



P U T U S A N

No. 728 PK/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SRI HARTATI, bertempat tinggal di Perumahan PEPABRI, Jl. Basoka Blok B, No. 14, RT 04, RW 12, Ds. Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ricky K. Margono, SH., David Surya, SH., Syamsul Huda, SH., Ersandy Thaariq, SH., Ferdinand Sianturi, SH., para Advokat, berkantor pada Firma Hukum Margono Surya & Partners berkedudukan di Wisma 46, Kota BNI, lantai 23, Jl. Jend. Sudirman, Kav. 1, Jakarta Pusat ;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Pembanding/Tergugat ;

melawan :

MANGADAR SIRINGO RINGO, bertempat tinggal di Perumahan Bumi Anggrek Blok H, No. 90, RT 01, RW 07, Ds. Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi ;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/
Terbanding/Penggugat ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 2493 K/Pdt/2009, tanggal 9 Juni 2010, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, dengan posita perkara sebagai berikut ;

1. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 15 Agustus 1995, Penggugat dan Tergugat membeli sebidang tanah berikut bangunan dengan luas 158 m², yang terletak di Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat dari Bapak Tergugat yaitu alm Karjono (meninggal tahun 2001) seharga Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) ;

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 728 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dasar kepemilikan Objek Sengketa merupakan milik Penggugat dan Tergugat adalah Akta Jual Beli Nomor : 208/3/Gunung Putri/1995, tertanggal 15 Agustus 1995 sebagai Pembeli, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Nurhajati Junus, SH. Notaris di Kabupaten DT. II Bogor ;
3. Bahwa tanah berikut bangunan yang dibeli Penggugat dan Tergugat, oleh Penggugat sejak dibeli telah dibangun dan dikembangkan sebagai tempat kos yang memiliki 7 kamar, yang kemudian sekitar tahun 2003 oleh Tergugat 1 (satu) kamar dibobol menjadi ruang tamu sehingga sisa menjadi 6 (enam) kamar dan setiap kamarnya disewakan kepada Penghuni kos sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)/perbulannya ;
4. Bahwa sejak tahun 2003, objek sengketa telah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat dan menerima uang kos dari ke enam kamar tersebut setiap bulannya, maka Penggugat telah dirugikan secara materiel oleh Tergugat sebagai berikut:
 - Perkamar kos Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) X 6 Kamar = Rp 900.000,00 (sembilan ratus ribu Rupiah) ;
 - Sejak Januari 2003, objek sengketa telah dikuasai Tergugat dan menerima uang kos hingga perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Cibinong bulan April 2008, maka kerugian materiel yang di derita oleh Penggugat adalah Rp 900.000,00 (sembilan ratus ribu Rupiah)/perbulan X 63 bulan = Rp 56.700.000,00 (lima puluh enam juta tujuh ratus ribu Rupiah) : 2 = Rp 28.350.000,00 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu Rupiah) ;
5. Bahwa berdasarkan pada point 4 di atas maka kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp 28.350.000,00 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu Rupiah) yang tidak pernah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat sampai perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong ;
6. Bahwa tanah berikut bangunan yang beli oleh Penggugat dan Tergugat pada point 1 (satu) di atas telah dikuasai dan diakui oleh Tergugat secara sepihak sebagai miliknya sendiri dan sekarang Tergugat telah bertempat tinggal di tanah berikut bangunan objek sengketa. Padahal nyata-nyata bahwa objek sengketa tersebut di atas dibeli oleh Penggugat dan Tergugat sesuai dan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor :208/3/Gunung Putri/1995, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Nurhajati Junus, SH. Notaris di Kabupaten DT.II Bogor ;

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

7. Bahwa dengan tidak adanya itikad baik dari Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ dari uang kos dari ke 6 (enam) kamar tersebut yang diterima Tergugat kepada Penggugat, serta penguasaan tanah berikut bangunan yang dilakukan Tergugat merupakan objek sengketa, jelas-jelas sangat merugikan Penggugat secara materiel ;
8. Bahwa berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas, di mana Tergugat menguasai secara sepihak tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa, serta uang kos yang juga dikuasai oleh Tergugat dan tidak pernah memberikannya $\frac{1}{2}$ dari jumlah uang kos yang diterima oleh Tergugat kepada Penggugat. Bahwa Tergugat jelas-jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena tanah dan bangunan objek sengketa dibeli Penggugat dan Tergugat ;
9. Bahwa untuk menjaga serta menghindari perbuatan tidak terpuji yang dapat saja dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan objek sengketa ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan tanah dan bangunan yang terletak Perum. PEPABRI Jl. Basoka Blok- B No.14 RT.04/RW.12, Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Cibinong ;
3. Menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa 12 adalah milik Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan dengan seketika uang kos Rp 28.350.000,00 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu Rupiah) kepada Penggugat, apabila tidak maka dikenakan denda sebesar 15% setiap bulan sampai dengan adanya putusan yang tetap ;
5. Menghukum Tergugat untuk melakukan Lelang atas tanah dan bangunan objek sengketa, dan memberikan uang lelang $\frac{1}{2}$ nya kepada Penggugat ;
6. Menyatakan putusan serta merta dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi ;
7. Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara yang timbul ;
- Apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 728 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Tentang Gugatan Ne Bis in Idem

