



PUTUSAN

Nomor 620 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

NY. SRI RITA HAYATI, beralamat di Jalan Damar I Blok A/3 Nomor 28 Komplek Pondok Permata Hijau Permai, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi,, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Mardiman Sane, S.H., M.H.**, dan kawan, Para Advokat pada "**Shane & Co**" *Advocates & Counselor at Law*, beralamat di Jalan Niaga Raya Blok C Nomor 3 Kemang Pratama Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Desember 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding;

L a w a n

DANYELLA CHRISANTY, berumur 12 tahun sesuai Akta Kelahiran (bukti P.I), dalam hal ini diwakili oleh ibu kandung atau walinya, yaitu Ny. Jenny Nora Mingguw, bertempat tinggal di Jalan/Gang Albasiah Nomor 20 RT 020 RW 010 Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 600 K/Pdt/2008 tanggal 28 Oktober 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebuah rumah permanen yang didirikan di atas tanah milik Penggugat seluas 150 m² yang terletak di Jalan Damar I Blok A/3 Nomor 28 Komplek Pondok Hijau Permai, Kelurahan Pengasinan,

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4371 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Kavling Nomor 11 dan Kavling Nomor 12;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Kavling;
- Sebelah Timur berbatas dengan Kavling Nomor 29;
- Sebelah Barat berbatas dengan Kavling Nomor 27;

Bukti P2;

2. Bahwa tanah dan bangunan rumah permanen yang tersebut dalam poin satu di atas telah dihibahkan oleh David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) kepada Penggugat (Danyella Chrysanti), berdasarkan Akta Hibah tanggal 24 Agustus 2005 Nomor 288/2005 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Naning Retnosari, S.H., di Bekasi dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4371 bukti P3;
3. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999 telah terjadi perjanjian perikatan akan jual beli objek *a quo* yang mana Tergugat dinyatakan bermaksud membeli dari David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat), sebuah rumah tinggal permanen yang berdiri di atas tanah seluas 150 m² yang terletak di Jalan Damar I Blok A/3 Nomor 28 Kompleks Pondok Hijau Permai, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4371 seharga Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan cara pembayaran 4 (empat) tahap yang harus dilunasi dalam tahun 1999 oleh Tergugat, sesuai dengan isi kesepakatan dalam perjanjian akan jual beli tanah dan bangunan rumah antara Tergugat dengan David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) bukti P4, namun tahap ke empat yang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari total pembayaran empat tahapan yang sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) tidak pernah dipenuhi atau dibayar oleh Tergugat, hingga David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 1 Januari 2006 bukti P5. Tergugat hanya membayar sebanyak tiga tahapan perjanjian perikatan akan jual beli tanah dan bangunan rumah sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang terdiri dari tahap 1, tahap 2, dan tahap 3;
4. Bahwa di dalam Surat Perjanjian Perikatan akan Jual Beli Tanah dan Bangunan Rumah *a quo* yang telah disepakati dan ditandatangani oleh

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016

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)



David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) dan Tergugat, terdapat adanya klausul atau kata-kata yang menyebutkan "Apabila Tergugat tidak melaksanakan atau memenuhi tahapan pembayaran perjanjian perikatan akan jual beli tanah dan bangunan, maka perjanjian perikatan akan jual beli tanah dan bangunan ini dianggap batal";

Dengan demikian jelas terbukti perjanjian perikatan akan jual beli tanah dan bangunan rumah antara David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) dengan Tergugat batal demi hukum dikarenakan Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran sesuai dengan tahapan-tahapan yang telah disepakati bersama antara David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) dengan Tergugat. Dalam hal pembayaran tahap ke-4 (empat), sesuai dengan Pasal 1267 KUH Perdata;

5. Bahwa perjanjian perikatan akan jual beli tanah dan bangunan rumah *a quo* tidak dapat dianggap selesai begitu saja oleh Tergugat, apalagi menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat secara sepihak tanpa memperdulikan perjanjian yang telah mereka buat bersama David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) dengan Tergugat mengingat ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi:

Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup, untuk itu persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

6. Bahwa merupakan suatu bukti pihak Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran sesuai dengan tahapan yang telah disepakati bersama antara Tergugat dengan David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) dengan tidak diteruskannya Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan diperjualbelikan oleh David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) kepada Tergugat sesuai dengan klausul atau kata-kata di dalam perjanjian perikatan akan jual beli tanah dan bangunan rumah yang menyebutkan:

Sertifikat rumah akan diserahkan setelah semua pembayaran dilaksanakan oleh Tergugat;

7. Bahwa dalam menghadapi keadaan hubungan yang demikian, David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) telah berusaha untuk datang secara baik-baik dengan menegur Tergugat baik secara lisan maupun tulisan untuk segera melunasi pembayaran kewajibannya sesuai dengan

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016



tahapan-tahapan yang telah disepakati bersama antara Tergugat dengan David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) dalam perjanjian perikatan akan jual beli tanah dan bangunan *a quo*, akan tetapi maksud David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) tidak pernah direspon positif atau diindahkan oleh Tergugat dan selalu diabaikan;

8. Dengan demikian Tergugat jelas terbukti telah melakukan cidera janji dan telah lalai melaksanakan kewajibannya kepada David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) sesuai klausul atau kata-kata di dalam perjanjian perikatan akan jual beli tanah dan bangunan rumah *a quo* tersebut, sehingga Penggugat berhak menuntut pembatalan perjanjian perikatan akan jual beli tanah dan bangunan tersebut, mengingat Pasal 1267 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat menuntut pembatalan persetujuan disertai penggantian biaya kerugian dan bunga;

9. Bahwa akibat penguasaan secara sepihak atau tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat terhadap tanah dan bangunan rumah milik Penggugat sejak tahun 1999 sampai dengan gugatan ini dimasukkan ke Pengadilan Negeri Kota Bekasi, Penggugat telah mengalami kerugian yang tidak sedikit baik secara materil maupun immateril;
10. Bahwa untuk menjamin harta kekayaan Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum, mohon berkenan Hakim Ketua Majelis Hakim Sidang Perkara ini meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah *a quo* serta mengosongkan harta milik Tergugat dari atas tanah dan bangunan rumah *a quo*, sehingga tidak dapat dipindahtangankan, dijualbelikan, digadaikan dan lain-lain;
11. Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

Dalam Tindakan Pendahuluan:

Meletakkan sita jaminan dan mengosongkan harta benda milik Tergugat dari atas tanah dan bangunan rumah *a quo* seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Damar I Blok A/3 Nomor 28 Kompleks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pondok Hijau Permai, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Bekasi Timur,
Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatas dengan Kavling Nomor 11 dan Kavling
Nomor 12;

Sebelah Selatan : berbatas dengan Kavling;

Sebelah Timur : berbatas dengan Kavling Nomor 29;

Sebelah Barat : berbatas dengan Kavling Nomor 27;

