual (bukti P-18);

18. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 43/1.711.1 tanggal 16 Februari 2005 yang ditandatangani Lurah Duren Sawit Yogi Metro Peni, S.Sos tanah seluas kurang lebih 2.967 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1466/Kec. Jatinegara/1990, Tergugat III masih tercatat sebagai pemiliknya/wajib pajaknya (bukti P-19);

19. Bahwa Penggugat membeli Tanah Kosong Bekas Hak Milik Adat Nomor C.356/Duren Sawit, Persil Nomor 137 Blok S.III, luas 3.903 m² (tiga ribu sembilan ratus tiga meter persegi), atas nama Suhandi (Tergugat IV) dari Tergugat I berdasarkan PPJB Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005,

Halaman 6 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena berdasarkan Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 13 Juni 2005 Tergugat IV telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual atau melepaskan hak kepada siapa saja baik untuk sebagian atau untuk seluruhnya atas sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Nomor C 356, Persil Nomor 137, Kohir Nomor 356, Blok S. III, seluas kurang lebih 3.903 m² (tiga ribu sembilan ratus tiga meter persegi); Penggugat telah membayar lunas kepada Tergugat I atas tanah tersebut senilai Rp1.639.260.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus enam puluh ribu rupiah) (*vide* bukti P-7);

20. Bahwa Tergugat IV memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 502/92/V/1987 tanggal 19 Mei 1987 antara Tergugat IV sebagai Pembeli dan Alie Santoso (kuasa dari Nian bin Nirah berdasarkan Surat Kuasa tanggal 3 Januari 1973) sebagai Penjual (bukti P-20);

21. Bahwa tanah objek perkara tersebut sampai dengan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur belum dibalik nama atas nama Penggugat, karena pada waktu Penggugat akan mengajukan balik nama dan sertifikat hak atas tanah objek perkara atas nama Penggugat, ditolak oleh Tergugat V dengan alasan tidak ada surat keterangan dari Tergugat VI;

22. Bahwa setelah Penggugat mengajukan kepada Tergugat VI Surat Keterangan yang dimaksud oleh Tergugat V, Tergugat VI menolak untuk menerbitkan surat keterangan tersebut dengan alasan ada pemblokiran, itupun hanya diberitahukan secara lisan;

23. Bahwa ketentuan Pasal 1491 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan "Penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli adalah untuk menjamin dua hal, yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram, kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi atau yang sedemikian rupa yang menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya";

24. Bahwa ketentuan Pasal 1491 KUHPerdata tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang menyatakan: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3201K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 yang menyatakan "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi";

25. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat membeli

Halaman 7 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Tanah Objek Perkara dari Tergugat I sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang dalam hal Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yang dituangkan dalam PPJB Nomor 8, PPJB Nomor 9. PPJB Nomor 10, PPJB Nomor 11 dan PPJB Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005 tersebut adalah sah;

26. Bahwa oleh karena Penggugat membeli tanah objek perkara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;

27. Bahwa karena Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi, maka sudah seharusnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membantu Penggugat melaksanakan PPJB Nomor 8, PPJB Nomor 9. PPJB Nomor 10, PPJB Nomor 11 dan PPJB Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005 tersebut, dengan membalik nama girik dan mengurus penerbitan sertifikat hak atas tanah objek perkara atas nama Penggugat;

28. Bahwa demikian juga Tergugat VI yang berwenang menerbitkan Surat Keterangan sebagai salah satu syarat dalam proses balik nama dan penerbitan sertifikat hak atas tanah, juga harus di hukum untuk membantu Penggugat melaksanakan PPJB Nomor 8, PPJB Nomor 9. PPJB Nomor 10, PPJB Nomor 11 dan PPJB Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005 tersebut, dengan membalik nama girik dan menerbitkan surat keterangan yang dibutuhkan dalam mengurus penerbitan sertifikat hak atas tanah objek perkara atas nama Penggugat;

29. Bahwa untuk pelaksanaan PPJB Nomor 8, PPJB Nomor 9. PPJB Nomor 10, PPJB Nomor 11 dan PPJB Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005 tersebut, Tergugat V sebagai pihak yang berwenang melakukan proses balik nama dan menerbitkan sertifikat hak atas tanah objek perkara harus dihukum untuk menerbitkan Sertifikat Hak atas tanah atas nama Penggugat;

30. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verset*, banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorrad*);

31. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI berada di pihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;
3. Menyatakan sah Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta tanggal 1 Desember 2005 antara Penggugat dan Tergugat I atas 7 (tujuh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Jalan Raden Inten, Duren Sawit, Jakarta Timur, sebagai berikut:

- a. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005 atas tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor C.1563/Duren Sawit, Persil Nomor 448, Blok S.I, seluas lebih kurang 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
- b. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005 atas tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor C.1563/Duren Sawit, Persil Nomor 527, Blok S.I, seluas lebih kurang 3.045 m² (tiga ribu empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
- c. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah C.1571/Duren Sawit, Persil Nomor 448, Blok S.I, seluas lebih kurang 2.000 m² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
- d. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 9 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah Bekas Tanah Partikulier Nomor C.1564/Duren Sawit, Persil Nomor 449, Blok S I, Kohir Nomor C. 1564, seluas lebih kurang 3.358 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
- e. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 10 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor C. 1561/Duren Sawit, Kelurahan Duren Sawit, Persil Nomor 457, Blok S I, Kohir Nomor C. 1561, seluas lebih kurang 1.618 m² (seribu enam ratus

Halaman 9 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan belas meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;

f. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 11 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah kosong bekas tanah Partikular Nomor C.1570/ Kelurahan Duren Sawit, Persil Nomor 457, Blok S I, Kohir Nomor C. 1570, seluas kurang lebih 2.967 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;

g. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah Kosong Bekas Hak Milik Adat Nomor C 356, Persil Nomor 137, Kohir Nomor 356, Blok S. III, seluas kurang lebih 3.903 m² (tiga ribu sembilan ratus tiga meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI untuk membantu Penggugat melaksanakan PPJB Nomor 8, PPJB Nomor 9. PPJB Nomor 10, PPJB Nomor 11 dan PPJB Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005 tersebut, untuk proses membalik nama dan mengurus penerbitan sertifikat hak atas tanah objek perkara atas nama Penggugat;

5. Menghukum Tergugat V untuk memproses balik nama dan penerbitan sertifikat hak atas tanah objek perkara atas nama Penggugat;

6. Menghukum Tergugat VI untuk memberikan surat keterangan yang diperlukan oleh Penggugat untuk proses balik nama dan penerbitan sertifikat hak atas nama Penggugat;

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verset*, banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorrad*);

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan, kepatutan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

Halaman 10 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*):

- Bahwa Penggugat dalam menentukan pihak-pihak yang digugat tidak menarik Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., sebagai Pihak pada perkara *a quo*, oleh karena Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Pihak yang membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Pihak Penggugat dan Para Tergugat;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1971 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1038 K/Sip/1972, tanggal 1972. "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna *petitum* sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hukum perdata.";
- Bahwa Penggugat hanya menarik Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur sebagai Tergugat V, tanpa mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional RI *cq* Kantor Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta. mengingat Kedudukan Hukum Tergugat V adalah suatu lembaga sehingga tersusun secara *hierarkis*;
- Bahwa Penggugat hanya menarik Lurah Duren Sawit sebagai Tergugat VI tanpa melibatkan Walikota Jakarta Timur *cq* Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengingat Kedudukan Hukum Tergugat VI secara hukum adalah mewakili Pemerintah RI dalam jabatannya;
- Bahwa dengan demikian Penggugat tidak secara tegas dan lengkap mencantumkan identitas Tergugat V dan VI;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuri libel*):

- Bahwa pada surat gugatan Penggugat tidak secara lengkap mencantumkan identitas Penggugat pada perkara *a quo*, oleh karena PT Intan Plaza Adika (PT IPA) Sebagai Penggugat adalah suatu badan hukum, maka harus secara tegas disebutkan dan siapa yang berhak mewakilinya menurut Anggaran Dasar atau peraturan yang berlaku. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan secara tegas dalam Pasal 92 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dan Pasal 1796 KUHPerdara dan pula Pasal 8 RV;
- Bahwa Perihal gugatan Perjanjian Jual Beli mengenai objek tanah, yang mana Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah secara lengkap maka secara hukum gugatan menjadi kabur, dan tidak sesuai dengan 101 Rv dan Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 1391 K/Sip/1975,

Halaman 11 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 April 1979 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 1149 K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979. "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

- Bahwa antara perihal gugatan dikaitkan dengan posita dan dihubungkan dalam petitum gugatan *a quo* tidak jelas dan tidak sempurna, disebabkan adanya beberapa lompatan peristiwa hukum yang satu sama lain tidak berhubungan, akan tetapi dipaksakan agar adanya hubungan hukum;
- Bahwa Penggugat dalam merumuskan gugatan melibatkan nama-nama beberapa orang, akan tetapi nama-nama tersebut tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968 yang dengan tegas-tegas menentukan "Gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Jawaban Tergugat VI:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat kabur (*obscuur lible*):