1. Surat gugat Perkara Perdata Nomor : 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn. didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 April 2008 sebagai Penggugat adalah Mangadar Siringo-ringo dan Tergugat adalah Sri Hartati dengan petitumnya :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan tanah dan bangunan yang terletak di Perum.PEPABRI Jln. Basoka Blok-B No.14 Rt 04/Rw 12 Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Cibinong;
3. Menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa $\frac{1}{2}$ adalah milik Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan dengan seketika uang kos Rp 28.350.000,00 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu Rupiah) kepada Penggugat, apabila tidak maka dikenakan denda sebesar 15 % setiap bulan sampai adanya putusan yang tetap ;
5. Menghukum Tergugat untuk melakukan lelang atas tanah dan bangunan objek sengketa, dan memberikan uang lelang $\frac{1}{2}$ nya kepada Penggugat ;
6. Menyatakan putusan serta merta dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi ;
7. Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara yang timbul ;

2. Surat gugat Penggugat Perkara Perdata No : 132/Pdt.H/2003/PN.Cbn Jo. No.366/Pdt/2004/PT.Bdg Jo. No.1436 K/Pdt/2005 (Bukti T-I, Bukti T-2 dan Bukti-T-3) sebagai Penggugat adalah Mangadar Siringo-ringo dan Tergugat adalah Sri Hartati dengan petitumnya :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah berikut bangunan objek sengketa luas 158 m² Blok B/114 terletak di Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Cibinong, Propinsi Jawa Barat, adalah sah milik Penggugat karena dibeli seharga Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) dari uang sendiri dan uang pribadi Penggugat ;
3. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materil yang diderita Penggugat terhitung sampai dengan perkara ini diajukan ke Pengadilan sebesar Rp. 8.100.000,00 (delapan juta seratus ribu Rupiah) sekaligus dan seketika tunai ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Menyatakan putusan serta merta dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi dan membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum ;
- . Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh kepaniteraan dan juru sita Pengadilan Negeri Cibinong terhadap rumah dan tanah berikut bangunan objek sengketa sah dan berharga ;

Subjek dan objek dari Surat gugat perkara Perdata No : 64/Pdt.G/2003/PN.Cbn., Jo No. 366/Pdt/2004/Pt.Bdg, jo No. 1436 K/Pdt/2005, adalah "Sama" oleh karenanya surat gugat Nebis in idem, maka gugatan perkara perdata No. 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn, harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 3-10-1973 No. 588 K/Sip/1973, "karena perkara ini sama dengan perkara terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun objek-objek perkara dan juga Penggugat-Penggugatnya yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung" jo Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 6 Januari 1976 Nomor :497 K/Sip/1973 ; "karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, gugatan Penggugat tidak dapat diterima";

Tentang Gugatan Prematur :

3. Penggugat dan Tergugat adalah merupakan suami istri yang sah yang telah melangsungkan Pernikahan di Gereja Tuhan di Indonesia pada hari Kamis 25 Februari 1993 sesuai Petikan dari Daftar Nikah Nomor : 028/GTDI/P/111/1993, oleh karenanya segala harta benda yang diperoleh selama perkawinan adalah merupakan harta gono gini (harta bersama) antara Penggugat dan Tergugat ;
4. Objek gugatan Penggugat adalah sebidang tanah dengan alas Hak Guna Bangunan (HGB) No.: 101/Wanaherang yang diperoleh berdasarkan Akta Jual beli No : 208/3/Gunung Putri/1995 tanggal 15 Agustus 1995 yang dibuat di hadapan Nurhajati Junus, SH. Notaris di Bogor, maka "secara formil" objek gugatan aquo adalah merupakan Harta bersama oleh karena itu gugatan Penggugat Perkara No.64/Pdt.G/2008/PN.Cbn. yang diajukan sebelum terjadi perceraian adalah merupakan gugatan prematur maka Gugatan harus ditolak ;

