



**P U T U S A N**

Nomor 378 PK/Pdt/2021

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

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

**Ny. Hj. SITI ANA'AH**, beralamat di Senayan Bintaro, Blok HH.7/7, RT 02, RW 15, Kelurahan Pondok Pocung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bayu Rial, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Ruko Garden Boulevard, Blok O-17, Jalan Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2020; Pemohon Peninjauan Kembali;

**L a w a n**

**Drs. SOEWARNOW**, beralamat di Jalan Beruang Raya, RT 001, RW 002, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Ahmad Yulianto Ihsan, S.H., M.H., dan Advokat, berkantor di Jalan Raya Serang Kilometer 21, Nomor 31, Cibadak, Cikupa, Tangerang (samping Perumahan Talaga Bestari), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2020; Termohon Peninjauan Kembali;

**D a n**

1. **Nyonya Ir MELYANI**, dahulu beralamat di Senayan Bintaro Blok HH.7/5, RT 02, RW 15, Kelurahan Pondok Pocung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya dan masih di wilayah Indonesia;
2. **Tuan ADEK PRAKARSA**, dahulu beralamat di Senayan Bintaro Blok HH.7/5, RT 02, RW 15, Kelurahan Pondok Pocung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang,

*Halaman 1 dari 13 Hal. Put. Nomor 378 PK/Pdt/2021*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya dan masih di wilayah Indonesia;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

- Menetapkan sita jaminan atas sebuah rumah dan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03089/Pondok Pucung (Daftar Isian 208 Nomor 4809), seluas 225 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi), luas bangunan 184 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 Februari 200 Nomor 223/Pondok Pucung/2000 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pondok Aren, Desa Pondok Pucung, tercatat atas nama pemegang hak Nyonya Hajjah SITI ANA'AH (Tergugat III), dengan tanda-tanda batas dahulu adalah besi I sampai dengan V berdiri di atas batas;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Oktober 2007 antara Hj. Siti An'ah (Tergugat III) selaku pihak pemberi kuasa dengan Ir. Melyani (Tergugat I) selaku penerima kuasa, serta segala akibat hukum yang ditimbulkannya, sebagaimana ketentuan Pasal 1807 KUHPerdara;
3. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan wajib memenuhi setiap perikatan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan penggugat atas akibat dari pelaksanaan pemberian kuasa kepada Tergugat I, yaitu perjanjian hutang piutang tanggal 9 Oktober 2009, *juncto* yang telah diuraikan oleh Notaris Lieke Evie Simatupang, S.H., Nomor I 1/2007-W-tanggal 9

Halaman 2 dari 13 Hal. Put. Nomor 378 PK/Pdt/2021

#### 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

Oktober 2007, perubahan perjanjian tanggal 17 Januari 2008, *juncto* perjanjian tambahan tanggal 10 Maret 2008 antara Tergugat I dengan Penggugat;

4. Menyatakan sah dan berharga sebagai objek jaminan dalam perjanjian hutang piutang yang telah di *waarmerking* Nomor I 1/2007-W-tanggal 09 Oktober 2007 oleh Notaris Lieke Evie Simatupang, S.H., tanggal 9 Oktober 2009, *juncto* Perubahan Perjanjian tanggal 17 Januari 2008, *juncto* perjanjian tambahan tanggal 10 Maret 2008 antara penggugat dan Tergugat I berupa sebuah rumah dan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03089/Pondok Pucung (Daftar Isian 208 Nomor 4809), seluas 225 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi), luas bangunan 184 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 Februari 200 Nomor 223/Pondok Pucung/2000 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pondok Aren, Desa Pondok Pucung, tercatat atas nama pemegang hak Nyonya Hajjah SITI ANA'AH (Tergugat III), dengan tanda-tanda batas dahulu adalah besi I sampai dengan V berdiri di atas batas;
5. Menyatakan perjanjian hutang piutang yang telah di *waarmerking* Nomor Nomor I 1/2007-W-Tanggal 9 Oktober 2007 oleh Notaris Lieke Evie Simatupang, S.H., tanggal 9 Oktober 2009, *juncto* perubahan perjanjian tanggal 17 Januari 2008, *juncto* perjanjian tambahan tanggal 10 Maret 2008 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap perjanjian hutang piutang tanggal 9 Oktober 2009, *juncto* perubahan perjanjian tanggal 17 Januari 2008, *juncto* perjanjian tambahan tanggal 10 Maret 2008;
7. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebuah rumah dan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03089/Pondok Pucung (Daftar Isian 208 Nomor 4809), seluas 225 m<sup>2</sup> (dua ratus

Halaman 3 dari 13 Hal. Put. Nomor 378 PK/Pdt/2021

#### 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)



dua puluh lima meter persegi), luas bangunan 184 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 Februari 200 Nomor 223/Pondok Pucung/2000 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pondok Aren, Desa Pondok Pucung, tercatat atas nama pemegang hak Nyonya Hajjah SITI ANA'AH (Tergugat III), dengan tanda-tanda batas dahulu adalah besi I sampai V berdiri di atas batas;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat seketika dan sekaligus dengan rincian sebagai berikut:

**Kerugian Materiil**

- Hutang pokok sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus ribu rupiah);
- Keuntungan 2% dari pokok pinjaman setiap bulannya (Pasal 2 Perjanjian Hutang Piutang tanggal 9 Oktober 2007) =  $Rp1.5000.000.000,00 \times 2\% \times 97 \text{ Bulan} = Rp10.240.197.764,00$ ;
- Kerugian materiil yang diderita Penggugat sebagaimana Pasal 5 Perjanjian Hutang Piutang tanggal 9 Oktober 2007 yaitu 0.01% perbulan  $Rp1.500.000.000,00 \times 0.01\% \text{ bulan} = Rp291.000,00$ ;

jumlah kerugian materiil = Rp10.240.488.764,00 terbilang sepuluh miliar dua ratus empat puluh juta empat ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat seketika dan sekaligus dengan rincian sebagai berikut:

**Kerugian Immateriil**

- Kerugian yang dialami Tergugat dengan hilangnya kesempatan untuk mendapatkan manfaat dari uang tersebut  $Rp1.500.000.000,00 \times 0.01\% \times 2\% \times 97 \text{ bulan} = Rp291.000,00$ ;
- $Rp1.500.000.000,00 (1 + 0.2\%) \text{ pangkat } 97 \text{ bulan} = Rp10.240.197.764,00$



- Biaya untuk mengupayakan pengembalian uang Penggugat diantaranya dan tidak terbatas untuk jasa advokat = Rp100.000.000,00
- Total jumlah kerugian materiil Rp10.240.197.764,00 (sepuluh miliar tiga ratus empat puluh juta empat ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah);
- Jumlah kerugian immateriil Rp1.000.000.000,00;
- Total kerugian materiil + immateriil = Rp11.340.488.764,00

terbilang sebelas miliar tiga ratus empat puluh juta empat ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah;

11. Menghukum Tergugat III dan atau pihak-pihak manapun yang menguasai serta menempati sebuah rumah dan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03089/Pondok Pucung (Daftar Isian 208 Nomor 4809), seluas 225 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi), luas bangunan 184 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 Februari 200 Nomor 223/Pondok Pucung/2000 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pondok Aren, Desa Pondok Pucung, tercatat atas nama pemegang hak Nyonya Hajjah SITI ANA'AH (Tergugat III), dengan tanda-tanda batas dahulu adalah besi I sampai dengan V berdiri di atas batas untuk mengosongkan serta menyerahkannya kepada Penggugat dengan sukarela dan seketika;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan, sejak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan putusan perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun timbul perlawanan, banding atau kasasi.

Atau:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat III

1. Gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

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

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan sita jaminan atas rumah tinggal milik Tergugat III sebagaimana telah dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya di atas;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan kembali kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi Sertifikat Hak Milik Nomor 03089 Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat seluas 225 m<sup>2</sup> beserta surat menyurat lainnya;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan in materiil sebesar Rp9.124.405.095,00 (sembilan miliar seratus dua puluh empat juta empat ratus lima ribu sembilan puluh lima rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp2.000.000,00 (*dua juta rupiah*) untuk setiap hari secara tunai jika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi

Halaman 6 dari 13 Hal. Put. Nomor 378 PK/Pdt/2021

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon supaya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 738/Pdt.G/2015/PN Tng., tanggal 16 Juni 2016 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Oktober 2007 antara Hj. Siti An'ah (Tergugat III) selaku pihak Pemberi Kuasa dengan Ir. Melyani (Tergugat I) selaku penerima kuasa, serta segala akibat hukum yang ditimbulkannya, sebagaimana ketentuan Pasal 1807 KUHPerdara;
3. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan wajib memenuhi setiap perintah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Penggugat atas akibat dari pelaksanaan pemberian kuasa kepada Tergugat I, yaitu perjanjian hutang piutang tanggal 9 Oktober 2009, *juncto* yang telah diuraikan oleh Notaris Lieke Evie Simatupang, S.H., Nomor I 1/2007-W-Tanggal 9 Oktober 2007, Perubahan Perjanjian tanggal 17 Januari 2008, *juncto* perjanjian tambahan tanggal 10 Maret 2008 antara Tergugat I dengan Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga sebagai objek jaminan dalam perjanjian hutang piutang yang telah di *waarmerking* Nomor.I 1/2007-W-Tanggal 9 Oktober 2007 oleh Notaris Lieke Evie Simatupang, S.H., tanggal 9 Oktober 2009, *juncto* perubahan perjanjian tanggal 17 Januari 2008, *juncto* perjanjian tambahan tanggal 10 Maret 2008 antara

Halaman 7 dari 13 Hal. Put. Nomor 378 PK/Pdt/2021

#### Disclaimer

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



Penggugat dan Tergugat I berupa sebidang tanah beserta bangunan diatasnya sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03089/Pondok Pucung (Daftar Isian 208 Nomor 4809), seluas 225 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi), luas bangunan 184 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh empat meter persegi), sesuai Surat Ukur tanggal 21 Februari 200 Nomor 223/Pondok Pucung/2000 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pondok Aren, Desa Pondok Pucung, atas nama Siti Ana'ah (Tergugat III);