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan dirinya sebagai Pemilik sah atas 7 (tujuh) bidang tanah kosong bekas tanah *partikelir* (girik) yang terletak di Jalan Raden Inten, Duren Sawit, Jakarta Timur, yang dibeli dari Tergugat I;
2. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat tidak menyebutkan letak dan batas-batas objek tanah *a quo* dengan jelas maka sebagaimana dikutip pada halaman 450 dalam Buku "Hukum Acara Perdata" yang ditulis oleh M. Yahya Harahap, S.H., yang menyebutkan bahwa gugatan yang tidak menyebutkan batas objek tanah sengketa oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/PDT/1983 dinyatakan *obscuur lible* dan gugatan tidak dapat diterima, begitu juga dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil mengenai dalil gugatan Penggugat Kabur (*obscuur lible*) maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Gugatan Penggugat tidak dapat diperkarakan (*exceptio peremptoria*):

1. Bahwa objek tanah yang menjadi objek perkara dalam gugatan Penggugat telah disita oleh Direktur Keamanan & Tans Nasional selaku Penyidik dalam perkara pidana atas ijin dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 21/Pen.Pid/2007/PN.Jkt.Pst tanggal 7 Juni 2007;
2. Bahwa oleh karena objek tanah *a quo* tersebut diatas dalam penyitaan

Halaman 12 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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)



atas ijin Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat maka gugatan Penggugat tidak dapat diperkarakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara *a quo*;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil mengenai gugatan Penggugat tidak dapat diperkarakan (*exceptio peremptoria*) maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 117/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi menurut hukum;
- Menyatakan sah Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta tanggal 1 Desember 2005 antara Penggugat dan Tergugat I atas 7 (tujuh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Jalan Raden Inten, Duren Sawit, Jakarta Timur, sebagai berikut:

1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor C.1563/Duren Sawit, Persil Nomor 448, Blok S.I, seluas lebih kurang 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
2. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor C.1563/Duren Sawit, Persil Nomor 527, Blok S.I, seluas lebih kurang 3.045 m² (tiga ribu empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
3. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah C.1571/Duren Sawit, Persil Nomor 448, Blok S.I, seluas lebih kurang 2.000 m² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;

4. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 9 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah Bekas Tanah Partikulier Nomor C.1564/Duren Sawit, Persil Nomor 449, Blok S I, Kohir Nomor C. 1564, seluas lebih kurang 3.358 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;

5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 10 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor C. 1561/Duren Sawit, Kelurahan Duren Sawit, Persil Nomor 457, Blok S I, Kohir Nomor C. 1561, seluas lebih kurang 1.618 m² (seribu enam ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;

6. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 11 tanggal 1 Desember 2005 atas tanah kosong bekas tanah Partikulier Nomor C. 1570/Kelurahan Duren Sawit, Persil Nomor 457, Blok S I, Kohir Nomor C. 1570, seluas kurang lebih 2.967 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;

7. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah Kosong Bekas Hak Milik Adat Nomor C 356, Persil Nomor 137, Kohir Nomor 356, Blok S. III, seluas kurang lebih 3.903 m² (tiga ribu sembilan ratus tiga meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit.

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI untuk membantu Penggugat melaksanakan PPJB Nomor 8, PPJB Nomor 9, PPJB Nomor 10, PPJB Nomor 11 dan PPJB Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005 tersebut, untuk proses membalik nama dan mengurus penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah Objek Perkara atas nama Penggugat;
- Menghukum Tergugat V untuk memproses balik nama dan penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah Objek Perkara atas nama Penggugat;
- Menghukum Tergugat VI untuk memberikan surat keterangan yang diperlukan oleh Penggugat untuk proses balik nama dan penerbitan Sertifikat Hak atas nama Penggugat;

Halaman 14 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verset, banding, kasasi atau peninjauan kembali;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp4.922.000,00 (empat juta sembilan ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 117/PDT/2015/PT DKI. tanggal 8 April 2015 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan VI tersebut di atas;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 117/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Oktober 2014 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan VI untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 17 K/Pdt/2016 tanggal 15 Juni 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Koko Purnomo Santoso ('Koko'), 2. Wahyuni, 3. Betty Widyahandayani, tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 117/PDT/2015/PT DKI. tanggal 8 April 2015 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 117/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Oktober 2014;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 17 K/Pdt/2016 tanggal 15 Juni 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tanggal 17 November 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal

Halaman 15 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 09/TIM/IV/2017 *juncto* Nomor 17 K/Pdt/2016 *juncto* Nomor 117/PDT/2015/PT DKI. *juncto* Nomor 117/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 April 2017 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 8 Mei 2017;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding II pada tanggal 8 Mei 2017;
3. Termohon Kasasi III/Tergugat III/Pembanding III pada tanggal 26 April 2017;
4. Para Turut Termohon Kasasi I, II, III/Para Tergugat IV, V, VI/Para Pembanding/Turut Terbanding pada tanggal 7 April 2017;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi I, II, III/Para Tergugat I, II, III/Para Pembanding I, II, III mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 7 Juni 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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

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

- A. Terdapat surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan:

Bahwa setelah adanya pemberitahuan isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 17 K/Pdt/2016, tanggal 15 Juni 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, Nomor 117/Pdt/2015/PT DKI. Tanggal 8 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Nomor 117/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Oktober 2014, Pemohon Peninjauan Kembali telah menemukan 19 (sembilan belas) surat-surat bukti yang bersifat menentukan (*novum*) kemudian dibagi dalam 4 (empat) kelompok yakni:

- a. *Novum* kelompok pertama:

Halaman 16 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang:

Termohon Peninjaun Kembali I/Koko Purnomo Santoso ('Koko') pernah menjual objek sengketa kepada PT Summarecon Agung sebelum kepada Pemohon Peninjaun Kembali;

Terdiri dari:

1. Bukti PK-1. Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah, Nomor 23, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) dan Ir. Soetjipto Nagaria (Direktur Utama PT Summarecon Agung) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;
2. Bukti PK-2. Akta Pengakuan Hutang, Nomor 24, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Ir. Soetjipto Nagaria (Direktur Utama PT Summarecon Agung) dan Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;
3. Bukti PK-3. Akta Perjanjian Kerjasama, Nomor 25, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Ir. Soetjipto Nagaria (Direktur Utama PT Summarecon Agung) dan Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;
4. Bukti PK-4. Akta Surat Kuasa Untuk Mengelola, Nomor 26, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;
5. Bukti PK-5. Akta Surat Kuasa Untuk Mengelola (Substituir), Nomor 27, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;
6. Bukti PK-6. Akta Kuasa Untuk Menjual Dan Melepaskan Hak, Nomor 28, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;
7. Bukti PK-7. Akta Surat Untuk Menjual (Substituir), Nomor 29, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;
8. Bukti PK-8. Akta Kuasa Untuk Mengurus Ijin Dan Kuasa Membangun, Nomor 30, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto,

Halaman 17 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

9. Bukti PK-9. Akta Kuasa Untuk Mengurus Ijin Dan Kuasa Membangun (Substituir), Nomor 31, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

10. Bukti PK-10. Akta Kuasa Untuk Menjaminkan, Nomor 32, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

11. Bukti PK-11. Akta Kuasa Untuk Menjaminkan (Substituir), Nomor 33, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

b. *Novum* kelompok kedua:

Tentang Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan atas nama Direktur Pemohon Peninjauan Kembali;

Terdiri dari:

12. Bukti PK-12. Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor Pol. SP3/87a/VIII/2009/Dit-I tanggal 19 Agustus 2009, yang ditandatangani oleh Direktur I/Keamanan dan Trans Nasional, Badan Reserse Kriminal Polri;

13. Bukti PK-13. Surat ketetapan Nomor Pol. SP3/87b/VIII/2009/Dit-I tentang penghentian penyidikan" atas nama Tersangka Tarno Alianto, S.E., M.M dan Maria Veronica Avenita S (dahulu keduanya Direktur PT Intan Plaza Adika), yang ditandatangani oleh Direktur I/ Keamanan dan Trans Nasional, Badan Reserse Kriminal Polri, tanggal 19 Agustus 2009;

c. *Novum* kelompok ketiga:

Tentang Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Atas nama wajib pajak PT Intan Plaza Adika;

Terdiri dari:

1. Bukti PK-14. Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Tahun 2005 atas nama wajib Pajak PT Intan Plaza Adika;

2. Bukti PK-15. Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Tahun 2006 atas nama wajib Pajak PT Intan Plaza Adika;

3. Bukti PK-16. Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Tahun 2006 atas nama wajib Pajak PT Intan Plaza Adika (perbaikan);

Halaman 18 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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)



4. Bukti PK-17. Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Tahun 2015 atas nama wajib Pajak PT Intan Plaza Adika;

d. *Novum* kelompok keempat:

Tentang *Legal audit* dan pendapat hukum/*legal opinion* dari *lawyer property* dan doktor hukum;

Terdiri dari:

1. Bukti PK-18. *Legal Audit Report* (tanah milik Koko cs) ref PT IPA, Lokasi Duren Sawit - Jakarta, dari Erwin Kallo, S.H., tanggal 30 Januari 2007;
2. Bukti PK-19. Pendapat Hukum berkaitan dengan keabsahan jual beli tanah belum bersertipikat, dari Dr. Sri Winarsi, S.H, M.H., Dosen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, tanggal 11 Agustus 2015;

Bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut di atas, baru ditemukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan bersifat menentukan, sehingga dapat disebut sebagai bukti baru atau *novum*;

Bukti-bukti tersebut sudah ada sebelum perkara dan saat perkara tetapi ditemukan setelah perkara memperoleh kekuatan hukum yang tetap, yang apabila diajukan pada sidang tingkat pertama dalam perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali, maka Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi (*Judex Juris*) tidak akan menjatuhkan putusan, Nomor 17 K/Pdt/2016, tanggal 15 Juni 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, Nomor 117/PDT/2015/PT DKI. tanggal 8 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Nomor 117/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Oktober 2014, dengan penjelasan sebagai berikut:

a. *Novum* kelompok pertama:

Tentang Termohon Peninjaun Kembali I/Koko Purnomo Santoso ('Koko') pernah menjual objek sengketa kepada PT Summarecon Agung sebelum kepada Pemohon Peninjaun Kembali;

Terdiri dari:

1. Bukti PK-1. Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah, Nomor 23, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) dan Ir. Soetjipto Nagaria (Direktur Utama PT Summarecon Agung) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;
2. Bukti PK-2. Akta Pengakuan Hutang, Nomor 24, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Ir. Soetjipto Nagaria (Direktur Utama PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Summarecon Agung) dan Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

3. Bukti PK-3. Akta Perjanjian Kerjasama, Nomor 25, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Ir. Soetjipto Nagaria (Direktur Utama PT Summarecon Agung) dan Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

4. Bukti PK-4. Akta Surat Kuasa Untuk Mengelola, Nomor 26, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) dihadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.

5. Bukti PK-5. Akta Surat Kuasa Untuk Mengelola (Substituir), Nomor 27, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

6. Bukti PK-6. Akta Kuasa Untuk Menjual Dan Melepaskan Hak, Nomor 28, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

7. Bukti PK-7. Akta Surat Untuk Menjual (Substituir), Nomor 29, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

8. Bukti PK-8. Akta Kuasa Untuk Mengurus Ijin dan Kuasa Membangun, Nomor 30, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

9. Bukti PK-9. Akta Kuasa Untuk Mengurus Ijin dan Kuasa Membangun (Substituir), Nomor 31, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

10. Bukti PK-10. Akta Kuasa Untuk Menjaminkan, Nomor 32, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

11. Bukti PK-11. Akta Kuasa Untuk Menjaminkan (Substituir), Nomor 33, tanggal 5 Mei 1994, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

1. Bahwa bukti PK-1 sampai dengan bukti PK-11 merupakan *novum*, yang

Halaman 20 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

sudah ada sebelum perkara diajukan pada sidang tingkat pertama dalam perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali, dan baru ditemukan setelah perkara memperoleh kekuatan hukum yang tetap, sehingga belum pernah diajukan sebagai bukti dalam perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali (perkara *a quo*);

2. Bahwa Bukti PK-1 sampai dengan Bukti PK-11 ditemukan oleh sdr. Didik Rubi Hartadi, Direktur PT Intan Plaza Adika (PT IPA), di Kantor Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn, Menara Sudirman Lantai 18, Jalan Jend. Sudirman Kav 60 Jakarta Selatan, pada hari Selasa, tanggal 21 Februari 2017. Dan atas penemuan bukti PK-1 sampai dengan Bukti PK-11 telah dilakukan penyumpahan oleh Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari Kamis, tanggal 23 Maret 2017;

3. Bahwa bukti PK-1 sampai dengan bukti PK-11, apabila diajukan sebagai bukti pada sidang tingkat pertama dalam perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali, maka Pemohon-PK yakin semakin-yakinnya, bahwa Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi (*Judex Juris*) tidak akan menjatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 17 K/Pdt/2016, tanggal 15 Juni 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, Nomor 117/Pdt/2015/PT DKI. tanggal 8 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Nomor 117/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Oktober 2014;

Bahwa berdasarkan bukti PK-1 sampai dengan PK-11, telah terbukti:

- Termohon Peninjauan Kembali I telah pernah menjual objek sengketa kepada PT Summarecon Agung;
- Termohon Peninjauan Kembali I telah melakukan hal yang sama kepada Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu menjual objek sengketa seperti yang pernah dilakukan kepada PT Summarecon Agung;
- Pemohon Peninjauan Kembali yakin, bahwa PT Summarecon Agung adalah pengembang atau sebagai *developer* yang profesional, mempunyai penasehat hukum (*legal officer*) yang berkemampuan akademis dan aplikatif, sehingga sewaktu membeli objek sengketa dengan membuat bukti PK-1 sampai dengan PK-11 telah memenuhi Asas 'kecermatan' dan 'kehati-hatian' seperti yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

Dengan demikian dapat dibuktikan, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang ber-etika baik, telah memenuhi Asas 'kecermatan' dan 'kehati-hatian' seperti yang dilakukan oleh PT Summarecon Agung sewaktu

Halaman 21 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

membeli objek dari Termohon Peninjauan Kembali I dengan membuat Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah, Nomor 23, tanggal 5 Mei 1994, di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (bukti PK-1);

4. Bahwa berdasarkan bukti PK-1, membuktikan bahwa Termohon Peninjauan Kembali I (Koko Purnomo Santoso ('Koko') bertindak sebagai Penjual dan PT Summarecon Agung bertindak sebagai Pembeli telah menandatangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah, Nomor 23, tanggal 5 Mei 1994, yang dibuat di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (bukti PK-1);

5. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I memperoleh objek sengketa dengan cara membeli dari ayah kandungnya, yaitu Alie Santoso:

- Demikian berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 31 Desember 1990, Nomor 1468/Jatinegara/1990 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Periksa bukti P.8) dan didukung kebenarannya berdasarkan Surat Keterangan Nomor 45/1.711.1, tanggal 16 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Duren Sawit (Termohon Peninjauan Kembali VI) - (Periksa bukti P.9), yang menerangkan bahwa objek sengketa telah dicatat dalam buku desa atas nama Termohon Peninjauan Kembali I;

6. Bahwa Alie Santoso tidak pernah meminta pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 1990, Nomor 1468/Jatinegara/1990 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Periksa bukti P.8) dan didukung kebenarannya berdasarkan Surat Keterangan Nomor 45/1.711.1, tanggal 16 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Duren Sawit (Termohon Peninjauan Kembali VI) - (Periksa bukti P.9), yang menerangkan bahwa objek sengketa telah dicatat dalam buku Desa atas nama Termohon Peninjauan Kembali I, dengan demikian hak atas tanah yang menjadi objek sengketa adalah terbukti milik Termohon Peninjauan Kembali I;

Hal ini dapat dibuktikan, selama kurang lebih 15 tahun, objek sengketa tidak pernah ada pihak lain yang mengakui sebagai pemiliknya, termasuk Alie Santoso (ayah kandung Termohon Peninjauan Kembali I dan sekaligus penjual objek sengketa kepada Termohon Peninjauan Kembali I) dan demikian juga tidak pernah ada pihak yang menguasai objek sengketa, kecuali Termohon Peninjauan Kembali I;

Oleh karena itu semua pihak yang memperoleh atau membeli objek sengketa dari Termohon Peninjauan Kembali I adalah pembeli yang benar dan beretikat baik, karena Termohon Peninjauan Kembali I adalah pemegang hak atas tanah tersebut dan sekaligus yang menguasai, oleh karena itu sewaktu menjual telah menyerahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu:

Halaman 22 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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)



- Hak kepemilikannya (*daden van eigendom*), dan
- Hak penguasaannya (*daden van beheer*);

7. Bahwa dengan demikian, maka benar yang dinyatakan oleh Penjual (dalam hal ini Koko Purnomo Santoso ('Koko') atau Termohon Peninjauan Kembali I) dalam Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah, Nomor 23 (halaman 5-6) menerangkan sebagai pemilik dari/ yang berhak atas bidang-bidang tanah yang tidak terpisahkan terletak dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit, seluruhnya seluas kurang lebih 23.864 m² (dua puluh tiga ribu delapan ratus enam puluh empat meter persegi), yaitu:

- a. Bekas tanah Hak Milik Adat kohir C Nomor 1561 (sebahagian) persil 879, seluas kurang lebih 300 m² (tiga ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli, tanggal 31 Desember 1990, Nomor 1457/Kec.Jatinegara/1990 atas nama Tuan Zulfi Sukmawansyah;
- b. Bekas tanah Hak Milik Adat kohir C Nomor 1563 (sebahagian) persil 873, seluas kurang lebih 3.006 m² (tiga ribu enam meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli, tanggal 31 Desember 1990, Nomor 1459/Kec.Jatinegara/1990 atas nama Tuan Zulriansyah;
- c. Bekas tanah Hak Milik Adat kohir C Nomor 1563 (sebahagian) persil 881, seluas kurang lebih 1.792 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli, tanggal 31 Desember 1990 Nomor 1472/Kec.Jatinegara/1990 atas nama Nyonya Wahyuni, *Bachelor of Arts*;
- d. Bekas tanah Hak Milik Adat kohir C Nomor 1561 (sebahagian) persil 457, seluas kurang lebih 1.305 m² (seribu tiga ratus lima meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli, tanggal 11 Agustus 1990 Nomor 740/Kec.Jatinegara/1990 atas nama Nyonya Betty Widyahyani;
- e. Bekas tanah Hak Milik Adat kohir C Nomor 1562 (sebahagian) persil 488, seluas kurang lebih 3.590 m² (tiga ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli, tanggal 11 Agustus 1990 Nomor 899/Kec.Jatinegara/1990 atas nama Nyonya Thung Lily Santoso;
- f. Bekas tanah Hak Milik Adat kohir C Nomor 1563 (sebahagian) persil 881, seluas kurang lebih 1.594 m² (seribu lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Agustus 1990 Nomor 738/Kec.Jatinegara/1990 atas nama Koko Poernomo Santoso;

g. Bekas tanah Hak Milik Adat kohir C Nomor 1563 (sebahagian) persil 527, seluas kurang lebih 3.952 m² (tiga ribu sembilan ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli, tanggal 11 Agustus 1990 Nomor 739/Kec.Jatinegara/1990 atas nama Koko Poernomo Santoso;

h. Bekas tanah Hak Milik Adat kohir C Nomor 1564 (sebahagian) persil 449, seluas kurang lebih 3.358 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli, tanggal 11 Agustus 1990 Nomor 893/Kec.Jatinegara/1990 atas nama Nyonya Wahyuni, *Bachelor of Arts*;

i. Bekas tanah Hak Milik Adat kohir C Nomor 1570 (sebahagian) persil 457, seluas kurang lebih 2.967 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli, tanggal 31 Desember 1990 Nomor 1466/Kec.Jatinegara/1990 atas nama Nyonya Betty Widyahanyani;

j. Bekas tanah Hak Milik Adat kohir C Nomor 1571 (sebahagian) persil 448, seluas kurang lebih 2.000 m² (dua ribu meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli, tanggal 31 Desember 1990 Nomor 1468/Kec.Jatinegara/1990 atas nama Koko Poernomo Santoso;

8. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I (Koko Purnomo Santoso ('Koko')) dalam melakukan perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah, Nomor 23 (bukti PK-1) adalah bertindak untuk diri sendiri dan berdasarkan akta kuasa untuk menjual dan melepaskan hak, tanggal 28 April 1994 Nomor 188 dan tanggal 30 April 1994, Nomor 197 yang dibuat di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, selaku kuasa dari pemiliknya yaitu Zulfi Sukmawansyah, Nyonya Wahyuni, *Bachelor of Arts*, Nyonya Betty Widyahandayani, Thung Lily Santoso dan Zulriansyah;

9. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I selain menandatangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah, Nomor 23 (periksa bukti PK-1), juga telah menandatangani Akta Pengakuan Hutang, Nomor 24 tanggal 5 Mei 1994, yang dibuat di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (bukti PK-2) dan akta-akta berikutnya (bukti PK-3 sampai dengan PK-11) yang seluruhnya berkaitan dan bersesuaian dengan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah Nomor 23 (Periksa bukti PK-1);

Halaman 24 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

10. Bahwa dengan adanya bukti PK-1 sampai dengan bukti PK-11, maka telah terbukti secara sah, bahwa objek sengketa tersebut telah dijual sebanyak 2 (dua) kali, yaitu:

10.1. Telah dijual, semula kepada PT Summarecon Agung, demikian berdasarkan akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah, Nomor 23, tanggal 5 Mei 1994, yang dibuat di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (Periksa bukti PK-1 sampai dengan PK-11);

10.2. Telah dijual kemudian kepada Pemohon Peninjauan Kembali setelah perbuatan hukum sebagaimana bukti PK-1 sampai dengan bukti PK-11 dibatalkan para pihak, demikian berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tanggal 1 Desember 2005, masing-masing Nomor 8, 9, 10, 11 serta 12 seluruhnya dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta (Periksa Bukti P-1 sampai dengan P-7);

11. Dengan demikian adalah tidak benar bilamana objek sengketa yang dijual belikan oleh Termohon Peninjauan Kembali I kepada Pemohon Peninjauan Kembali adalah milik Alie Santoso, karena selama hidupnya Alie Santoso tidak pernah membatalkan:

11.1. Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah, Nomor 23, tanggal 5 Mei 1994 dan akta-akta berikutnya yang mengikutinya, seluruhnya dibuat di hadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (periksa bukti PK-1 sampai dengan PK-11);

11.2. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tertanggal 1 Desember 2005, masing-masing Nomor 8, 9, 10, 11 serta 12 seluruhnya dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta (periksa Bukti P-1 sampai dengan P-7);

11.3. Akta Jual Beli, tertanggal 31 Desember 1990, Nomor 1468/Jatinegara/1990 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (periksa bukti P.8);

11.4. Surat Keterangan Nomor 45/1.711.1, tanggal 16 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Duren Sawit (Termohon Peninjauan Kembali VI) - (periksa bukti P.9) yang menerangkan bahwa objek sengketa telah dicatat dalam buku desa atas nama Termohon Peninjauan Kembali I;

12. Bahwa karena apabila objek sengketa yang dibeli oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah milik Alie Santoso sebagaimana yang didalilkan

Halaman 25 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali I, maka tentunya Alie Santoso akan mempermasalahkan atau membatalkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah Nomor 23, tanggal 5 Mei 1994 dan Pengakuan Hutang, yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali I dengan PT Summarecon Agung (bukti PK-1 sampai dengan bukti PK-11);

13. Bahwa dalam perkara pidana pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 2016/Pid/B/2007/PN Jkt.Tim. *juncto* Pengadilan Tinggi Jakarta, Nomor 57/Pid/2008/PT DKI. *juncto* Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 767 K/Pid/2008, Termohon Peninjauan Kembali I telah mengakui bahwa objek sengketa yang dijual kepada Pemohon Peninjauan Kembali adalah benar miliknya;

Dengan demikian, tidak ada alasan bagi Termohon Peninjauan Kembali I terhadap perkara *a quo* kemudian mengatakan bahwa objek sengketa adalah milik Alie Santoso atau menjadi tidak logik bilamana hal tersebut dinyatakan oleh Termohon Peninjauan Kembali I dengan dalil Pasal 1340 BW, karena Alie Santoso bukanlah pihak dalam perkara ini;

14. Bahwa dengan adanya bukti PK-1 sampai dengan bukti PK-11, maka telah cukup beralasan hukum untuk membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 17 K/PDT/2016, tanggal 15 Juni 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, Nomor 117/PDT/2015/PT DKI. tanggal 8 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 117/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Oktober 2014 dan selanjutnya menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang ber-etikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dengan mengabulkan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;

b. *Novum* kelompok kedua:

Tentang Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan atas nama Direktur Pemohon Peninjauan Kembali;

Terdiri dari:

1. Bukti PK-12: Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor Pol. SP3/87a/VIII/2009/Dit-I tanggal 19 Agustus 2009, yang ditandatangani oleh Direktur I/Keamanan dan Trans Nasional, Badan Reserse Kriminal Polri;
2. Bukti PK-13: Surat ketetapan Nomor Pol. SP3/87b/VIII/2009/Dit-I tentang penghentian penyidikan" atas nama Tersangka Tarno Alianto, S.E., M.M dan Maria Veronica Avenita S, (dahulu keduanya Direktur PT Intan Plaza Adika), yang ditandatangani oleh Direktur I/Keamanan dan Trans

Halaman 26 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

Nasional, Badan Reserse Kriminal Polri, tanggal 19 Agustus 2009;