Tentang Gugatan Kabur (Obscuur Libelium):

5. Pengugat dalam amar petitum Surat Gugat tidak jelas menyebutkan perbuatan apa yang telah dilanggar Tergugat, oleh karenanya Gugatan Penggugat kabur ;

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 728 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Surat gugat yang diajukan Penggugat tidak sempurna dan kabur mengenai materi gugatan tentang pembelian sebidang tanah seluas $\pm 158 \text{ m}^2$ (seratus lima puluh delapan meter persegi) di Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Puteri, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat dari Bapak Tergugat almarhum Kardjono (meninggal dunia tahun 2001) sebesar Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah), karena tidak jelas objek dan subjek partijen/pihak-pihak terutama statusnya, kedudukan masing-masing pihak ;
7. Dalam surat gugat Penggugat mendalilkan dalam posita pada point 8 yang menyatakan " Perbuatan melawan hukum, karena tanah dst..." tetapi dalam petitum gugatan Penggugat "tidak ada mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum" ;
8. Dalam Petitum Surat gugatan pada butir 5 menyatakan: "Menghukum Tergugat untuk melakukan lelang alas tanah dan bangunan objek sengketa, dan memberikan uang lelang $\frac{1}{2}$ nya kepada Penggugat" sedangkan dalam posita tidak diuraikan sama sekali ;
9. Oleh karena Posita dan Petitum dalam surat gugat tidak saling mendukung antara satu sama lain, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Cibinong, No. 64/ Pdt.G/2008/PN.Cbn, tanggal 2 September 2008, adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

--Menolak eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- . Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- . Menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas separuh objek sengketa berupa rumah yang terletak di Perum PEPABRI Jl. Basoka Blok-B, No. 14, Rt 04/Rw 12, Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor ;
- . Menghukum Tergugat untuk menyerahkan separuh dari nilai harga jual objek sengketa tersebut ;
- . Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 309.900,00 (tiga ratus sembilan ribu Rupiah) ;
- . Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, No. 45/PDT/2009/PT.BDG, tanggal 25 Februari 2009, adalah sebagai berikut :

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

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 2 September 2008 Nomor : 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 210.000,00 (dua ratus sepuluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 2493 K/Pdt/2009, tanggal 9 Juni 2010, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : SRI HARTATI tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 2493 K/Pdt/2009, tanggal 9 Juni 2010, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat pada tanggal 27 Desember 2010, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat, (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2011) diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 27 Juni 2011, sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 2493 K/PDT/2009, jo No. 45/Pdt/2009/PT.Bdg, jo Nomor 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan mana diikuti dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juni 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, yang pada tanggal 11 Agustus 2011, telah diberitahukan tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, pada tanggal 19 Agustus 2011 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan Undang-Undang, formal dapat diterima ;

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 728 PK/Pdt/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa alasan yuridis penolakan Gugatan No. 64/PDT.G/2008/PN.CBN adalah Pasal 1917 KUH Perdata yang pada pokoknya Ne Bis In Idem adalah adanya Kesamaan Soal yang di tuntutan, tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, di majukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula, berikut penguraian persamaannya:
 - a. Bahwa Kesamaan soal yang di tuntutan:
Termohon Peninjauan Kembali berusaha menuntut kepemilikan tanah dan bangunannya berupa Rumah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang berada di perumahan PEPABRI Blok.B No.14 Jl. Basoka, RT.04/ RW.12, Ds, Wanaherang Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor, Prov Jawa Barat ;
 - b. Tuntutan didasarkan alasan yang sama:
Termohon Peninjauan Kembali menuntut kepemilikan rumah Pemohon Peninjauan Kembali dengan bukti yang juga sama yaitu: Sertifikat hak milik No. 434/wanaherang, Akta jual beli No. 208/3/ Gunung Putri/1995; Surat Keterangan Nikah No. 028/GTDI/III/1993 dan sebagainya ;
 - c. Pihak- pihak yang sama :
Pihak yang bersengketa dalam perkara No. 64/Pdt.G/2008/PN.CBN dan No.132/Pdt.G/2003/PN.Cbn, adalah Tuan Mangadar Siringo Ringo (dahulu Penggugat sekarang Termohon Peninjauan Kembali) dan Ny. Sri Hartati (dahulu Tergugat dan sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) ;
 - d. Pengadilan yang sama :
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat mengajukan Gugatannya untuk kedua kalinya melawan Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat, di Pengadilan Negeri yang sama yaitu Pengadilan Negeri Cibinong ;
2. Bahwa pada perkara a quo objek perkara, subjek perkara, hubungan para pihak dalam kedua Gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong tersebut juga sama persis, Oleh karenanya pantas sekiranya perkara tersebut dapat dinyatakan Ne bis In Idem dan telah memenuhi alasan diajukannya Peninjauan Kembali oleh Majelis Peninjauan Kembali yang memeriksa;
3. Bahwa tetapi Majelis Hakim tidak membatalkan Gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Penggugat, sehingga terjadi perbedaan putusan

