



PUTUSAN
Nomor 31 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **PT INDONESIAN SALES ORGANISATION (PT ISO)**, berkedudukan di Jalan Mataram Nomor 22, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
2. **H.A. AZIZ**, bertempat tinggal di Jalan Adityawarman Nomor 2, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
Dalam hal ini keduanya memberikan kuasanya kepada H. Rochmani, S.H., dan kawan., Advokat dan Pengacara yang berkantor di Jalan Sriwijaya Raya Nomor 10, Kebayoran baru, Jakarta Selatan 12110;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I dan II;
Melawan

PT GRAHA METROPOLITAN NUANSA (PT GMN), berkantor di Wisma Sudirman lantai 10, Jalan Jend. Sudirman Kav. 34-35, Jakarta Selatan dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Syawal, S.H. M.M dan kawan, berkantor di Jalan Bangka Raya Nomor 31 A, Pela, Mampang, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I dan II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 352/Pdt.G/2014/PN Jkt.Sel., tanggal 8 September 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak dan penguasa fisik satu- satunya atas bidang-bidang tanah kavling 63 sampai dengan Kavling 68, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sejak tahun 1990 sampai sekarang;

Hal 1 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



2. Bahwa seluruh pengalihan hak atas kavling 63 sampai dengan 68, diperoleh Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan perjanjian induk, yaitu, Akta Perjanjian Nomor 8, tanggal 1 November 1989 Jo. Akta Perubahan Perjanjian Nomor 52, tanggal 6 Pebruari 1990, keduanya dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H, antara H. Abdul Aziz, bertindak atas nama diri sendiri dan sebagai Direktur Utama PT ISO (pengalih hak) dengan PT GMN (penerima penglihan hak) atas girik-girik tanah, sbb:
 - C. 87 terdaftar atas nama Romeli bin Kiming;
 - C. 1762 terdaftar atas nama Romeli bin Kiming;
 - C. 519 terdaftar atas nama Muhamad bin Naimin;
 - C. 1761 terdaftar atas nama Hapsah binti Raidi;
 - C. 749 terdaftar atas nama Abdulah bin Kiming;
 - C. 1984 terdaftar atas nama DR. HMNM Hasiym Ning;
 - C. 1733 terdaftar atas nama H. Ibrahim bin Raidi;
 - C. 1299 terdaftar atas nama Muhamad Djen bin Marjuki;
 - C. 1915 atas nama Mameh binti Sari'ih;
 - C. 1726 atas nama Ma'ruf bin Djas;
 - C. 530 atas nama Moedjit H. bin Wahid H;
 - C. 568 atas nama Musa H. bin Toyib;
 - C. 930 terdaftar atas nama Mugni bin Sili;
 - 335 terdaftar atas nama Siti bin Kiming;
3. Dalam Akta Perjanjian Nomor 8 tersebut, tercantum tentang harga jual beli sebesar US\$1,200.00 (seribu dua ratus dollar Amerika Serikat) per meter persegi dan peta letak tanah kavling 63 sampai dengan 68 seluas kurang lebih 45.000 m2 (sebagaimana lampiran akta). Gambar peta ini sesuai dengan Peta Super Imposed berdasarkan SK Gubernur Nomor 86 Tahun 1987;
4. Bahwa selanjutnya peralihan hak masing-masing tanah girik kepada Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II dilakukan berdasarkan akta cessie, karena "pelepasan hak dan kepentingan" atas tanah tersebut telah dilakukan oleh pemilik girik dengan maksud agar tanah dan/atau hak-hak atas tanah tersebut dikuasai oleh negara, dan kemudian agar penggunaannya diberikan kepada H. Aziz (Tergugat II) atau Tergugat I. Oleh karena sudah dilepaskan hak dan kepentingan tanah, dari pemilik girik kepada Tergugat I dan Tergugat II maka hak dan kepentingan atas tanah tersebut dicessiekan kepada Penggugat;
Bahwa ketentuan Pasal 4, Akta Perjanjian Nomor 8, tanggal 1 November 1989 menyatakan "tanah dalam keadaan bersih dan bebas dari penghuni