1. Bahwa bukti PK-12 sampai dengan PK-13 merupakan *Novum*, yang sudah ada sebelum perkara diajukan pada sidang tingkat pertama dalam perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali, dan baru ditemukan setelah terjadinya perkara, serta belum pernah diajukan sebagai bukti dalam perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali (perkara *a quo*);
2. Bahwa bukti PK-12 sampai dengan bukti PK-13 di atas ditemukan oleh Didik Rubi Hartadi, Direktur PT Intan Plaza Adika (PT IPA) di Gedung Cowell Tower Lt 14, Jalan Senen Raya Nomor 135 Jakarta Pusat, dahulu disebut Gedung Graha Atrium Lantai 15, Jalan Senen Raya Nomor 135, Jakarta Pusat, pada hari Kamis, tanggal 16 Februari 2017. Dan atas penemuan bukti PK-12 sampai dengan bukti PK-13 telah dilakukan penyempahan oleh Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pada hari Kamis, tanggal 16 Februari 2017;
3. Bahwa apabila bukti PK-12 sampai dengan bukti PK-13 diajukan sebagai bukti pada waktu persidangan pada tingkat pertama, maka Pemohon Peninjauan Kembali yakin seyakini-yakinnya bahwa Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi (*Judex Juris*) tidak akan menjatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 17 K/Pdt/2016, tanggal 15 Juni 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, Nomor 117/Pdt/2015/PT DKI. tanggal 8 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 117/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Oktober 2014;
4. Bahwa adanya bukti PK-12 sampai dengan PK-13, terbukti laporan polisi yang dilakukan oleh Alie Santoso terhadap Direktur Pemohon Peninjauan Kembali bernama Tarno dan Maria Veronica Avenita S telah dihentikan penyidikannya, karena tidak terbukti Pemohon Peninjauan Kembali melakukan perbuatan pidana, artinya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah benar dan sesuai dengan aturan hukum, sehingga dengan demikian Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang beretikad baik;
Dengan demikian Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dikatakan sebagai pembeli yang tidak beretikad baik sebagaimana pertimbangan *Judex Juris*, karena sewaktu penjualan dilakukan, penjual yaitu Termohon PK-I telah menyerahkan:
 - a. Tanda bukti haknya yang asli atau tanda bukti kepemilikan objek;
 - b. Diserahkannya penguasaan terhadap objek sengketa kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 27 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

5. Bahwa dengan adanya bukti PK-12 sampai dengan bukti PK-13, maka telah cukup beralasan hukum untuk membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 17 K/Pdt/2016, tanggal 15 Juni 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, Nomor 117/Pdt/2015/PT DKI. tanggal 8 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 117/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. tanggal 28 Oktober 2014 dan selanjutnya menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang beretika baik yang harus dilindungi oleh hukum dengan mengabulkan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;

c. *Novum* kelompok ketiga:

Tentang Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) atas nama wajib pajak PT Intan Plaza Adika:

Terdiri dari:

1. Bukti PK-14: Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Tahun 2005 atas nama wajib Pajak PT Intan Plaza Adika;
 2. Bukti PK-15: Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Tahun 2006 atas nama wajib Pajak PT Intan Plaza Adika;
 3. Bukti PK-16: Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Tahun 2006 atas nama wajib Pajak PT Intan Plaza Adika (perbaikan);
 4. Bukti PK-17: Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Tahun 2015 atas nama wajib Pajak PT Intan Plaza Adika;
1. Bahwa PK-14 sampai dengan bukti PK-17 merupakan *novum*, yang sudah ada sebelum perkara diajukan pada sidang tingkat pertama dalam perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali, dan baru ditemukan setelah terjadinya perkara, serta belum pernah diajukan sebagai bukti dalam perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali (perkara *a quo*);
2. Bahwa bukti PK-14 sampai dengan Bukti PK-17 di atas ditemukan oleh Didik Rubi Hartadi, Direktur PT Intan Plaza Adika (PT IPA) di Gedung Cowell Tower Lt 14, Jalan Senen Raya Nomor 135 Jakarta Pusat, dahulu disebut Gedung Graha Atrium Lantai 15, Jalan Senen Raya Nomor 135, Jakarta Pusat, pada hari Jumat, tanggal 25 November 2016. Dan atas penemuan bukti PK-14 sampai dengan bukti PK-17 telah dilakukan penyempahan oleh Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari Kamis, tanggal 23 Maret 2017;
3. Bahwa bukti PK-14 sampai dengan bukti PK-17 berupa Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan atau pembayaran pajak,

Halaman 28 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek pajak dan atau harta wajib pajak dan kewajiban wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan;

4. Bahwa bukti PK-14 sampai dengan bukti PK-17 membuktikan, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah subyek hukum yang taat atau patuh pada hukum, baik Hukum Perdata maupun Hukum Administrasi Negara (dalam hal ini adalah Hukum Pajak);

Hal ini untuk membuktikan, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah Warga Negara yang baik dan taat aturan dan benar hak atas tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Pemohon Peninjauan Kembali;

5. Bukti PK-14 sampai dengan bukti PK-17 bersifat menentukan, karena oleh Pemohon Peninjauan Kembali didalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak, telah dilaporkan adanya penambahan kekayaan karena pembelian objek sengketa dan berkurangnya uang karena telah dilakukannya pembayaran melalui kas perseroan kepada Termohon Peninjauan Kembali I; Pelaporan ini merupakan kewajiban setiap Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, sehingga dapat dibuktikan bahwa perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tanggal 1 Desember 2005, Nomor 8, 9, 10 dan 11 serta 12 (Periksa Bukti P.1 sampai P.7) Pemohon-PK telah melakukan pembayaran, sehingga Kas perseroan berkurang dan sebagai gantinya adalah hak atas tanah yang menjadi objek sengketa;

6. Disamping itu Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak, diantaranya mempunyai fungsi sebagai petunjuk terhadap harta yang telah menjadi milik wajib pajak, yaitu milik Pemohon Peninjauan Kembali, yang semula harta Pemohon Peninjauan Kembali berupa uang, kemudian berubah menjadi barang, yaitu hak atas tanah yang menjadi objek sengketa. Sehingga hak atas tanah tersebut, sekarang tertulis atau tercatat milik dari Pemohon Peninjauan Kembali;

7. Bahwa bahkan berdasarkan Pasal 39 Undang Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan umum dan Tata Cara Perpajakan, melalui Direktorat Jenderal Pajak memberikan sanksi terhadap wajib pajak yang terlambat melaporkan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak - Pph Tahunan dan sanksinya adalah selain denda dapat juga hukuman pidana minimal 6 bulan dan maksimal 6 tahun;

8. Bahwa dengan demikian terbukti Putusan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi merupakan putusan yang cacat hukum, sehingga Putusan Mahkamah Agung tingkat kasasi haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung

Halaman 29 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Peninjauan Kembali dan mengabulkan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali seluruhnya;

d. Novum kelompok keempat:

Tentang *Legal audit* dan pendapat hukum/*legal opinion* dari *lawyer property* dan doktor hukum;

Terdiri dari:

1. Bukti PK-18. *Legal Audit Report* (tanah milik Koko, cs) ref PT IPA, Lokasi Duren Sawit – Jakarta, dari Erwin Kallo, S.H., tanggal 30 Januari 2007;

2. Bukti PK-19. Pendapat Hukum berkaitan dengan keabsahan jual beli tanah belum bersertifikat, dari Dr. Sri Winarsi, S.H., M.H., Dosen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, tanggal 11 Agustus 2015;

1. Bahwa bukti PK-18 sampai dengan bukti PK-19 di atas ditemukan oleh Didik Rubi Hartadi, Direktur PT Intan Plaza Adika (PT IPA) di Gedung Cowell Tower Lt 14, Jalan Senen Raya Nomor 135 Jakarta Pusat, dahulu disebut Gedung Graha Atrium Lantai 15, Jalan Senen Raya Nomor 135, Jakarta Pusat, pada hari Senin, tanggal 23 Januari 2017. Dan atas penemuan bukti PK-18 sampai dengan bukti PK-19 telah dilakukan penyempahan oleh Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari Kamis, tanggal 23 Maret 2017;

2. Bahwa berdasarkan bukti PK-18 berupa legal audit report dari *property lawyers* Erwin Kallo disebutkan bahwa secara yuridis formal tanah-tanah yang dimiliki PT IPA (Intan Plaza Adika) melalui PPJB Lunas dari Koko PS, Wahyuni dan Betty adalah sah secara hukum karena telah memenuhi syarat formal dan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku (halaman 12);

3. Bahwa berdasarkan bukti PK-18 berupa pendapat hukum berkaitan dengan keabsahan jual beli tanah belum bersertifikat, dari DR. Sri Winarsi, S.H., M.H., Dosen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, tanggal 11 Agustus 2015 disebutkan bahwa ukuran itikad baik dalam jual beli tanah adalah para pihak telah mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dalam transaksi jual beli tanah, sehingga transaksi jual beli tidak cacat hukum baik ditinjau dari wewenang, substansi maupun prosedur transaksi jual beli tanah tersebut;

Bahwa dengan mendasarkan bukti PK-18 dan bukti PK-19, maka pertimbangan Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi (*Judex Juris*) yang menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi kualitas atau kriteria sebagai Pembeli tanah ber-etikad baik adalah keliru/sesat. Karena

Halaman 30 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

sesungguhnya pengikatan jual beli antara Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali I telah memenuhi syarat formal dan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan telah mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dalam transaksi jual beli tanah sehingga transaksi jual beli tidak terdapat cacat hukum, baik ditinjau dari wewenang, substansi maupun prosedur transaksi jual beli tanah tersebut.

