



PUTUSAN
Nomor 626 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ANGGORO KASYANTO, M.M., bertempat tinggal di Jalan Tampak Siring Nomor 27, Cipete, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agreeya N. T. Pakpahan, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Pakpahan & Partners Law Office, berkantor di Wisma GKBI 39th Floor-Suite 3901, Jalan Jendral Sudirman Nomor 28, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2019;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

DITA AMANDA MARIS, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Blok B Nomor 8, RT 001/007, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Haeruddin Masarro, S.H. dan kawan, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum MM & Rekan, berkantor di Jalan Raya H. Naman, Berlian Residen Blok B/4, Pondok Kelapa, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2019;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

ADE AMRY, bertempat tinggal di Jalan Bukit Golf Utama, PD.31, RT 012/015, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 10 Hal. Put. Nomor 626 PK/Pdt/2019



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

Dalam Provisi

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek perkara dimaksud;
- Menyatakan objek perkara tersebut menjadi status *quo*, dan menyerahkan penguasaannya kepada Pengadilan Negeri Jakarta-Selatan, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;
- Memerintahkan kepada para pihak atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun, atas objek perkara tersebut, sampai adanya putusan di dalam perkara *a quo* yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding ataupun kasasi, sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang diletakkan terhadap objek perkara *a quo*;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah/batal demi hukum SPJB tertanggal 19 April 2014 yang ditanda-tangani oleh kedua belah pihak berikut turunannya;
5. Memerintahkan Tergugat untuk segera membayar Kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana yang tersebut butir VI di atas, yakni: kerugian materil sebesar Rp5.105.305.000,00 (lima miliar seratus lima juta tiga ratus lima ribu rupiah) ditambah dengan kerugian moril yakni sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), dengan tanpa syarat;

Halaman 2 dari 10 Hal. Put. Nomor 626 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk atas putusan dalam perkara *a quo*;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat berupa uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari, atas setiap keterlambatan Tergugat dalam memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan ini;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan Penggugat adalah mengenai masalah yang tidak dapat diperkarakan (*exceptio peremptoria*);
- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- Gugatan prematur;
- Gugatan Penggugat tidak cermat, tidak jelas, dan tidak lengkap (*obscur libell/kabur*);

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

1. Menerima seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi atas perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sejumlah Rp6.150.000.000,00 (enam miliar seratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 3 dari 10 Hal. Put. Nomor 626 PK/Pdt/2019

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. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak dalam konvensi dan dalam rekonvensi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Putusan Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Jkt.Sel, tanggal 2 Agustus 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seuruhnya

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam konvensi sebesar Rp431.000,00 (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi.

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam rekonvensi sebesar nihil;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 691/PDT/2016/PT DKI, tanggal 9 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat/ Tergugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Jkt.Sel, tanggal 2 Agustus 2016, sepanjang yang menyangkut pokok perkara yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 4 dari 10 Hal. Put. Nomor 626 PK/Pdt/2019



Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi

Dalan Provisi

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Jkt.Sel, tanggal 2 Agustus 2016, dalam provisi yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Eksepsi

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Jkt.Sel, tanggal 2 Agustus 2016, dalam eksepsi yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam pokok perkara

- Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
- Menyatakan tidak sah/batal demi hukum SPJB tertanggal 9 April 2014 yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak berikut turunannya;
- Merintahkan Tergugat untuk segera membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat yaitu kerugian materil sebesar Rp4.214.151.000,00 (empat miliar dua ratus empat belas juta seratus lima puluh satu ribu rupiah) dengan tanpa syarat;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk atas putusan dalam perkara *a quo*;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Rekonvensi

- Menghukum Terbanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Kemudian atas putusan tersebut diajukan kasasi, yang ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2007 K/Pdt/2017 tanggal 19 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 2007 K/Pdt/2017 tanggal 19 Oktober 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 2 Oktober 2018 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2019 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 19 Februari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Jkt.Sel, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai 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 saksama, 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 19 Februari 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan atau kekeliruan hakim kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Anggoro Kasyanto, M.M.;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2007 K/Pdt/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 691/Pdt/2016/PT DKI, tanggal 9 Februari 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Halaman 6 dari 10 Hal. Put. Nomor 626 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menerima seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi atas perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sejumlah Rp6.150.000.000,00 (enam miliar seratus lima puluh juta rupiah)

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 6 Maret 2019 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori peninjauan kembali tanggal 19 Februari 2019 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 5 Maret 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 10 Hal. Put. Nomor 626 PK/Pdt/2019

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)



Bahwa setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali para pihak dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan kasasi *Judex Juris* dalam perkara *a quo* ternyata tidak ditemukan suatu kekhilafan hakim ataupun kekeliruan yang nyata, karena pembatalan perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 19 April 2014 atas objek jual beli sah dan dapat dibenarkan dikarenakan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam perkara ini tidak sesuai dengan yang diperjanjikan atau terdapat cacat tersembunyi atas objek jual beli sehingga perbuatan Tergugat tersebut dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum dan mewajibkan kepada Tergugat selaku Penjual untuk mengembalikan seluruh uang atau uang muka yang telah diterima Tergugat kepada Penggugat selaku Pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ANGGORO KASYANTO, M.M., 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ANGGORO KASYANTO, M.M.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim

Halaman 8 dari 10 Hal. Put. Nomor 626 PK/Pdt/2019



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

pada hari Senin, tanggal 7 Oktober 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. 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 dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

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

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Administrasi	
Peninjauan Kembali	: Rp2.484.000,00 +
Jumlah	: Rp2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Halaman 9 dari 10 Hal. Put. Nomor 626 PK/Pdt/2019



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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 Hal. Put. Nomor 626 PK/Pdt/2019

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)