



**PUTUSAN**  
Nomor 149 PK/Pdt/2018

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

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

1. **Dra. SOFIA ACHNES, M. Si.;**
2. **Drs. H. ELFIAN ANWAR,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Cendana Nomor 64 RT 03, RW 02 Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Heryanty Hasan, Amd. Ak., S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Firm Heryanty Hasan & Partners, beralamat di Jalan Sawai Nomor 39, Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2017;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**H. FAUZI,** bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman Nomor 143, RT 01 RW 01, Kelurahan Koto Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Arbakmis Lamid, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Keliling/Gunung Gayo Nomor 5, RT 04 RW 08, Kelurahan Pematang Kepau, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2017;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

**BPN KOTA PEKANBARU/KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU,** berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Kota Pekanbaru;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

*Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bukti surat adalah sah dan berharga berupa:
  - 2.1. Bukti transfer uang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) melalui BNI cabang Pekanbaru rekening Nomor 0195972245 tanggal 13 Januari 2012 atas nama Dra. Sofia Achnes;
  - 2.2. Bukti transfer uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) melalui BNI cabang Pekanbaru rekening Nomor 0195972245 tanggal 18 Januari 2012 atas nama Dra. Sofia Achnes;
  - 2.3. Bukti pemblokiran SHM Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes dari Penggugat kepada Turut Tergugat Rabu 9 Januari 2013 Nomor 07/AL-Ad/I-2013;
  - 2.4. Tambahan Bukti pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes dari Penggugat kepada Turut Tergugat Rabu 6 Maret 2013;
  - 2.5. Bukti surat tanggal 22 Januari 2013 Nomor 09/KHS/01/2013 dari Dra. Sofia Achnes melalui kuasa hukumnya rekan Syafrizal, S.H. kepada rekan H. Arbakmis Lamid, S.H., M.H.;
3. Menyatakan isi Kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II tanggal 13 Januari 2012, berupa:
  1. Luas tanah  $\pm$  2.550 meter, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes/Tergugat I;
  2. Harga bersih Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) permeter;
  3. Ukuran tanah, akan dipedomani setelah hasil pengukuran oleh BPN/ Turut Tergugat;
  4. Surat Perjanjian Jual Beli dan administrasi lainnya akan

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diuraikan oleh Tergugat I yang PPAT/Notaris Tergugat I sendiri yang menunjuk;

5. Uang DP (*down payment*) pertama sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) pada saat kesepakatan tercapai/terjadi;

6. Biaya Administrasi seluruhnya tanggung jawab Penggugat;

7. Pelunasan akan dilakukan setelah balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 semula atas nama Dra. Sofia Achnes/Tergugat I beralih/ menjadi nama H. Fauzi/Penggugat;

8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 akan dititipkan pada Notaris/PPAT yang akan ditunjuk oleh Tergugat I dan II;

Adalah sah dan berharga dan berlaku sebagai undang-undang bagi Tergugat I, II dan Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan II adalah wanprestasi;

5. Menyatakan kesepakatan jual beli tanah seluas  $\pm$  2.550 meter Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes, antara Penggugat dengan Tergugat I dan II adalah sah dan berharga;

6. Menghukum Tergugat I dan II untuk patuh dan taat kepada isi kesepakatan tanggal 13 Januari 2012;

7. Menyatakan tanah seluas  $\pm$  2.550 meter Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 adalah sah milik Penggugat;

8. Menyatakan Uang DP (*down payment*) yang telah diterima Tergugat I dan II seluruhnya berjumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) adalah sah dan berharga;

9. Menyatakan harga tanah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) permeter bersih dikalikan dengan ukuran yang telah ditetapkan Turut Tergugat;

10. Menghukum Tergugat I dan II atau siapa saja kuasa/pribadi untuk menyerahkan tanah seluas  $\pm$  2.550 meter dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan T. Azhar;
- Selatan berbatas dengan Jalan;
- Barat berbatas dengan B. Siregar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatas dengan T. Azhar;

Yang terletak di kawasan RT 02 RW 08, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes/Tergugat I, kepada Penggugat/H. Fauzi;  
11. Menghukum Tergugat I dan II untuk melaksanakan seluruh kewajiban sebagaimana disebutkan didalam Kesepakatan tanggal 13 Januari 2012;

12. Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes kepada PPAT/Notaris Neni Sanitra, S.H. supaya dibalik namakan semula atas nama Dra. Sofia Achnes menjadi nama H. Fauzi/Penggugat;

13. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Subsida:

Jika Ketua/Majelis Hakim tidak sependapat dengan kami, mohon keputusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Para Tergugat:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Posita dan petitum tidak jelas;
- Gugatan Penggugat prematur;
- Gugatan Penggugat *error in persona*;

Eksepsi Turut Tergugat:

- Gugatan kabur (*obscuur libel*).