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan cidera janji, yaitu tidak memenuhi tahapan yang telah disepakati dan ditanda tangani oleh David Mingguw (Almarhum ayah Penggugat) dan Tergugat dalam Perjanjian Perikatan Akan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Rumah *a quo* tertanggal 10 Juni 1999;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Perikatan Akan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Rumah tertanggal 10 Juni 1999, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dan pengosongan di atas tanah dan bangunan rumah *a quo* tersebut;
5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menempati serta menguasai tanah dan bangunan rumah milik Penggugat secara tidak sah;
6. Menyatakan tanah dan bangunan rumah seluas 150 m (seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Damar I Blok A13 Nomor 28 Kompleks Pondok Hijau Permai, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kavling Nomor 11 dan Kavling Nomor 12;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Kavling;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Kavling Nomor 29;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Kavling Nomor 27;Adalah sah milik dari Danyella Chrysanti (Penggugat);
7. Menghukum Tergugat ataupun yang mendapatkan hak dari pada untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah *a quo* milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, setiap ia lalai atau memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Kota Bekasi, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Apabila Bapak Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Bekasi berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Pengadilan, atau setidaknya keputusan lain menurut ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan wewenang Pengadilan Negeri Kota Bekasi adalah patut dan adil (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan/dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat *obscuur libel* (kabur, tidak jelas) karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan hukum acara, dimana Penggugat dalam mengajukan perkara *a quo* didasarkan pada gugatan mengenai sengketa kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan rumah serta permohonan sita jaminan, akan tetapi dalam petitumnya membahas peristiwa hukum tentang perbuatan seseorang yang dilakukan karena cidera janji atau wanprestasi. Jelas ini sangat membingungkan kita semua dan menjadi kabur, karena sesungguhnya Penggugat tidak mengerti apa yang sesungguhnya sedang diajukan?
3. Bahwa gugatan ini menjadi kabur oleh karena antara gugatan mengenai sengketa kepemilikan atas sebidang tanah bangunan rumah serta permohonan sita jaminan dengan cidera janji atau wanprestasi mempunyai konsekuensi hukum yang berbeda. Didasarkan pada hal tersebut di atas, sudahlah tepat dan benar apabila gugatan ini untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 94/PDT.G/2006/PN BKS., tanggal 10 Oktober 2006 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 6 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan cedera janji, yaitu tidak memenuhi tahapan yang telah disepakati dan ditandatangani oleh David Mingguw almarhum (ayah Penggugat) dan Tergugat dalam Perjanjian Perikatan Akan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Rumah *a quo* tertanggal 10 Juni 1999;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Perikatan Akan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Rumah tertanggal 10 Juni 1999 batal demi hukum;
4. Menyatakan tanah dan bangunan rumah seluas 150 M² terletak di Jalan Damar I Blok A/3 Nomor 28 Komplek Pondok Hijau Permai, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kavling Nomor 11 dan Kavling Nomor 12;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Kavling;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kavling Nomor 29;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kavling Nomor 27;

Adalah sah milik dari Danyella Chrisanti (Penggugat);

5. Menghukum Tergugat ataupun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah *a quo* milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum pula kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp129.000,00 (seratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 74/Pdt/2007/PT Bdg., tanggal 5 Juli 2007 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016

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:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 10 Oktober 2006, Nomor 94/Pdt.G/2006/PN Bks., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 10 Oktober 2006, Nomor 94/Pdt.G/2006/PN Bks., yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 600 K/Pdt/2008 tanggal 28 Oktober 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: DANYELLA CHRISANTY yang berumur 12 tahun sesuai Akta Kelahiran bukti P1, dalam hal ini diwakili oleh ibu kandung atau walinya, yaitu Ny. JENNY NORA MINGGUW tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 74/Pdt/2007/PT Bdg tanggal 5 Juli 2007;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan cedera janji, yaitu tidak memenuhi tahapan yang telah disepakati dan ditandatangani oleh David Mingguw (almarhum ayah Penggugat) dan Tergugat dalam Perjanjian Perikatan Akan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Rumah *a quo* tertanggal 10 Juni 1999;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Perikatan Akan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Rumah tertanggal 10 Juni 1999 batal demi hukum;
4. Menyatakan tanah dan bangunan rumah seluas 150 m² terletak di Jalan Damar I Blok A/3 Nomor 28, Komplek Hijau Permai, Kelurahan

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016



Pengasinan, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Kavling Nomor 11 dan Kavling Nomor 12;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Kavling;
- Sebelah Timur berbatas dengan Kavling Nomor 29;
- Sebelah Barat berbaatas dengan Kavling Nomor 27;

Adalah sah milik dari Danyella Chrysanti (Penggugat);