5. Menyatakan perjanjian hutang piutang yang telah di *waarmerking* Nomor Nomor I 1/2007-W-Tanggal 9 Oktober 2007 oleh Notaris Lieke Evie Simatupang, S.H., tanggal 9 Oktober 2009, *juncto* perubahan perjanjian tanggal 17 Januari 2008, *juncto* perjanjian tambahan tanggal 10 Maret 2008 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap perjanjian hutang piutang tanggal 9 Oktober 2009, *juncto* perubahan perjanjian tanggal 17 Januari 2008, *juncto* perjanjian tambahan tanggal 10 Maret 2008;
7. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar hutangnya sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan membayar kerugian sebesar Rp2.160.000.000,00 (dua miliar enam ratus enam puluh juta rupiah) jumlah seluruhnya Rp3.660.000.000,00 (tiga miliar enam ratus enam puluh enam juta rupiah) kepada Penggugat seketika dan sekaligus;
9. Memerintahkan agar objek jaminan berupa Sebidang Tanah beserta Bangunan diatasnya sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03089/Pondok Pucung (Daftar Isian 208 Nomor 4809), seluas 225 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi), luas bangunan 184 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh empat meter persegi), Surat Ukur tanggal 21 Februari 2000 Nomor 223/Pondok Pucung/2000 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pondok Aren, Desa Pondok Pucung,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama Nyonya Hajjah Siti Ana'ah (Tergugat III), untuk dijual melalui lelang dan hasilnya diserahkan kepada Penggugat setelah dikurangi biaya lelang;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi kurang pihak;
- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.691.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 97/PDT/2017/PT BTN., tanggal 24 Oktober 2017 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding/semula Tergugat III tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 738/Pdt.G/2015/PN Tng., tanggal 16 Juni 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
- Membebani Pembanding/semula Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1599 K/PDT/2019 tanggal 31 Juli 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Hj. Siti Ana'ah tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1599 K/PDT/2019 tanggal 31 Juli 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum

Halaman 9 dari 13 Hal. Put. Nomor 378 PK/Pdt/2021

#### 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

tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 12 Desember 2019 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2020 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 17 Juni 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 738/Pdt.G/2015/PN Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 17 Juni 2020;

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 17 Juni 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan dan/atau kekeliruan yang nyata dalam putusan kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima memori peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1599 K/Pdt/2019., Tanggal 31 Juli 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 97/Pdt/2017/PT BTN., Tanggal 24 Oktober 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 738/Pdt.G/2015/PN Tng., tanggal 16 Juni 2016;
3. Menyatakan surat kuasa untuk menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03089 tertanggal 14 Agustus 2007 batal demi hukum;
4. Menyatakan penjaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 03089/Pondok Pucung batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Memerintahkan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/sekarang Termohon Peninjauan Kembali I untuk segera mengembalikan Sertifikat

Halaman 10 dari 13 Hal. Put. Nomor 378 PK/Pdt/2021

#### 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

Hak Guna Bangunan Nomor 03089 kepada Tergugat III/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali.

6. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 24 Juli 2020 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan sebagai berikut:

Mengenai adanya novum (bukti baru):

- Bahwa bukti surat bertanda Novum-1 dan Novum-2 bukan bukti bersifat menentukan karena bukti-bukti tersebut diajukan untuk membuktikan hal lain yaitu dugaan penipuan oleh Tergugat I dan II dalam konvensi bukan bukti pelunasan hutang Tergugat Konvensi kepada Penggugat dalam konvensi sehingga bukti-bukti tersebut harus ditolak;

Mengenai adanya kekhilafan dan/atau kekeliruan nyata putusan:

- Bahwa setelah mempelajari dan memeriksa Memori Peninjauan Kembali tanggal 17 Juni 2020 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 24 Juli 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex juris*, keberatan-keberatan tersebut berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *judex juris* sehingga alasan Pemohon Peninjauan Kembali pada dasarnya berisi perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *judex juris* dalam menilai keabsahan penyerahan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali oleh Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat dalam Konvensi I sebagai jaminan pelunasan hutang Tergugat I dan II dalam konvensi kepada Penggugat dalam Konvensi, perbedaan mana bukan merupakan kekhilafan dan/atau kekeliruan putusan;

Halaman 11 dari 13 Hal. Put. Nomor 378 PK/Pdt/2021

#### Disclaimer

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



- Bahwa penyerahan tanah jaminan dalam perkara ini dilakukan atas dasar Kuasa Khusus yang dibuat oleh Pemohon Peninjauan Kembali secara sadar dan tanpa paksaan sehingga penyerahan jaminan adalah sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ny. Hj. SITI ANA'AH, 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 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 **Ny. Hj. SITI ANA'AH**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 2 Juni 2021 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 12 dari 13 Hal. Put. Nomor 378 PK/Pdt/2021



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

Ttd./

Ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

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

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai .....	Rp	10.000,00
2. Redaksi .....	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK ....	<u>Rp</u>	<u>2.480.000,00 +</u>
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 13 dari 13 Hal. Put. Nomor 378 PK/Pdt/2021