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)



yang saling bertentangan satu dengan yang lain, sehingga telah terjadi ketidakpastian hukum yang seharusnya menjadi hak bagi setiap warga Negara;

4. Bahwa pada perkara a quo objek perkara, subjek perkara, hubungan para pihak dalam kedua Gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong tersebut juga sama persis, tetapi Majelis Hakim tidak membatalkan Gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Penggugat. Bahwa seluruh unsur-unsur Ne Bis In Idem telah terpenuhi dalam perkara a quo, oleh karena itu, Pemohon Peninjauan Kembali memohon agar putusan kasasi No. 2493 K/PDT/2009 dibatalkan dengan tujuan agar tercapai kepastian hukum;

SUATU PUTUSAN TERDAPAT SUATU KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA :

5. Bahwa Judex Facti dalam pertimbangannya telah melakukan sesuatu kekeliruan yang nyata terhadap Perkara putusan Kasasi No. 2493 K/PDT/2009, karena objek perkara yang telah diputus mulai dari tingkat Pertama hingga tingkat Kasasi telah diajukan untuk kedua kalinya oleh Termohon Kasasi yang dahulu bertindak sebagai Penggugat pada kedua Gugatan dengan nomor perkara No. 132/PDT.G/2003/PN.CBN dan No. 64/PDT.G/2008/PN.CBN yang diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong dengan objek yang sama yaitu: tanah seluas 158 m² yang terletak di Jln. Basoka Blok B No 14 Rt 04/Rw 12 Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kab.Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Almarhum Karjono;
6. Bahwa telah terdapat Yurisprudensi yang dapat dijadikan salah satu acuan bagi Majelis Peninjauan Kembali dalam memutus perkara ini yaitu dengan adanya suatu putusan dinyatakan Ne Bis In Idem yaitu dalam perkara dengan nomor No. 122 K/PDT/2001 tanggal 20 Mei 2002. pada perkara tersebut memiliki kemiripan dengan perkara a quo yaitu sama-sama memiliki objek yang sama ;

Dengan persamaan yang hanya terletak pada objeknya saja Judex Juris telah memutus bahwa perkara tersebut merupakan perkara Ne Bis In Idem dan hal tersebut memang tepat untuk dilakukan. Oleh karenanya Kami beranggapan berdasarkan Yurisprudensi tersebut hal yang sama pantas untuk diberlakukan pada perkara a quo. Karena pada perkara a quo terdapat kesamaan secara menyeluruh baik para pihak selaku Subjek (Penggugat Dan Tergugat) dan objek perkaranya;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 728 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut, pantas sekiranya Majelis dapat memberikan amar putusan Ne Bis In Idem pada perkara a quo karena semua unsurnya telah terpenuhi ;
8. Bahwa Prinsip hukum Ne Bis In Idem sebagaimana yang tertulis dalam Pasal 1917 KUH Perdata ini mengandung pengertian, sebuah perkara dengan objek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya, sehingga seharusnya Judex Facti menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterirna (niet ontvankelijk verklaard) Pasal 1917:
"kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula" ;
9. Bahwa Judex Facti telah melakukan kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata terhadap Putusan Cibinong No. 64/PDT.G/2008/PN.CBN mengenai pengertian Ne Bis In Idem sebagaimana yang tertulis dalam Pasal 1917 KUHPerdata dan Seharusnya Judex Facti menolak atau menyatakan Gugatan tidak dapat diterirna (niet ontvankelijk verklaard) karena perkara tersebut sudah pernah di periksa terlebih dahulu dengan No.132/Pdt.G/2003/PN.Cbn;
10. Bahwa Judex Facti dalam pertimbangannya telah berpendapat, walaupun subyek dan obyek sama, akan tetapi petitum dalam gugatan berbeda bukan Nebis In Idem adalah merupakan suatu bukti kekhilafan Hakim yang nyata, karena faktanya Objek, Subjek perkara serta tuntutan dalam kedua Gugatan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut sama dan secara jelas dan nyata hal tersebut telah tercantum dalam Pasal 1917 KUHPerdata, oleh karenanya seharusnya Judex Juris membatalkan putusan Judex Facti, dengan mengadili sendiri, yang amarnya menolak seluruh gugatan para Termohon Peninjauan Kembali yang semula selaku Penggugat;
11. Bahwa selain hal tersebut di atas, sebagai bukti adanya kekhilafan Hakim yang dilakukan oleh Judex Facti adalah, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong No.64/PDT.G/2008/PN.CBN, tidak memberikan tanggapan atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali ;