5. Menghukum Tergugat ataupun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah *a quo* milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 600 K/Pdt/2008 tanggal 28 Oktober 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 11 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 19 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 94/Pdt.G/2006/PN Bks., *juncto* Nomor 77/Pdt/2007/PT BDG., *juncto* Nomor 600 K/Pdt/2008 *juncto* Nomor 12/Akta.PK/Pdt/2015/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 30 September 2015;

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan atas memori peninjauan kembali dari

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut;

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

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

1. Bahwa Pemohon menyampaikan Peninjauan Kembali putusan tersebut karena Pemohon berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini:
 - a. Bahwa terdapat keadaan baru yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang menolak gugatan Penggugat, setidaknya-tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini;
 - b. Bahwa putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata;
 - c. Bahwa putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu-muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti- bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
 - d. Bahwa setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
 - e. Bahwa telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
 - f. Apabila mengenal sesuatu bagian dan tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
2. Bahwa adapun amar putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut adalah sebagai berikut:

Amar Putusan Kasasi Putusan Nomor 60 K/Pdt/2008.

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: DANYELLA CHRISANTY yang berumur 12 tahun sesuai Akta Kelahiran

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P1, dalam hal ini diwakili oleh ibu kandung atau walinya, yaitu Ny. JENNY NORA MINGGUW tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 74/Pdt/2007/PT Bdg., tanggal 5 Juli 2007;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan cidera janji, yaitu tidak memenuhi tahapan yang telah disepakati dan ditandatangani oleh David Mingguw (almarhum ayah Penggugat) dan Tergugat dalam Perjanjian Perikatan Akan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Rumah *a quo* tertanggal 10 Juni 1999;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Perikatan Akan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Rumah tertanggal 10 Juni 1999 batal demi hukum;
4. Menyatakan tanah dan bangunan rumah seluas 150 m² terletak di Jalan Damar I Blok A/3 Nomor 28, Komplek Hijau Permai, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kavling Nomor 11 dan Kavling Nomor12;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Kavling;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Kavling Nomor 29;
 - Sebelah Barat berbaatas dengan Kavling Nomor 27;Adalah sah milik dari Danyella Chrysanti (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat ataupun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah *a quo* milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar unag paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 74/Pdt/2007/PT Bdg.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 10 Oktober 2006 Nomor 94/Pdt.G/2006/PN Bks., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 10 Oktober 2006 Nomor 94/Pdt.G/2006/PN Bks., yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

Amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor Perkara

4/Pdt.G/2006/PN Bks.

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan cidera janji, yaitu tidak memenuhi tahapan yang telah disepakati dan ditandatangani oleh David Mingguw almarhum (ayah Penggugat) dan Tergugat dalam Perjanjian Perikatan Akan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Rumah *a quo* tertanggal 10 Juni 1999;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Perikatan Akan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Rumah tertanggal 10 Juni 1999 batal demi hukum;

Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016

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. Menyatakan tanah dan bangunan rumah seluas 150 m² terletak di Jalan Damar I Blok A/3 Nomor 28 Komplek Pondok Hijau Permai, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kavling Nomor 11 dan Kavling Nomor 12;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Kavling;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Kavling Nomor 29;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Kavling Nomor 27;Adalah sah milik dari Danyella Chrysanti (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat ataupun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah *a quo* milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum pula kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp129.000,00 (seratus dua puluh sembilan ribu rupiah);
3. Bahwa menurut Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung menyatakan sebagai berikut:

"Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

 - a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu-muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
 - b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
 - c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut;



- d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Selanjutnya, Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung menyatakan:

"tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

- a. Yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
 - b. Yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti yang baru serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan dibawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
 - c. Yang disebut pada huruf c, d dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
 - d. Yang tersebut pada huruf e sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara;
4. Bahwa adapun alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Permohonan ini adalah sebagai berikut:
- 4.1. Bahwa setelah perkara diputus, Pemohon Peninjauan Kembali menemukan surat bukti baru yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan yaitu Akta Otentik berupa Surat Pernyataan dibawah sumpah yang dibuat di hadapan Notaris yang isinya bahwa Pemohon dalam Surat Perjanjian di bawah tangan tanggal 10 Juni 1999 tidak melakukan ingkar janji karena tenggang waktu pembayaran tahap ke empat tidak ditentukan secara tertulis oleh kedua pihak (*Novum P. PK*);



4.2. Bahwa Surat Perjanjian di bawah tangan tanggal 10 Juni 1999 yang dimiliki dan dikuasai oleh Termohon Peninjauan Kembali adalah palsu karena sudah direkayasa sepihak oleh Termohon Peninjauan Kembali dengan mengisi sendiri tenggang waktu pembayaran Jual Beli Tanah dan Bangunan Tahap IV dalam perkara *a quo*, tanpa persetujuan dan sepengetahuan Pemohon Peninjauan Kembali, bahwa Surat Perjanjian di bawah tangan tanggal 10 Juni 1999 yang benar adalah yang dimiliki dan dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

4.3. Bahwa Pihak Pertama dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan adalah David Minggouw (mantan suami Termohon Peninjauan Kembali) Pihak Kedua adalah Rita Hayati (Pemohon Peninjauan Kembali), Termohon Peninjauan Kembali sendiri bernama Jenny Nora;

4.4. Bahwa nilai jual beli tanah dan bangunan seluas 150 m² terletak di Jalan Damar I Blok A/3 Nomor 28 Komplek Pondok Hijau Permai, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Kavling Nomor 11 dan Kavling Nomor 12;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Kavling;
- Sebelah Timur berbatas dengan Kavling Nomor 29;
- Sebelah Barat berbatas dengan Kavling Nomor 27;

disepakati dengan Surat Perjanjian di bawah tangan tanggal 10 Juni 1999 dengan alas Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4371 adalah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

4.5. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sudah melakukan pembayaran atas jual beli tanah dan bangunan kepada David Minggouw atau pihak Termohon Peninjauan Kembali yang terletak di Jalan Damar I A3 Nomor 28 RT 004 RW 020 Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi sebagai berikut:

Tahap I: 1). Kwitansi Bermaterai

Tanggal 10 Juni 1999 (Bukti T 3) Rp 3.000.000,00

2). Catatan Pembayaran Listrik

8 Bulan (Bukti T 2) Rp 450.000,00

Tahap II: 1). Kwitansi Bermaterai

Tanggal 28 Jun 1999 (Bukti T 4) Rp 9.500.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2). Kwitansi Bermaterai

Tanggal 17 Juli 1999 (Bukti T 5) Rp 2.500.000,00

3). Setoran Tunai BCA

Tanggal 01 September 1999 (Bukti T 6) Rp 1.700.000,00

Tahap III:1). Kwitansi Bermaterai

Tanggal 19 Oktober 1999 (Bukti T 7) Rp 10.000.000,00

2). Pada Bulan Oktober 1999, Jeny Nora

Pinjam sertifikat HM 2211 milik

Rita Hayati, secara diam-diam digadaikan

Ke Pihak ke-3 (Saudari Christin) Rp 20.000.000,00

3). Bon untuk transport Jeny Nora (Bukti T 8) Rp 500.000,00

Jumlah Pembayaran sampai dengan Oktober 1999 Rp 47.650.000,00

Keterangan:

1. Jumlah pembayaran tersebut tidak sesuai dengan perjanjian jual-beli yang disepakati pada tanggal 10 Juni 1999, dengan kesepakatan pembayaran sebesar Rp30.000.000,00 sampai akhir Desember 1999;
2. Kwitansi (T7) ditulis tangan oleh Jeny Nora dengan memutarbalikkan fakta, sedangkan yang benar sesuai dengan Perjanjian 10 Juni 1999, seharusnya Tahap III dilakukan akhir Desember 1999 sebesar Rp15.000.000,00. Namun pada bulan Oktober 1999, Jeny Nora meminta uang (bukti T 7) sebesar Rp10.000.000,00 serta meminjam Sertifikat Hak Milik 2211 milik Rita Hayati, sesuai Perjanjian Jual-Beli 10 Juni 1999 sisanya Rp5.000.000,00 akan dibayarkan pada akhir Desember 1999;
3. Bukti pembayaran (T 9) Rp11.000.000,00 dan Bukti Pembayaran (T 10) Rp12.000.000,00 adalah penebusan SHM.221 1 Milik Rita Hayati yang digadaikan Jeny Nora sesuai Surat Keterangan saudari Yasmin Magdalena tanggal 22 Desember 2000 (terlampir);

Bunga gadai sebesar.....Rp 3.000.000,00;

Sehingga jumlah total pembayaran menjadi Rp50.650.000,00;

Kemudian pembayaran dilakukan Pemohon Peninjauan Kembali atas permintaan David Minggouw setelah pertemuan di Mall Depok, Oktober 2004 adalah sebagai berikut:

1. Tanda terima bermaterai tanggal 10 November 2004 Rp5.000.000,00;

(T 11)

Untuk penebusan sertifikat 11GB 4371, yang masih

dalam hypotek di PT UNOCAL sejak 14 Mei 1996

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanda terima dari PT UNOCAL Nomor 0250 tanggal 17 Desember 2004 (T 12);
Rp10.000.000,00
Untuk penebusan sertifikat HGB 4371, yang masih dalam hypotek di PT UNOCAL sejak 14 Mei 1996;
3. Kwitansi bermaterai tanggal 1 Januari 2005, diterima David Minggow (T 13);
Rp1.000.000,00;
4. Setoran Tunai BCA tanggal 15 Februari 2005 (T 14)
Rp500.000,00;
5. Setoran Tunai BCA tanggal 10 Maret 2005 (T 15)
Rp500.000,00;
6. Kwitansi bermaterai tanggal 1 Mei 2005 (T 16)
Rp1.000.000,00;
7. Setoran Tunai BCA tanggal 19 Oktober 2005 (T 17)
Rp1.000.000,00;
- Jumlah
Rp19.000.000,00

*keterangan 1: terbukti sejak bulan Oktober 2004 sampai dengan bulan Mei 2005, David Minggow telah menerima pembayaran pembelian tanah dan rumah di Jalan Damar I A3 Nomor 28 Rt. 004 Rw. 020 Kelurahan Pengasinan Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi sesuai perjanjian jual-beli 10 Juni 1999;
Jadi jumlah total yang sudah diterima:
 $Rp50.650.000,00 + Rp19.000.000,00 = Rp69.650.000,00$
Dan sisanya:
 $Rp80.000.000,00 - Rp69.650.000,00 = Rp10.350.000,00$
(sepuluh juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)

- 4.6. Bahwa David Minggow dan Termohon Peninjauan Kembali sudah bercerai tanggal 20 Desember 2002 sebagaimana dibuat dalam Surat Pernyataan Cerai, sehingga Gugatan Nomor Perkara 94/PDT.G/2006/PN Bekasi., terhadap Pemohon Peninjauan Kembali hanyalah rekayasa belaka, dengan demikian Termohon Peninjauan Kembali sebenarnya tidak mempunyai hak (*legal standing*) untuk melakukan gugatan terhadap Pemohon Peninjauan Kembali. Termohon Peninjauan Kembali sama sekati tidak mengetahui pembicaraan selanjutnya antara David Minggow dengan Pemohon Peninjauan Kembali di Mall Depok, Jawa-Barat pada bulan Oktober 2004 tanpa kehadiran Termohon Peninjauan Kembali, pembicaraan itu disaksikan oleh suami Pemohon Peninjauan Kembali bersama ketiga anak-anak Pemohon Peninjauan Kembali, membicarakan tentang kelanjutan Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan tanggal 10 Juni 1999 dengan alas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4371.