Hal 2 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak sah serta bebas dari tuntutan Pihak Ketiga”;

5. Bahwa setelah dilakukan cessie atas hak-hak dan kepentingan atas tanah girik tersebut, maka fisik tanah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan terpagar. Selanjutnya tanah dikuasai Penggugat sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang. Tanah dalam keadaan dipagar oleh para Tergugat sejak tahun 1989/1990 berdasarkan surat IMB Nomor 77/lmb/Sud/89, tanggal 3 November 1989;
6. Bahwa didalam Akta Cessie (Pasal 3) Tergugat I/II menyatakan “Tergugat I/ Tergugat II menjamin Penggugat tidak akan mendapat tuntutan dari pihak lain”;
7. Bahwa pada saat Penggugat mendapat peralihan hak dari Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat adalah “pembeli beritikad baik” karena pada saat dilakukan transaksi tersebut tidak ada sengketa kepemilikan hak atas tanah, serta tidak ada putusan pidana yang berkekuatan hukum pemilikan tanah; artinya Tergugat dalam keadaan bebas mengalihkan hak dan kepentingan atas tanah tersebut kepada Penggugat. “Pembeli beritikad baik” dilindungi undang-undang sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1876 K/Pdt/2005, tanggal 28 September 2006;
8. Bahwa beberapa kavling tanah sudah bersertipikat, diantaranya kavling 63 mendapat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 618/Senayan, tanggal 25 Oktober 2007, atas nama Penggugat dan untuk kavling 64, 65 dan 66 telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 456/Senayan, tanggal 29 Januari 1997 atas nama Penggugat;
9. Bahwa kedua sertipikat Penggugat, telah berumur kurang-lebih 5 tahun (Untuk SHGB Nomor 618 berumur 7 Tahun dan SHGB Nomor 456 berumur 17 tahun), sehingga berdasarkan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 dilindungi oleh hukum perundang-undangan tanah, serta tidak dapat dibatalkan lagi;
10. Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 1990 sampai sekarang (27 tahun), dan membayar PBB atas tanah tersebut dari tahun 1992 sampai sekarang, membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan kewajiban hukum sebagai warganegara yang baik dan taat pada hukum;
11. Bahwa beberapa tahun terakhir ini, ada pihak yang mengaku-aku mempunyai hak diatas tanah kavling 67 dan 68, dengan berbagai macam alasan, seperti pemilik surat girik, yang tidak jelas asal muasalnya, diantaranya adalah girik C. 241 dan C. 97 atas nama Tojib Kiming, yang telah dinyatakan palsu berdasarkan putusan Nomor 478/K/Pid/2012 dan Nomor 479/K/Pid/2012, (keduanya bertanggal 20 Maret 2013). Selain itu,

Hal 3 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih ada girik-girik lain yang muncul dan tidak jelas asal muasalnya, yang dijadikan dasar oleh pihak-pihak lain untuk mendalilkan sebagai pemilik dan berusaha menjual tanah kavling 67 dan 68;

12. Bahwa dengan girik yang tidak jelas asal muasalnya itu, pihak-pihak tersebut berusaha menguasai tanah milik Penggugat dengan berbagai macam cara, diantaranya mengerahkan preman atau massa, mengelabui para pejabat, sehingga terbit surat-surat, yang seolah-olah “me-legal-kan” kepemilikan mereka, terutama untuk kavling 67 dan 68;

13. Bahwa dasar hak kepemilikan Penggugat atas tanah kavling 67 dan 68 diuraikan sebagai berikut :

a. Kepemilikan Atas Kav. 67

Bahwa kavling 67 terdiri dari 2 girik yaitu C. 87 dan C. 568 yang diuraikan sebagai berikut :

1) Girik Nomor C. 87;

a). Pengelepasan Hak Atas Tanah (Akta Nomor 268);

Dibuat pada tanggal 26 April 1983 oleh Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoedin, di Jakarta:

- Para Pihak:

Pihak kesatu:

- 1) Hj. Safiah binti H. Abdul Hamid;
- 2) H. Ainani bin H. Romli;
- 3) Hj. Siti Syahroyah binti H. Romli;
- 4) Siti Fatimah binti H. Romli;
- 5) Nurlaelah binti H. Romli;
- 6) Abdul Mutalib bin Alyas;
- 7) Abdullah bin Alyas;
- 8) Mohamad Zaini bin Rozali;
- 9) Mohamad Jusuf bin Abdul Hamid;
- 10) H. Junid bin Abdul Hamid;

dalam hal ini bertindak bersama-sama selaku para ahliwaris dari Almarhum/Almarhumah: H. Romli bin Kiming alias Saimin, H. Alisah binti Abdulrahman dan H. Aminah binti Abdulrahman;

Pihak kedua:

H. Abdul Aziz, dalam hal ini bertindak selaku Presiden Direktur PT Indonesian Sales Organisation, berkedudukan di Jakarta;

- Objek Perjanjian:

Bidang-bidang tanah hak milik adat girik Nomor C-87, terletak di

Hal 4 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015

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

DKI Jakarta, wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, luas seluruhnya ± 7.650 M2 dengan perincian sbb:

- Persil Nomor 8 D.I seluas ± 5.680 M2;
- Persil Nomor 19a D.II seluas ± 990 M2; dan
- Persil Nomor 20. D.III seluas ± 980 M2;

b). Akta Nomor 55 (Pemindahan dan Penyerahan Hak);

Dibuat pada tanggal 6 Februari 1990 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH, antara:

- Para Pihak:

1. Peter Sondakh bertindak untuk dan atas nama PT GMN. Berdasarkan pada 5 sub a Akta Pengikatan Pemindahan dan Pengikatan Hak (Cessie) Nomor 19 tanggal 1 November 1989, Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH selaku kuasa PT Indonesian Sales Organisation (Pihak Pertama);

2. Peter Sondakh bertindak untuk dan atas nama PT GMN;

- Objek perjanjian:

Sebidang tanah bekas hak milik C. 87 yang terdiri dari:

- persil Nomor 8 D. I luas ± 3611 m2;
- persil Nomor 19 a D.II luas ± 5.00 m2;
- persil No 20.S III luas ± 933 m2;

2) Girik Nomor C. 568;

a. Pengelepasan Hak Atas Tanah (Akta 84);

Dibuat pada tanggal 8 Oktober 1988 oleh Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoeidin, di Jakarta, sbb:

- Para Pihak:

I. H. Abdul Aziz, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Mataram I/22, Kebayoran Baru, Jakarta;

II. H. Abdul Aziz, bertindak dalam jabatannya sebagai Presiden Direktur PT Indonesian Sales Organization, berkedudukan di Jakarta;

- Objek Perjanjian:

Sebidang tanah milik adat C. Nomor 568, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, Persil Nomor 25, Blok 19-2, setempat dikenal sebagai Kampung Senayan RT.001/RW.07, luas ± 2.338 M2;

b. Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie

Hal 5 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 12) Dibuat pada tanggal 1 November 1989, oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH, di Jakarta;

- Para Pihak:

I. H. Abdul Aziz, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Kebayoran Baru, Jl. Adityawarman Nomor 2, RT 003/RW 02, berkedudukan sebagai Direktur Utama dari PT Indonesian Sales Organisation, berkedudukan di Jakarta;

II. Peter Sondakh, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Cipete Raya Nomor 8-C, RT 019/RW 003, berkedudukan sebagai Direktur Utama, yang mewakili Direksi, dari PT Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta;

- Obyek Perjanjian:

Sebidang tanah bekas Hak Milik Adat C Nomor 568, Persil Nomor 25.19a D II, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, setempat dikenal sebagai Kampung Senayan, RT 001/ RW 007, dengan luas tanah+ 2.338 M2;

Tanah tersebut telah didapat oleh H. Abdul Aziz (Pihak Pertama) berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 8 Oktober 1988, Nomor 84, dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta;

c. Pemindehan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie Nomor 207);

Dibuat pada tanggal 20 April 1990, oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH, di Jakarta;

- Para Pihak:

- Herman Heryadi Bunjamin, berkedudukan sebagai:

- Direktur Utama dari PT Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta;