Oleh karenanya Pemohon Peninjauan Kembali dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang ber-etikad baik serta berhak memperoleh perlindungan hukum;

Bahwa dengan demikian terbukti Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 17 K/PDT/2016, tanggal 15 Juni 2016 merupakan putusan yang keliru/sesat, sehingga haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Peninjauan Kembali dan mengabulkan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;

a. Terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 17 K/Pdt/2016, tanggal 15 Juni 2015:

Bahwa Mahkamah Agung pada Tingkat Kasasi (*Judex Juris*) telah mempertimbangkan, hanya 3 hal untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali yang mendalilkan adanya perbuatan pidana yang telah dilakukannya sendiri olehnya, yaitu Termohon Peninjauan Kembali;

Termohon Peninjauan Kembali I dengan terang-terangan atau secara nyata mendalilkan dirinya secara bertentangan, yaitu:

1. Dalam perkara ini, telah melakukan perbuatan pidana;

Untuk memperoleh kembali hak atas tanahnya dengan menggunakan tangan ayahnya, sebagai pelapor, sedangkan:

2. Dalam perkara pidana, telah menyangkal melakukan perbuatan pidana dengan alasan objek sengketa adalah benar miliknya yang diperoleh karena pembelian dari ayahnya;

A. Bahwa Mahkamah Agung pada Tingkat Kasasi (*Judex Juris*) pada halaman, Nomor 22 *dictum* 1, telah mempertimbangkan, hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa berkaitan dengan Akta Jual-beli atas objek sengketa antara para pihak telah terjadi kesepakatan yang didasarkan atas causa yang tidak halal karena Tergugat I telah dijatuhi pidana dengan putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) atas perbuatannya menjual tanah milik orang lain dan memberikan keterangan palsu pada akta otentik

Halaman 31 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



tersebut mengenai 7 (tujuh) bidang tanah objek sengketa, sehingga kesepakatan tersebut harus dinyatakan batal demi hukum; (halaman 22 dan 23);

Bahwa pertimbangan hukum seperti tersebut di atas semata-mata adalah merupakan kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, sebab:

1. *Causa (oorzaak)* suatu perjanjian adalah apa yang menjadi maksud para pihak dengan mengadakan perjanjian tersebut atau maksud dan tujuan daripada perjanjian itu sendiri;

(*vide Inleiding tot de Studie van het Nederlands Burgerlijk Recht*, Mr.DR.H.F.A.Vollmar, vijfde druk, N.V. Uiygeversmaatschappij W.E.J.Tjeenk Willink, Zwolle, 1964, halaman 393: "*In latere jaren evenwel kwam het hoogste rechtscollege tot de formulering, welke thans als de gelijkt mag worden beschouwd, dat oorzaak van een overeenkomst datgene is wat partijen beogen door haar te bewerken, of wel: doel of strekking van de overeenkomst.* H.R. 17 November 1922 W. 10988 S.B., N.J. 1923 blz. 155,") atau sebagaimana dikemukakan oleh Mr. Wirjono Prodjodikoro sebagai berikut:

"Dalam pandangan saya, *causa* dalam Hukum Perjanjian adalah isi dan tujuan suatu persetujuan, yang menyebabkan adanya persetujuan itu." (*vide: Asas-asas Hukum Perjanjian*, cetakan ketiga, Penerbitan Vorkink-Van Hoeve, Bandung- 'S Gravenhage, halaman 31);

Perjanjian jual-beli sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual beli yang bersangkutan adalah bermaksud dan bertujuan agar pembeli memiliki objek jual-beli dengan membayar harganya kepada penjual – perjanjian seperti ini tidak dilarang oleh Undang Undang dan tidak bertindak bertentangan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;

2. Bahwa Tergugat I, kini Termohon Peninjauan Kembali I dijatuhi pidana dengan putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) atas perbuatannya menjual tanah milik orang lain dan memberikan keterangan palsu pada akta *otentik* tersebut, baru terbukti kemudian – perhatikan:

2.1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 24 Januari 2008 Nomor 2061/Pid.B/2007/PN Jkt.Tim;

2.2. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 3 April 2008 Nomor 57/PID/2008;

2.3. Putusan Mahkamah Agung, tanggal 25 Juli 2008 Nomor 767 K/Pid/2008 atau sama dengan bukti T.I.II.III-1a, T.I.II.III-1b, T.I.II.III-1c);

yaitu sesudah terselenggara Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Desember 2005;

3. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I memperoleh objek tersebut dari ayah kandungnya, yaitu Alie Santoso (pelapor dalam perkara pidana), demikian berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 31 Desember 1990, Nomor 1468/Jatinegara/1990 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (periksa bukti P.8) dan telah dicatatkan pada Kantor Kelurahan Duren Sawit, demikian berdasarkan Surat Keterangan Nomor 45/1.711.1, tanggal 16 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Duren Sawit (Termohon Peninjauan Kembali VI) - (Periksa bukti P.9), yang menerangkan bahwa objek sengketa telah dicatat dalam buku desa atas nama Termohon Peninjauan Kembali I;

4. Bahwa hak atas tanah tersebut telah menjadi hak dan milik serta tertulis atas nama Termohon Peninjauan Kembali I yang tercatat pada Kantor Kelurahan Duren Sawit, yaitu:

4.1. Sebagian sejak tanggal 11 Agustus 1990, dan

4.2. Sebagian yang lain, sejak tanggal 31 Desember 1990,

dan diperoleh berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT, dan selama itu dikuasainya dan tanpa ada gangguan atau gugatan dari pihak manapun, sehingga sewaktu Pemohon Peninjauan Kembali membeli pada tanggal 1 Desember 2005 tanpa ada masalah hukum apapun;

5. Bahwa pada saat dibuatnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, pada tanggal 1 Desember 2005 Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah membayangkan apalagi mengetahui bahwa Termohon Peninjauan Kembali I tidak berhak atas objek jual-beli;

6. Pemohon Peninjauan Kembali membeli objek sengketa pada tanggal 1 Desember 2005, yaitu setelah memperoleh Surat Keterangan, tanggal 16 Februari 2005, yang ditandatangani oleh Lurah Duren Sawit, Bapak Yogi Metro Peni, S.Sos, yaitu:

6.1. Nomor 45/1.711.1 (periksa bukti P.9);

6.2. Nomor 99/1.711.1 (periksa bukti P.11);

6.3. Nomor 42/1.711.1 (periksa bukti P.13);

6.4. Nomor 38/1.711.1 (periksa bukti P.15);

6.5. Nomor 41/1.711.1 (periksa bukti P.17);

6.6. Nomor 43/1.711.1 (periksa bukti P.19);

dan menjelaskan Tentang riwayat tanah dan Termohon Peninjauan Kembali I, Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali III, adalah pemegang hak yang benar;

Halaman 33 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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)



Sedangkan ayah kandungnya pada tahun 2007:

- Mengadukan Termohon Peninjauan Kembali I atau 2 tahun kemudian setelah Termohon Peninjauan Kembali I menjual objek dan menerima pembayaran dari Pemohon Peninjauan Kembali;
- Tidak mengadukan Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon III yang telah memberikan kuasa kepada Termohon Peninjauan Kembali I dan menjual objek serta menerima pembayaran dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Apalagi setelah ditemukannya bukti PK-1 sampai dengan PK-11, yang dialami juga oleh PT Summarecon Agung sebagai *developer* atau pengembang yang profesional, mempunyai penasehat hukum (*legal officer*) yang berkemampuan akademis dan aplikatif, sehingga sewaktu membeli tanah objek sengketa dengan membuat bukti PK-1 sampai dengan PK-11 telah memenuhi Asas 'kecermatan' dan 'kehati-hatian' seperti yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

7. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah membayar harga jual beli dengan nilai yang relatif tidak murah, sehingga pasti tidak menghendaki untuk mendapatkan objek yang cacat;

8. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali yakin bahwa Termohon Peninjauan Kembali I adalah orang yang berhak atas tanah objek sengketa dan dibuktikan dengan:

8.1. Diserahkannya bukti-bukti kepemilikan terhadap objek yang dibuat oleh pejabat yang berwenang (Surat Keterangan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Duren Sawit, Girik/Kutipan Ieter C, Akta Jual-beli dan Kuasa yang dibuat oleh Notaris atau bukti P-6 sampai dengan P-23) dan;

8.2. Diserahkannya pula penguasaan terhadap tanah objek sengketa;

8.3. Dibuatnya Akta Jual Beli, tanggal 31 Desember 1990, Nomor 1468/ Jatinegara/1990 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Periksa bukti P.8) – penjual adalah Alie Santoso (pelapor pada perkara pidana) dan (ayah kandung Termohon PK-I).

8.4. Dibuatnya Surat Keterangan Nomor 45/1.711.1, tanggal 16 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Lurah Duren Sawit (Termohon Peninjauan Kembali IV) - (Periksa bukti P.9), yang menerangkan bahwa objek sengketa telah dicatat dalam buku desa atas nama Termohon Peninjauan Kembali I;

8.5. Alie Santoso (pelapor pada perkara pidana) dan (ayah kandung



Termohon Peninjauan Kembali I) tidak pernah meminta pembatalan terhadap Akta Jual Beli, tanggal 31 Desember 1990, Nomor 1468/Jatinegara/1990 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Periksa bukti P.8);

9. Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Tingkat Kasasi (*Judex Juris*) telah khilaf atau sesat dalam mengambil kesimpulan, dengan menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali tidak beretika baik dengan mengacu karena adanya Perkara Pidana, sedangkan dalam perkara pidana tersebut:

9.1. Pelaporanya dalam perkara pidana dengan terdakwa Koko Purnomo (Termohon Peninjauan Kembali I) adalah:

- Alie Santoso ayah kandungnya sendiri dan sekaligus sebagai penjual objek tanah sengketa kepada Termohon Peninjauan Kembali I berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 31 Desember 1990, Nomor 1468/Jatinegara/1990 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (periksa bukti P.8).