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum perjanjian lisan antara Penggugat I

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tertanggal 13 Januari 2012;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mau membayar uang muka atau *down payment* dan pelunasan pembelian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 milik Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi sebagai perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

4. Menyatakan uang muka (*down payment*) yang telah diterima Penggugat I Rekonvensi dari Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sebagai tanda jadi keseriusan untuk membeli tanah milik Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, dianggap hangus yang tidak perlu dikembalikan lagi kepada Tergugat Rekonvensi karena telah ingkar janji (*wanprestasi*);

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar seluruh kerugian yang diderita Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi berupa kerugian materil berikut bunga dan kerugian immateril sebagai berikut:

5.1. Kerugian Materil berupa:

- Biaya yang dikeluarkan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk mengikuti ujian masuk studi S3 (program doktor) di Universitas Padjadjaran Bandung meliputi:

a. Uang pendaftaran ujian	Rp 750.000,00
b. Tiket Pesawat PP Pekanbaru-Jakarta	Rp 1.500.000,00
c. Ongkos Taxi Jakarta-Bandung	Rp 500.000,00
d. Biaya penginapan hotel (selama 2 malam)	Rp 1.500.000,00
e. Biaya makan & Transport lokal di Bandung	Rp 1.500.000,00

- Biaya registrasi ulang setelah diterima lulus ujian program doktor di Universitas Padjadjaran Bandung meliputi:

a. Tiket Pesawat PP Pekanbaru-Jakarta	Rp 1.500.000,00
b. Ongkos Taxi Jakarta-Bandung	Rp 500.000,00
c. Biaya penginapan hotel (selama 2 malam)	Rp 1.500.000,00
d. Biaya makan & Transport lokal di Bandung	Rp 1.500.000,00

Sub Total

Rp10.750.000,00

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Ditambah bunga bank sejak Desember

2011 hingga September 2014

(34 bulan) x 1.5 % perbulan

Rp 5.482.500,00

Total = Rp16.232.500,00

5.2. Kerugian immaterial;

- Kerugian yang diderita Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi akibat perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan Tergugat Rekonvensi mengakibatkan nama baik Penggugat I Rekonvensi sebagai Dosen dan Tergugat II Rekonvensi tercemar, karena dilaporkan ke Polsek Tampan dan ke Polresta Kota Pekanbaru dengan tuduhan penipuan dan penggelapan;
  - Kerugian yang diderita Penggugat I Rekonvensi akibat perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan Tergugat Rekonvensi menyebabkan gagalnya Penggugat I Rekonvensi mengikuti studi S3 (program doktor) pada Universitas Padjadjaran Bandung yang dalam hal ini pantas kiranya Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi menuntut kerugian kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi dengan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi yang rinciannya akan diusulkan kemudian;
7. Menghukum Turut Tergugat dengan memerintahkan mencabut pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang dimohonkan Tergugat Rekonvensi tertanggal 9 Januari 2013;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi secara tunai dan seketika sebesar Rp500.000,00/per hari dihitung sejak putusan perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) apabila Tergugat Rekonvensi ingkar melaksanakan putusan;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang sesuai dengan ketentuan hukumnya, *ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian dalam gugatan rekonvensi dan menolak seluruhnya gugatan rekonvensi oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Putusan Nomor 129/Pdt.G/2014/PN Pbr., tanggal 17 Maret 2015, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi

A. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta eksepsi dari Turut Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
2. Menyatakan bukti surat adalah sah dan berharga berupa:
  - 2.1. Bukti transfer uang sebesar Rp25.000.000,00 melalui BNI cabang Pekanbaru rekening Nomor 0195972245 tanggal 13 Januari 2012 atas nama Dra. Sofia Achnes;
  - 2.2. Bukti transfer uang sebesar Rp50.000.000,00 melalui BNI cabang Pekanbaru rekening Nomor 0195972245 tanggal 18 Januari 2012 atas nama Dra. Sofia Achnes;
  - 2.3. Bukti pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes dari Penggugat kepada Turut Tergugat Rabu 9 Januari 2013 Nomor 07/AL-Ad/I-2013;
  - 2.4. Tambahan Bukti pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes dari Penggugat kepada Turut Tergugat Rabu 6 Maret 2013;
  - 2.5. Bukti surat tanggal 22 Januari 2013 Nomor 09/KHS/01/2013

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018



- dari Dra. Sofia Achnes melalui kuasa hukumnya rekan Syafrizal, S.H. kepada rekan H. Arbakmis Lamid, S.H., M.H.;
- 3.** Menyatakan isi Kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II tanggal 13 Januari 2012, berupa:
- 3.1. Luas tanah  $\pm$  2.550 meter, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes/Tergugat I;
- 3.2. Harga bersih Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) permeter;
- 3.3. Ukuran tanah, akan dipedomani setelah hasil pengukuran oleh BPN/Turut Tergugat yaitu seluas 2.364 m<sup>2</sup>;
- 3.4. Surat Perjanjian Jual Beli dan administrasi lainnya akan diuraikan oleh Tergugat I yang PPAT/Notaris Tergugat I sendiri yang menunjuk;
- 3.5. Uang DP (*down payment*) pertama sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) pada saat kesepakatan tercapai/ terjadi;
- 3.6. Biaya Administrasi seluruhnya tanggung jawab Penggugat;
- 3.7. Pelunasan akan dilakukan setelah balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 semula atas nama Dra. Sofia Achnes/Tergugat I beralih/menjadi nama H. Fauzi/Penggugat;
- 3.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 akan dititipkan pada Notaris/PPAT yang akan ditunjuk oleh Tergugat I dan II;
- Adalah sah dan berharga dan berlaku sebagai undang-undang bagi Tergugat I, II dan Penggugat;
- 4.** Menyatakan perbuatan Tergugat I dan II adalah wanprestasi;
- 5.** Menyatakan Kesepakatan Jual Beli tanah seluas  $\pm$  2.550 meter Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes, antara Penggugat dengan Tergugat I dan II adalah sah dan berharga;
- 6.** Menghukum Tergugat I dan II untuk patuh dan taat kepada isi kesepakatan tanggal 13 Januari 2012;

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Uang DP (*down payment*) yang telah diterima Tergugat I dan II seluruhnya berjumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) adalah sah dan berharga;

8. Menyatakan harga tanah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per meter bersih dikalikan dengan ukuran yang telah ditetapkan Turut Tergugat yaitu seluas 2.364 m<sup>2</sup>;

9. Menghukum Tergugat I dan II untuk melaksanakan seluruh kewajiban sebagaimana disebutkan didalam Kesepakatan tanggal 13 Januari 2012;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp889.000,00 (delapan ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

11. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

## II. Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan dengan perbaikan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan putusan Nomor 86/ PDT/2015/PT PBR tanggal 19 Agustus 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 129/Pdt.G/ 2014/PN.Pbr tanggal 17 Maret 2015 yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta eksepsi dari Turut Tergugat;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
2. Menyatakan bukti surat adalah sah dan berharga berupa:
  - 2.1. Bukti transfer uang sebesar Rp25.000.000,00 melalui BNI cabang Pekanbaru rekening Nomor 0195972245 tanggal 13 Januari 2012 atas nama Dra. Sofia Achnes;
  - 2.2. Bukti transfer uang sebesar Rp50.000.000,00 melalui BNI cabang Pekanbaru rekening Nomor 0195972245 tanggal 18 Januari 2012 atas nama Dra. Sofia Achnes;
  - 2.3. Bukti pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes dari Penggugat kepada Turut Tergugat Rabu 9 Januari 2013 Nomor 07/AL-Ad/I-2013;
  - 2.4. Tambahan Bukti pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes dari Penggugat kepada Turut Tergugat Rabu 6 Maret 2013;
  - 2.5. Bukti surat tanggal 22 Januari 2013 Nomor 09/KHS/01/2013 dari Dra. Sofia Achnes melalui kuasa hukumnya rekan Syafrizal, SH kepada rekan H. Arbakmis Lamid, S.H., M.H.;
3. Menyatakan isi Kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II tanggal 13 Januari 2012, berupa:
  - 3.1. Luas tanah  $\pm$  2.550 meter, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes/Tergugat I;
  - 3.2. Harga bersih Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) permeter;
  - 3.3. Ukuran tanah, akan dipedomani setelah hasil pengukuran oleh BPN/Turut Tergugat yaitu seluas 2.364 m<sup>2</sup>;
  - 3.4. Surat Perjanjian Jual Beli dan administrasi lainnya akan diuraikan oleh Tergugat I yang PPAT/Notaris Tergugat I sendiri yang menunjuk;
  - 3.5. Uang DP (*down payment*) pertama sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) pada saat kesepakatan tercapai/terjadi;
  - 3.6. Biaya Administrasi seluruhnya tanggung jawab Penggugat;
  - 3.7. Pelunasan akan dilakukan setelah balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 semula atas nama Dra. Sofia Achnes/Tergugat I beralih/

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018



menjadi nama H. Fauzi/Penggugat;

3.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 akan dititipkan pada Notaris/PPAT yang akan ditunjuk oleh Tergugat I dan II;

Adalah sah dan berharga dan berlaku sebagai undang-undang bagi Tergugat I, II dan Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan II adalah wanprestasi;

5. Menyatakan Kesepakatan Jual Beli tanah seluas  $\pm 2.550$  meter Sertifikat Hak Milik Nomor 8790 atas nama Dra. Sofia Achnes, antara Penggugat dengan Tergugat I dan II adalah sah dan berharga;

6. Menghukum Tergugat I dan II untuk patuh dan taat kepada isi kesepakatan tanggal 13 Januari 2012;

7. Menyatakan Uang DP (*down payment*) yang telah diterima Tergugat I dan II seluruhnya berjumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) adalah sah dan berharga;

8. Menyatakan harga tanah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) permeter bersih dikalikan dengan ukuran yang telah ditetapkan Turut Tergugat yaitu seluas  $2.364 \text{ m}^2$ ;

9. Menghukum Tergugat I dan II untuk melaksanakan seluruh kewajiban sebagaimana disebutkan didalam Kesepakatan tanggal 13 Januari 2012;

10. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugat rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 173 K/Pdt/2016 tanggal 27 Juni 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 173

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018



K/Pdt/2016 tanggal 27 Juni 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2017, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 129/Pdt.G/2014/PN.Pbr *juncto* Nomor 86/PDT/2015/PT PBR *juncto* Nomor 173 K/Pdt/2016 yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 22 Juni 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekeliruan hakim kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 173 K/PDT/2016 tertanggal 27 Juni 2017 *juncto* Putusan Nomor 86/PDT/2015/PT.Pbr tertanggal 19 Agustus 2015 *juncto* Putusan Nomor 129/Pdt.G/2014/PN Pbr., tertanggal 17 Maret 2015;

Mengadili Sendiri

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini;

Atau

Apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 19 Juli 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori permohonan peninjauan kembali yang diterima tanggal 22 Juni 2017 dan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 19 Juli 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti/Judex Juris* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak dan putusan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi, tidak ditemukan suatu kekhilafan hakim dan/atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali telah terikat perjanjian jual beli tanah objek sengketa dengan Termohon Peninjauan Kembali tanggal 13 Januari 2012 dan faktanya Pemohon Peninjauan Kembali telah menerima uang muka (*down payment*) sebesar Rp75.000.000,00. (tujuh puluh lima juta rupiah) dari Termohon Peninjauan Kembali;

Bahwa dengan tindakan Pemohon Peninjauan Kembali yang tidak mau menindaklanjuti perjanjian jual beli sebagaimana diperjanjikan maka Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali Dra. SOFIAACHNES, M.Si., dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Dra. SOFIA ACHNES, M. Si. 2. Drs. H. ELFIAN ANWAR** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 26 April 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, 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 Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

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

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

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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 149 PK/Pdt/2018