- Kuasa PT Indonesian Sales Organization, berdasarkan Pasal 5 sub a akte pengikatan pemindehan dan penyerahan hak (cessie), tertanggal 1 November 1989, Nomor 12, dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH, di Jakarta;

- PT Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta;

- Obyek Perjanjian:

Sebidang tanah bekas Hak Milik Adat C Nomor 568, Persil Nomor 25.19a D II, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan,

Hal 6 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015

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)



setempat dikenal sebagai Kampung Senayan, RT 001/RW 007, dengan luas tanah ± 2.338 M2;

Tanah tersebut telah didapat berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 8 Oktober 1988, Nomor 84, dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta;

- Kwitansi-kwitansi tahun 1975 sampai dengan 1983;
- Batas kavling 67 adalah sbb:

Terdiri dari 2 girik, yaitu C. 568 persil 19 a D.II luas kurang lebih 2.300 m2 dan C. 87 persil 19 a. D.II luas kurang lebih 2.710 m2, dengan batas-batas, sebagai berikut.:

- Sebelah Selatan Apartemen Senopati;
- Sebelah Utara Jalan Jend Sudirman;
- Sebelah Barat Kavling 68;
- Sebelah Timur Kavling 66 (SHGB 456);

b. Kepemilikan Penggugat Atas KAV. 68, Berdasarkan:

- 1) Akta pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) Nomor 14 tanggal 1 November 1989, Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H; Pihak-pihak dalam akta ini adalah PT ISO (pihak pertama) dan PT GMN (pihak kedua). Inti akta ini adalah untuk memindahkan dan menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada PT GMN, yaitu sebidang tanah bekas Milik Adat C Nomor 778 Persil Nomor 18b. D. II terletak di DKI Jakarta, wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, RT 001, RW 007 luas tanah kurang lebih 4.500 m2;

- 2) Akta Nomor 206 tanggal 20 April 1990, Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H;

Pihak-pihak dalam akta ini adalah PT GMN mewakili PT ISO berdasarkan akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie), tanggal 1 November 1989, Nomor 14 bertindak untuk dan atas nama PT ISO (pihak pertama) dengan PT GMN (pihak kedua). Akta ini menyatakan untuk dan atas nama PT ISO telah memindahkan dan menyerahkan kepada PT GMN hak dengan nama apapun atas : sebidang tanah bekas hak milik adat C Nomor 778 Persil Nomor 18b. D.II terletak didalam DKI Jakarta, wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan dikenal dengan Kampung Senayan, RT 001, RW 007, luas tanah kurang lebih 4.500 m2;

- 3) Akta Penyimpanan Nomor 180, tanggal 24 September 1990, di hadapan Notaris Chufuran Hamal. Isi akta: Faisal Ahmad menyerahkan kepada

Hal 7 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris satu surat Pelepasan Hak atas Tanah dibuat dibawah tangan tanggal 25 Mei 1990 intinya H. A. Aziz sebagai pemilik dan pemegang sebidang tanah milik adat berdasarkan girik C.530 luas 1.200m2 dikenal dengan Jalan Jend. Sudirman, Jakarta Selatan, Senayan RT 001/04, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta untuk selanjutnya segala hak-hak bidang tanah di atas dilepaskan kepada PT GMN, dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

4) Penggugat juga dinyatakan sebagai pemilik hak kavling 68 berdasarkan putusan Nomor 215 PK/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2005, Jo. Nomor 285 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 Jo. Nomor 653/Pdt/1998/PT DKI, tanggal 1 April 1999 Jo. Nomor 373/Pdt.G/ 1997/PN Jak.Sel., tanggal 30 Juli 1998, yang pada intinya putusan tersebut menyatakan, sebagai berikut.:

- Menyatakan PT GMN (Penggugat) sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah setempat dikenal dengan Jalan Jend. Sudirman kavling 68, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, bekas tanah milik adat girik C. 778 seluas lebih kurang 4.500 m2 dan girik C. 530 seluas kurang lebih 1.200 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara Kavling 67 dan Jalan Jend. Sudirman;
- Sebelah Selatan Tanah ex Asrama CPM (PN Pertamina);
- Sebelah Barat Jalan Jend. Sudirman-Senopati Terusan Jend. Sudirman-Senopati;
- Sebelah Timur Apartemen Senopati dan Kav. 67;