9.2. Pelaporanya, yaitu Alie Santoso sekaligus sebagai penjual objek sengketa kepada Termohon Peninjauan Kembali I dan tidak pernah membatalkan:

9.2.1. Akta Jual Beli, tertanggal 31 Desember 1990, Nomor 1468/ Jatinegara/1990 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (periksa bukti P.8);

9.2.2. Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanah, tanggal 5 Mei 1994, Nomor 23, yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) sebagai penjual dan PT Summarecon Agung) sebagai pembeli, dihadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (periksa bukti PK-1 sampai dengan PK-11);

9.2.3. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tanggal 1 Desember 2005, masing-masing Nomor 8, 9, 10, 11 serta 12 yang ditandatangani oleh Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) sebagai penjual dan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pembeli, seluruhnya dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng. S.H., S.E., M.H – Notaris di Jakarta (periksa bukti P-1 sampai dengan P-7);

9.3. Pelaporanya, yaitu Alie Santoso bukanlah pihak dalam perkara ini dan tidak pernah masuk sebagai pihak, sehingga putusan dalam perkara ini tidak dapat mewakili pihak ketiga yang tidak ada dalam



perkara ini;

9.4. Pemblokiran terhadap objek atau keberatan terhadap pelaksanaan jual beli oleh Termohon Peninjauan Kembali I kepada Pemohon Peninjauan Kembali tidak menyebabkan terjadinya peralihan hak;

Bilamana konspirasi antara ayah kandung, yaitu Alie Santoso dan anak kandungnya, yaitu Termohon Peninjauan Kembali I mendapatkan legalitas dari Mahkamah Agung pada Tingkat Kasasi (*Judex Juris*), maka runtuhlah norma hukum, norma agama dan norma sosial lainnya;

10. Bahwa Akta Perjanjian Jual-Beli atas tanah objek sengketa antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali I dibuat di hadapan Notaris, maka secara hukum Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang beretikaad baik yang harus mendapat perlindungan hukum. (*vide* putusan Mahkamah Agung tanggal 23 September 1975 Nomor 52 K/Sip/1975 dalam Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung II, Nomor XIV.1.3, halaman 38: “Walaupun Tergugat asal I dan Tergugat asal II menjual lebih dari bagian warisan mereka, jual-beli tanah itu tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur (beli tanah warisan dari sebagian dari ahli waris) sedangkan penggugat asal masih dapat menggugat Tergugat asal I dan II”);

11. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali memperoleh seluruh objek tersebut pada tanggal 1 Desember 2005 dan berdasarkan Prinsip hukum perlindungan kepada pembeli ber-etikaad baik ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 12 September 2012, Nomor 7 Tahun 2012, tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan – pada hasil rapat kamar perdata, Nomor IX, menjelaskan:

IX. - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikaad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah):

- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak;
Hal serupa juga berlaku bagi Pemegang Hak Tanggungan yang beretikaad baik, di mana disebutkan pula di dalam butir ke-VIII bahwa:
- “Pemegang Hak Tanggungan yang ber-etikaad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”;

Artinya perlindungan hukum harus diberikan kepada pembeli yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beretikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual-beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;

12. Pelapor melakukan pemblokiran terhadap tanah objek sengketa kepada atau melalui Termohon Peninjauan Kembali VI, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali VI sebagai Lurah Duren Sawit telah menerbitkan Surat Keterangan, Nomor 45/1.711.1, tanggal 16 Februari 2005 (periksa bukti P.9), yang menerangkan bahwa objek sengketa telah dicatat dalam buku desa atas nama Termohon Peninjauan Kembali I;

Bukti P.9 tersebut telah menjadi acuan atau dasar dibuatnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tanggal 1 Desember 2005, masing-masing Nomor 8, 9, 10, 11 serta 12 yang ditandatangani oleh Termohon Peninjauan Kembali I (Koko Purnomo (Koko Poernomo Santoso) sebagai penjual dan Pemohon-PK sebagai pembeli, seluruhnya dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng. S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta (periksa bukti P-1 sampai dengan P-7); Sehingga pertanyaannya, apakah pemblokiran yang dilakukan oleh ayah kandung Termohon PK-I setelah terbitnya Surat Keterangan, Nomor 45/1.711.1, tanggal 16 Februari 2005 - (periksa bukti P.9) yang dibuat oleh Termohon PK-VI sebagai Lurah Duren Sawit - dapat merupakan alat bukti terjadinya peralihan hak atas tanah?;

13. Bahwa hak atas tanah tersebut, diperoleh Pemohon Peninjauan Kembali melalui proses dan *procedure* yang benar, yaitu:

13.1. Melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap kebenaran dan keabsahan dokumen-dokumen melalui Kepala Kelurahan Duren Sawit (periksa bukti P-7, P-9, P-11, P-13, P-15, P-17) karena hak atas tanah tersebut belum bersertifikat, sehingga catatan terhadap hal tersebut hanya ada pada Kantor Kelurahan Duren Sawit dan tidak ada pada Kantor Pertanahan;

13.2. Menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, di hadapan Notaris sebagai Pejabat Umum yang mempunyai wewenang sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;

B. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Tingkat Kasasi (*Judex Juris*) pada halaman, Nomor 23 *dictum* 2 dan 3, telah mempertimbangkan, hal-hal sebagai berikut:

Dictum 2, berbunyi:

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan perlindungan hukum kepada

Halaman 37 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

Penggugat/Termohon Kasasi atas dasar doktrin pembeli beritikad baik, karena Penggugat/Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* tidak memenuhi kualitas atau kriteria sebagai pembeli tanah beritikad baik;

Dictum 3, berbunyi:

Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 5 Tahun 2014, tanggal 1 Desember 2014, pembelian tanah yang belum terdaftar dilakukan secara tunai dan terang. Pengertian terang adalah dilakukan di hadapan Kepala Desa setempat. Dalam perkara ini, pembeli tidak berusaha mencari informasi kepada Kepala Desa atau Kelurahan yang wilayahnya meliputi objek sengketa untuk memastikan siapa sesungguhnya pemilik tanah yang akan dibeli. Perjanjian jual beli tanah yang belum terdaftar tidak cukup hanya dengan dilakukan di hadapan PPAT tetapi harus memperoleh keterangan kepemilikan dari Lurah atau Kepala Desa setempat. Oleh karena pembeli dalam perkara *a quo* tidak berusaha mencari informasi dari lurah atau kepada desa setempat, maka pembeli tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik. Oleh karenanya, Penggugat/Termohon Kasasi tidak berhak memperoleh perlindungan hukum;

Bahwa pertimbangan hukum seperti tersebut di atas semata-mata adalah merupakan kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, sebab:

- a. Bahwa jual-beli atas tanah objek sengketa *a quo* dilakukan justru atas dasar keterangan kepemilikan yang dikeluarkan oleh Lurah setempat, yaitu Surat Keterangan Lurah Duren Sawit, tanggal 16 Februari 2005, masing-masing (periksa bukti P-7, P-9, P-11, P-13, P-15, P-17) dan terhadap bukti-bukti tersebut Kepala Kelurahan Duren Sawit sebagai Termohon Peninjauan Kembali VI selama pemeriksaan perkara *a quo* tidak menyangkal akan kebenarannya, selain dari pada itu juga Girik/Kutipan leter C, dan Akta Jual-beli dan Kuasa yang dibuat di hadapan Notaris kesemuanya telah diajukan sebagai bukti didalam persidangan di tingkat pertama (periksa bukti P-6 sampai dengan P-23);
- b. Bahwa untuk memenuhi syarat “terang” dalam jual-beli tanah, tidak harus jual-beli dilakukan di hadapan Kepala Desa atau Kepala Kelurahan;

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 25 Juli 1973 Nomor 663 K/Sip/1973 memuat kaidah:

“Fungsi Pejabat-pejabat Daerah dalam jual-beli menurut hukum adat bersifat *complementair*, tidak mutlak dan adanya pengesahan dari

Halaman 38 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pamong Praja saja tidak menentukan sahnya jual-beli” (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung II, tahun 1977, Nomor 150. XII.1 di halaman 115);

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 13 Desember 1958 Nomor 4 K/Sip/1958 memuat kaidah:

“Ikut sertanya Kepala Desa dalam hal jual-beli tanah bukanlah syarat mutlak dalam hukum adat, tetapi hanya suatu faktor yang meyakinkan bahwa jual-beli yang bersangkutan adalah syah” (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung II, tahun 1977, Nomor 156. XII.3 di halaman 117);

c. Perjanjian jual-beli *a quo* dilakukan dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan (*vide* Pasal 1 angka 1 *juncto* 15 ayat (2) huruf f Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014);

d. Bahwa orang yang dengan itikad baik, akibat percaya kepada Pejabat yang berwenang, harus mendapat perlindungan hukum (*vide*: putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 21 Agustus 1974 Nomor 565 K/Sip/1973 dan tanggal 28 April 1976 Nomor 821 K/Sip/1974 dalam Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung II, Nomor XI.7 di halaman 12 dan Nomor XIV.1.3 di halaman 38);

C. Pertimbangan Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi pada halaman, Nomor 23 *dictum* dan 3, menjelaskan tentang Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 5 Tahun 2014, dan untuk jelasnya maka Pemohon Peninjauan Kembali akan mengutip sebagaimana aslinya, yaitu:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
- Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 24 tahun 1997), atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat);

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:

Halaman 39 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Terhadap hal ini, Pemohon Peninjauan Kembali telah memenuhi seluruhnya, yaitu:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya dan diserahkannya dokumen-dokumen kepemilikannya, dan
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, dan;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan;
- Pembelian terhadap objek dilakukan secara tunai dan terang, tetapi tidak di hadapan Kepala Desa setempat, melainkan dihadapan Notaris sebagai Pejabat Umum setelah Kepala Desa setempat memberikan Surat Keterangan bahwa objek adalah benar milik penjual (periksa bukti P-9);

Dengan demikian dapat dibuktikan, bahwa terhadap jual beli objek tersebut tidak dilakukan dengan ceroboh, karena:

- a. Pembeli telah meneliti hak dan status penjual;
- b. Penjual adalah yang berhak atas objek dan telah menyerahkan kepada penjual, yaitu tanda bukti kepemilikan objeknya yang asli berupa dokumen-dokumen kepemilikan, seluruhnya tertulis atas nama penjual;
- c. Data atau dokumen yang kepemilikan objek adalah asli dan tidak ada yang dipalsukan;
- d. Penjual telah menyerahkan pula penguasaan terhadap objek;
- e. Jual beli dilakukan secara patut dan berkeadilan dengan cara membayar secara tunai dan terang, serta terjadi secara bebas dan tanpa tekanan, karena itu patut dilindungi;

Atas dasar uraian tersebut, maka dapat dibuktikan bahwa pembeli telah melakukan upaya untuk mencari tahu dan mencermati secara patut data

Halaman 40 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

fisik dan data yuridis sebelum dan saat jual beli dilakukan melalui Kantor Kelurahan Duren Sawit dan bahkan Kepala Kantor Kelurahan Duren Sawit telah menerbitkan keterangan tentang bahwa objek benar adalah milik Termohon Peninjauan Kembali I, demikian berdasarkan Surat Keterangan, Nomor 45/1.711.1, tanggal 16 Februari 2005 - (periksa bukti P.9) yang dibuat oleh Termohon Peninjauan Kembali VI sebagai Lurah Duren Sawit - sehingga pembeli tidak dapat menduga bilamana ada suatu kekeliruan dalam peralihan hak dan kekeliruan itu terjadi akibat kesalahan pemilik sendiri (*toedoenbeginse!*) dan kesalahan pemilik asal yang tidak menjaga haknya dengan baik;

Jadi, syarat yang disebut pada huruf a dan huruf b tersebut, berlaku secara kumulatif. Asas 'kecermatan' dan 'kehati-hatian' yang dilakukan oleh pembeli inilah yang kiranya patut untuk dipertimbangkan;

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

Bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama memori Peninjauan Kembali dan Kontra memori Peninjauan Kembali para pihak dan dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Juris*, alasan permohonan Peninjauan Kembali tersebut dapat dibenarkan dengan pertimbangan, sebagai berikut:

Bahwa Pengalihan/Jual Beli ke-7(tujuh) bidang objek sengketa antara Penggugat selaku pembeli dengan Tergugat I selaku penjual yang terjadi pada tahun 2005 berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku, karena terhadap objek jual beli telah dibayar lunas oleh Penggugat selaku pembeli dan telah ditindak lanjuti dengan penyerahan surat-surat terkait kepemilikan Penjual i.c. Tergugat I baik selaku pemilik sesuai Akta Jual Beli yang dimiliki Tergugat I maupun selaku penerima kuasa menjual kepada Penggugat sepenuhnya, sehingga secara hukum telah memenuhi syarat terang dan tunai,

Bahwa kemudian pada tahun 2008 ternyata ada masalah hukum pidana yang terjadi antara Tergugat I dengan ayah kandung Tergugat I bernama alm.Alie Santoso/semasa hidupnya, tentang ke-7(tujuh) bidang obyek sengketa - hal tersebut - tidak menyebabkan perbuatan pengalihan/jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I pada tahun 2005 tersebut menjadi cacat hukum, karena pengalihan jual/beli tersebut dilakukan oleh Tergugat I sendiri dalam kapasitas yang sah baik selaku pemilik dan ataupun selaku penerima kuasa;

Lagi pula pada saat sekarang ini tidak ada lagi dalih atau alasan Termohon

Halaman 41 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

Peninjauan Kembali yang dapat diterima akal sehat/rasional karena kepentingan alm. Alie Santoso yang tadinya merasa dirugikan akibat terjadinya pengalihan/jual beli ke-7(tujuh) objek sengketa ini, sudah tidak ada lagi karena Alie Santoso sudah meninggal dunia dan kepentingannya telah diwarisi oleh Tergugat I sepenuhnya dan dalam permohonan Peninjauan Kembali ini justeru kepentingan Tergugat I lah yang dengan iktikad buruk telah menghalangi/merintangikan kepemilikan Penggugat;

Bahwa dari uraian diatas Penggugat adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PT INTAN PLAZA ADIKA (PT IPA), dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 17 K/Pdt/2016 tanggal 28 Oktober 2014 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT INTAN PLAZA ADIKA** (PT IPA), tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 17 K/Pdt/2016 tanggal 15 Juni 2016;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi;

Halaman 42 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

3. Menyatakan sah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta tanggal 1 Desember 2005 antara Penggugat dan Tergugat I atas 7 (tujuh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Jalan Raden Inten, Duren Sawit, Jakarta Timur, sebagai berikut:

- a. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah kosong bekas tanah Partikulir Nomor C.1563/Duren Sawit, Persil Nomor 448, Blok S.I, seluas lebih kurang 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
- b. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah kosong bekas tanah Partikulir Nomor C.1563/Duren Sawit, Persil Nomor 527, Blok S.I, seluas lebih kurang 3.045 m² (tiga ribu empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
- c. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 8 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah C.1571/Duren Sawit, Persil Nomor 448, Blok S.I, seluas lebih kurang 2.000 m² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
- d. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 9 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah Bekas Tanah Partikulir Nomor C.1564/Duren Sawit, Persil Nomor 449, Blok S I, Kohir Nomor C. 1564, seluas lebih kurang 3.358 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
- e. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 10 tanggal 1 Desember 2005 atas Tanah kosong bekas tanah Partikulir Nomor C. 1561/Duren Sawit, Kelurahan Duren Sawit, Persil Nomor 457, Blok S I, Kohir Nomor C. 1561, seluas lebih kurang 1.618 m² (seribu enam ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;
- f. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 11 tanggal 1

Halaman 43 dari 45 hal. Put. Nomor 534 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

Desember 2005 atas tanah kosong bekas tanah Partikulir Nomor C. 1570/ Kelurahan Duren Sawit, Persil Nomor 457, Blok S I, Kohir Nomor C. 1570, seluas kurang lebih 2.967 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;

g. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ('PPJB') Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005 atas tanah kosong bekas hak milik adat Nomor C. 356, Persil Nomor 137, Kohir Nomor 356, Blok S.III, seluas kurang lebih 3.903 m² (tiga ribu sembilan ratus tiga meter persegi) yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Duren Sawit;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI untuk membantu Penggugat melaksanakan PPJB Nomor 8, PPJB Nomor 9, PPJB Nomor 10, PPJB Nomor 11 dan PPJB Nomor 12 tanggal 1 Desember 2005 tersebut, untuk proses membaliknama dan mengurus penerbitan Sertifikat Hak atas tanah Objek Perkara atas nama Penggugat;

5. Menghukum Tergugat V untuk memproses balik nama dan penerbitan Sertifikat Hak atas nama Penggugat;

6. Menghukum Tergugat VI untuk memberikan surat keterangan yang diperlukan oleh Penggugat untuk proses balik nama dan penerbitan Sertifikat Hak atas nama Penggugat;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

8. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 11 Oktober 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Halaman 44 dari 45 hal. Put. Nomor 534 PK/Pdt/2017



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

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd./H.Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./Jarno Budiyo, S.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | Rp2.489.000,00 |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

Oleh karena Hakim Agung Dr H Abdurrahman, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota/Pembaca I telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 29 November 2017, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung/Ketua Majelis Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Hakim Anggota/Pembaca II. H.Hamdi, S.H., M.Hum.

Jakarta, 16 Januari 2018

Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia,

Ttd./

Prof. Dr. H. M. Hatta Ali, S.H., M.H.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

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