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

12. Bahwa Saksi Bapak Kemis yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat pada sidang pemeriksaan di Pengadilan Negeri Cibinong yang kesaksiannya diberikan di bawah sumpah pada putusan No. 64/PDT.G/2008/PN.CBN. adalah tidak pada tempatnya, karena yang bersangkutan tidak pernah mengetahui sedikitpun tentang objek perkara pada perkara a quo ;

Dan oleh karenanya, saksi Bapak Kemis yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali tidak berkompeten untuk disebut sebagai saksi karena Saksi tidak mengetahui, tidak mengerti, tidak mendengar atau melihat mengenai permasalahan rumah yang menjadi objek sengketa (perumahan PEPABRI Blok.B No.14 Jl. Basoka, RT.04/ RW.12 Ds, Wanaherang Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor, Prov Jawa Barat), karena Saksi hanya mengerjakan renovasi rumah Termohon Peninjauan Kembali yang berada di Cileungsi dan Sumur Batu Bogor bukan merenovasi pada objek perkara a quo;

13. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Bapak Triyono Haryoto dan Polder Sitanggang dalam persidangan di bawah sumpah, menyatakan bahwa renovasi rumah Pemohon Peninjauan Kembali dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali sendiri (tanpa bantuan Termohon Peninjauan Kembali). Sehingga sangat bohong dan tidak masuk akal sekali jika renovasi tersebut dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dan Saksi Bapak Kemis sebagai tukangny;

Bahwa berdasarkan pada point 18 dan 19 di atas Pemohon Peninjauan Kembali menganggap Saksi Bapak Kemis tidak pantas dan tidak berkompeten untuk diajukan sebagai saksi dalam perkara a quo karena Saksi tidak melihat/mendengar, tidak mengerti, dan tidak mengetahui perkara a quo, dan oleh karenanya Judex Facti dalam hal ini Pengadilan negeri Cibinong telah secara jelas khilaf dan melakukan kekeliruan secara nyata dengan mempertimbangkan kesaksian yang diberikan oleh saksi Kemis ;

14. Bahwa dalam melakukan pembayaran pelunasan jual beli sebagaimana di dalilkan Termohon Peninjauan Kembali, tidak ada saksi yang melihat Termohon Peninjauan Kembali menyerahkan uang sebesar Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) kepada orang tua Pemohon Peninjauan Kembali;

15. Bahwa tidak ada saksi yang melihat dan menghitung Termohon Peninjauan Kembali menyerahkan uang senilai Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 728 PK/Pdt/2011

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

Rupiah) kepada orang tua Pemohon Peninjauan Kembali. Jika memang benar Termohon Peninjauan Kembali menyerahkan uang senilai tersebut kepada orang tua Pemohon Peninjauan Kembali di hadapan Notaris, maka seharusnya Termohon Peninjauan Kembali membuktikan dalilnya tersebut, dengan menghadirkan saksi-saksi termasuk Notaris yang menyaksikan penyerahan uang tersebut sebagaimana yang selalu diungkapkan oleh Termohon Peninjauan Kembali dahulu. Dan yang menjadi pertanyaan mengapa Notaris yang membuat akta jual beli tersebut atau bahkan saksi-saksi lain yang melihat penyerahan uang tersebut, tidak pernah bersedia untuk menjadi saksi Termohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat ;