Batas-batas kavling 68 adalah sbb:

- Terdiri dari C.778 seluas lebih kurang 4.500 m2 dan girik C. 530 seluas kurang lebih 1.200 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara Kaveling 67 dan Jalan Jend. Sudirman;
- Sebelah Selatan Tanah ex Asrama CPM (PN Pertamina);
- Sebelah Barat Jalan Jend. Sudirman - Senopati Terusan Jend. Sudirman-Senopati;
- Sebelah Timur Apartemen Senopati dan Kav. 67;

14. Bahwa Penggugat menguasai fisik tanah keseluruhan tanah kavling 63 sampai dengan 68, dengan itikad baik dan secara terbuka sejak tahun 1990 sampai sekarang (selama lebih dari 20 tahun), sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, sebagai berikut:

Hal 8 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu- pendahulunya, dengan syarat:
- Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;
15. Bahwa Penggugat sudah mengadukan tentang tuntutan-tuntutan dan gangguan-gangguan dari pihak lain tersebut kepada Tergugat I/ Tergugat II tetapi tidak ada tindakan apapun dari Tergugat I dan Tergugat II, bahkan Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan keputusannya pada Penggugat. Padahal sesuai ketentuan dalam Perjanjian Nomor 8 dan Akta Cessie tersebut seharusnya Tergugat I/Tergugat menjamin tidak akan ada tuntutan dari pihak ketiga, sehingga Tergugat I dan Tergugat II dikwalifisir melakukan wanprestasi;
16. Bahwa akibat adanya perbuatan wanprestasi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat mengalami kerugian yang dirinci sebagai berikut:
- Kerugian materiil:
 - Biaya Pengacara untuk mengajukan upaya hukum terhadap klaim pihak ketiga sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - Biaya extra untuk 10 orang anggota satpam guna menjaga kavling 67 dan 68 Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 - Kerugian immaterial:

Hilangnya waktu Penggugat untuk mengurus bisnis akibat konsentrasi Penggugat menjadi terpecah, sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi pantas bila dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Permohonan:

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon majelis memutus, sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;

Hal 9 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli beritikad baik;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik hak satu-satunya dan penguasa fisik satu-satunya atas tanah kavling 67 dan kavling 68, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, dengan batas-batas, sebagai berikut:

Kavling 67:

Terdiri dari 2 girik, yaitu C. 568 persil 19 a D.II luas kurang lebih 2.300 m2 dan C. 87 persil 19 a. D.II luas kurang lebih 2.710 m2, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah Selatan Apartemen Senopati;
- Sebelah Utara Jalan Jend Sudirman;
- Sebelah Barat Kavling 68;
- Sebelah Timur Kavling 66 (SHGB 456);

Kavling 68:

Terdiri dari 2 girik, yaitu girik C Nomor 778, seluas kurang lebih 4.500 M2 (empat ribu lima ratus persegi) dan Girik C.530 seluas kurang lebih 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Kavling 67 dan Jalan Jenderal Sudirman;
- Sebelah Selatan Tanah ex Asrama CPM (PN. Pertamina);
- Sebelah Barat Jalan Jenderal Sudirman - Senopati, Terusan Jenderal Sudirman–Senopati;
- Sebelah Timur Apartemen Senopati dan Kav. 67;

5. Menyatakan girik-girik dan akta-akta yang mendasari peralihan hak dari Tergugat I atau Tergugat II yaitu untuk kaveling 67 terdiri girik C. 568 dan C. 87 serta untuk kavling 68, terdiri dari girik C. 778 dan C. 530, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan putusan Nomor 215 PK/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2005, Jo. Nomor 285 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 Jo. Nomor 653/Pdt/1998/PT DKI tanggal 1 April 1999 Jo. Nomor 373/Pdt.G/1997/PN Jak.Sel., tanggal 30 Juli 1998 yang menguatkan kepemilikan Penggugat atas kavling 68 mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan bahwa produk-produk surat yang bertentangan dengan hak kepemilikan dan penguasaan fisik atas tanah kavling 67 dan 68, yang tidak mengatasnamakan Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan bahwa Penggugat tidak tunduk pada putusan instansi manapun termasuk putusan pengadilan yang bertentangan dengan putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan II dan siapapun yang mendapat hak dari