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 620 PK/Pdt/2016

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)



Komunikasi yang baik tersebut berlanjut sampai dengan tahun 2005, sehingga timbullah bukti Pemohon Peninjauan Kembali semula Tergugat di Pengadilan Negeri Bekasi yaitu bukti T-11, T-12 juga dibenarkan oleh PT Chevron dahulu PT Unocal tertanggal 29 Agustus 2006 (terlampir) selanjutnya bukti T-13 sampai dengan T-17;

- 4.7. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali pernah meminta bantuan hukum kepada Lembaga Swadaya Masyarakat Indonesia Sosial Watch (LSM-ISW) untuk mengklarifikasi tentang Akta Hibah Nomor 288/2005 kepada Notaris dan PPAT Naning Retnosari, S.H.,M.Kn dengan objek hibah adalah sebidang tanah dan bangunan dalam perkara Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan tanggal 10 Juni 1999 (perkara *a quo*) dengan alas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4371. Yang melakukan penyerahan hibah adalah Termohon Peninjauan Kembali dan penerima hibah adalah anak Termohon Peninjauan Kembali. Bahwa adapun hasil klarifikasi yang didapat oleh LSM-ISW adalah bahwa Termohon Peninjauan Kembali mengatakan kepada Notaris dan PPAT Naning Retnosari, S.H.,M.Kn bahwa tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* tidak pernah dijual kepada pihak lain ataupun tidak ada masalah (surat LSM-ISW terlampir), padahal saat itu tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* masih terikat dengan Perjanjian Jual Beli dengan Pemohon Peninjauan Kembali, dengan demikian karena Akta Hibah Nomor 288/2005 dibuat berdasarkan penipuan, maka Akta Hibah Nomor 288/2005 yang dibuat Notaris dan PPAT Naning Retnosari, S.H.,M.Kn adalah cacat hukum, sehingga harus dibatalkan;
- 4.8. Bahwa terdapat bukti Pemohon Peninjauan Kembali tentang Surat Laporan Polisi atas nama Pelapor Pemohon Peninjauan Kembali terhadap Terlapor Termohon Peninjauan Kembali Nomor LP/2343/K/VIII/SPK/Restro Bekasi tanggal 24 Agustus 2006 tentang Penggelapan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2211 atas nama Rita Hayati (Pemohon Peninjauan Kembali), sampai saat ini Penyelidikan dan Penyidikan masih berlanjut karena Termohon Peninjauan Kembali kabur, sebagaimana dengan laporan hasil penyelidikan yang kelima Polres Bekasi tanggal 12 April 2011 (terlampir);



Bahwa terdapat bukti Pemohon Peninjauan Kembali tentang Surat Laporan Polisi atas nama Pelapor Pemohon Peninjauan Kembali terhadap Terlapor Termohon Peninjauan Kembali Nomor LP/511/K/H/2010/SPK/Restro Bekasi tanggal 10 Pebruari 2010 Tentang Laporan Pemalsuan Surat PerJanjian Jual Bell di bawah tangan tanggal 10 Juni 1999, pembayaran keempat telah ditulis sendiri oleh Termohon Peninjauan Kembali tanpa sepengetahuan dan persetujuan Pemohon Peninjauan Kembali, selanjutnya sampai saat ini penyelidikan dan penyidikan kepada Termohon Peninjauan Kembali masih berlanjut di Kantor Polres Bekasi, Termohon sudah dipanggil 3 (tiga) kali namun tidak pernah datang, sehingga Polres Bekasi mengeluarkan Daftar Pencarian Orang (DPO) terlampir. Surat Perjanjian Jual Beli di bawah tangan tanggal 10 Juni 1999, yang dipalsukan tersebut dijadikan Termohon Peninjauan Kembali untuk menggugat Pemohon Peninjauan Kembali dengan alasan wanprestasi dalam Perkara Nomor 94/Pdt.G/PN BKS., tanggal 10 Oktober 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 74/Pdt/2007/PT Bdg., tanggal 05 Juli 2007 *juncto* Putusan Kasasi MARI Nomor 600 K /PDT/2008 tanggal 28 Oktober 2008; Keberatan Pemohon Peninjauan Kembali tentang Putusan Kasasi MARI Nomor 600 K /PDT/2008 tanggal 28 Oktober 2008;