16. Bahwa tidak ada tanda bukti pembayaran telah diterimanya uang pembelian rumah senilai Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) kepada orang tua Pemohon Peninjauan Kembali, terlebih-lebih di hadapan Notaris sebagaimana yang diungkapkan Termohon Peninjauan Kembali kepada orang tua Pemohon Peninjauan Kembali;
17. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali hanya menjelaskan secara lisan bahwa uang tersebut telah diserahkan pada orang tua Pemohon Peninjauan Kembali tetapi bukti-bukti hukum baik tertulis atau saksi-saksi tidak ada;
18. Bahwa secara logika uang sebesar Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) adalah nilai yang sangat besar dan tidak mungkin beralih dengan TANPA BUKTI apapun terlebih untuk membeli sebidang tanah. Seharusnya Judex Facti yang memeriksa perkara a quo menelusuri mengenai fakta tersebut;
19. Bahwa sebelumnya orang tua Pemohon Peninjauan Kembali hanya bersedia menghibahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebagai anaknya. Namun oleh karena Termohon Peninjauan Kembali pada saat itu menikahi Pemohon Peninjauan Kembali secara agama Kristen maka orang tua Pemohon Peninjauan Kembali percaya dan memberikan Kuasa kepada Termohon Peninjauan Kembali untuk mengalihkan tanah dalam perkara a quo tersebut kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebagai puterinya;
20. Bahwa karena orang tua dan Pemohon Peninjauan Kembali awam hukum dan sangat percaya kepada Termohon Peninjauan Kembali, maka Termohon Peninjauan Kembali tidak mengalihkan tanah tersebut secara hibah tetapi secara jual beli;
21. Bahwa sangat tidak mungkin orang tua Pemohon Peninjauan Kembali tega menjual rumah satu-satunya kepada anaknya sendiri yaitu Pemohon

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali melalui Termohon Peninjauan Kembali yang merupakan suaminya ketika itu, karena hal tersebut menyangkut masa depan anaknya yaitu Pemohon Peninjauan Kembali;

22. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah menandatangani Akta Jual beli yang disebut-sebut Termohon Peninjauan Kembali, selain itu Notaris juga tidak pernah bersedia menunjukkan atau memberi copian/salinan Akta Jual Beli tersebut dengan berbagai alasan;
23. Bahwa semua saksi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat, tidak pernah melihat Pemohon Peninjauan Kembali menandatangani Akta jual beli tersebut di hadapan Notaris;
24. Bahwa berdasarkan point 24-30 di atas tidak ada tanda bukti pembayaran telah diterimannya uang pembelian rumah senilai Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) kepada orang tua Pemohon Peninjauan Kembali sehingga kami menganggap bahwa, Akta Jual beli Nomor 208/3/Gunung Putri/1995 tertanggal 15 Agustus 1995 adalah CACAT HUKUM;
25. Bahwa selain itu, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong tidak memberikan tanggapan atas Bukti T-7 (Surat Kuasa No 46) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dimana dalam surat tersebut, jelas tertulis bahwa Tuan Kardjono memberikan kuasa kepada Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali untuk melakukan pengurusan atas tanah dan rumah dan segala macam biaya dan pembayaran yang berkaitan dengan rumah serta untuk ditempati secara bersama, namun Termohon Peninjauan Kembali dengan kelicikannya menganggap rumah tersebut adalah miliknya, dan bukan lagi milik Pemohon Peninjauan Kembali;
26. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong juga tidak memberikan tanggapan atas Bukti T1, T2, T3 yaitu (Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Perkara No. 132/Pdt.G/2003/PN.CBN jo No 366/PDT/ 2004/PT.BDG Jo. No. 1436 K/PDT/2005 yang dimenangkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali ke 1 sampai dengan ke 26, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut :

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut di atas tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terbukti adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan Judex Juris sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena harta objek sengketa tersebut

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 728 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh selama dalam perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga harta objek sengketa merupakan harta gono gini Penggugat dengan Tergugat yang masing-masing pihak berhak atas $\frac{1}{2}$ bagian dari harta objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh **SRI HARTATI** tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah 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

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **SRI HARTATI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jumat tanggal 3 Februari 2012 oleh H. Atja Soendjaja, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Made Tara, SH. dan H. Soltoni Mohdally, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

ttd/
I Made Tara, SH.

ttd/
H. Atja Soendjaja, SH.,MH.

ttd/
H. Soltoni Mohdally, SH.,MH.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai	Rp 6.000,00	ttd/
2. Redaksi	Rp 5.000,00	Endang Wahyu Utami, SH.,MH.
. Administrasi Penin-		
Jauan Kembali	Rp 2.489.000,00	
J u m l a h	Rp 2.500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.
NIP 1961 0313 1988 03 1003