- 4.9. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Mahkamah Agung, karena tidak sesuai dengan fakta lapangan dan fakta hukum, oleh kerena itu Pemohon Peninjauan Kembali menolak dengan tegas seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Kasasi;
- 4.10. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat mempertimbangkan dan memutus perkara *a quo* sesuai dengan hukum dan fakta-fakta yang ada;
- 4.11. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah menjadi korban penipuan dan ketidakadilan serta kedzoliman oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo*. Karena setelah Pemohon Peninjauan Kembali menerima dan memeriksa Putusan Kasasi Nomor 600.K/Pdt/2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 94/Pdt.G/2006/PN Bks., karena setelah Pemohon Peninjauan Kembali menerima dan memeriksa putusan dan bukti-bukti dalam



perkara gugatan yang diajukan oleh dan Termohon Peninjauan Kembali tersebut (semula Penggugat), ternyata telah menggunakan bukti-bukti yang tidak benar, dipalsukan, direkayasa serta memutarbalikkan fakta-fakta yang sebenarnya untuk mengelabui Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan Majelis Hakim Kasasi. Sehingga Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat asal dan Termohon Kasasi di Mahkamah Agung dinyatakan wanprestasi;

4.12. Bahwa David Minggouw telah menjanjikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali akan memberikan Surat Kuasa untuk pengambilan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4371 yang masih dalam Hipotik di PT Chevron dahulu PT Unocal sejak tanggal 14 Mei 1996 namun tanpa sepengetahuan Pemohon Peninjauan Kembali, bulan Juli 2005, Termohon Peninjauan Kembali telah mengambil sendiri Sertifikat SHGB Nomor 4371 ke PT Chevron dahulu PT Unocal yang sisa pembayaran hipotiknya tinggal Rp13.857.782,00 (tiga belas juta delapan ratus lima puluh tujuh ratus delapan puluh dua rupiah) yang sebelumnya telah dibayarkan Pemohon Peninjauan Kembali Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) bukti 111 dan T12. Untuk selanjutnya bulan Agustus 2005 Termohon Peninjauan Kembali menghibahkan Tanah dan Bangunan dengan alas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4371 tersebut kepada anaknya bernama Danyella Chrisanti, sehingga Pemohon Peninjauan Kembali telah tertipu untuk kedua kalinya oleh Termohon Peninjauan Kembali;

4.13. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mempunyai niat yang baik untuk melunasi sisa hutang yang tersisa atas Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan dalam objek perkara yang terletak di Jalan Damar I Blok A/3 Nomor 28 Komplek Pondok Hijau Permai, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi Barat, Jawa Barat. Namun Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah ada niat untuk bertemu Pemohon Peninjauan Kembali sejak Termohon Peninjauan Kembali meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 2211 atas nama Rita Hayati (Pemohon Peninjauan Kembali) yaitu sejak bulan Oktober 1999 sampai sekarang. Demikian juga Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah hadir dalam



persidangan-persidangan dalam Tingkat Pertama maupun persidangan lainnya;

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

- Bahwa alasan PK ke-1 sampai dengan PK ke-13 tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti bukti-bukti surat bertanda PK-1 sampai dengan PK-6 ternyata bukti-bukti tersebut bukan merupakan bukti pelunasan harga objek sengketa, sehingga tidak bersifat menentukan, karena itu permohonan Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali NY. SRI RITA HAYATI tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali NY. SRI RITA HAYATI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 8 Desember 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan Didik Trisulistya, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp	2.500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

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)