Hal 10 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padanya, atau siapapun yang mengaku aku sebagai pemilik atas kavling 67 dan 68, terletak di Jalan Jend, Sudirman, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk tunduk pada putusan ini tanpa kecuali;

10. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar biaya ganti rugi kepada Penggugat, yang dirinci sebagai berikut;

a. Kerugian materiil:

- 1) Biaya pengacara untuk mengajukan upaya hukum terhadap klaim pihak ketiga sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- 2) Biaya extra untuk 10 orang anggota satpam guna menjaga kavling 67 dan 68 Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

b. Kerugian immateriil:

Hilangnya waktu Penggugat untuk mengurus bisnis, akibat konsentrasi Penggugat menjadi terpecah, tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi pantas bila dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

11. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara;

Subsider:

ex aequo et bono;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 352/Pdt.G/2014/PN Jkt.Sel., tanggal 8 September 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara patut;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian secara Verstek;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Wanprestasi;
4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli beritikad yang baik;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik hak dan penguasa fisik atas tanah kavling 67 dan kavling 68, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, dengan batas-batas, sebagai berikut:

Kavling 67:

Terdiri dari 2 girik, yaitu C. 568 persil 19 a D.II luas kurang lebih 2.300 (dua ribu tiga ratus) m2 dan C. 87 persil 19 a. D.II luas kurang lebih 2.710 (dua ribu tujuh ratus sepuluh) m2, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah Selatan Apartemen Senopati;
- Sebelah Utara Jalan Jend Sudirman;
- Sebelah Barat Kav. 68;
- Sebelah timur Kav 66 (SHGB 456);

Kavling 68:

Hal 11 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdiri dari 2 girik, yaitu girik C Nomor 778, seluas kurang lebih 4.500 M2 (empat ribu lima ratus persegi) dan Girik C.530 seluas kurang lebih 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan Tanah ex Asrama CPM (PN Pertamina);
- Sebelah Utara Kav. 67 dan Jalan Jenderal Sudirman;
- Sebelah Barat Jln Jend Sudirman - Senopati, Terusan Jend Sudirman – Senopati;
- Sebelah timur Apartemen Senopati;

6. Menyatakan girik-girik dan akta-akta yang mendasari peralihan hak dari Tergugat I atau Tergugat II yaitu untuk kavling 67 terdiri girik C. 568 dan C. 87 serta untuk kavling 68, terdiri dari girik C. 778 dan C. 530, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan putusan Nomor 215 PK/Pdt/2004, tanggal 10 Oktober 2005, Jo. Nomor 285 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 Jo. Nomor 653/Pdt/1998/PT DKI tanggal 1 April 1999 Jo. Nomor 373/Pdt.G/1997/PN Jak.Sel., tanggal 30 Juli 1998 yang menguatkan kepemilikan Penggugat atas kavling 68 mempunyai kekuatan hukum.sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan siapapun yang mendapat hak dari padanya atau siapapun yang mengaku sebagai pemilik atas kavling 67 dan 68 yang terletak di jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk tunduk pada putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya ganti rugi yaitu biaya ekstra untuk 10 (sepuluh) orang anggota satpam guna menjaga kavling 67 dan 68 sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.016.000,00 (satu juta enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 352/Pdt.G/2014/PN Jkt.Sel., tanggal 8 September 2014 diberitahukan kepada Tergugat I dan II pada tanggal 19 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Oktober 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 16 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali Nomor 352/Pdt.G/2014/PN Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana

Hal 12 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa Memori Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 23 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 29 Oktober 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I dan II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa sehubungan putusan Pengadilan Negeri Nomor 352/Pdt.G/2014/PN Jkt.Sel., tanggal 8 September 2014, terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam menilai bukti dan menerapkan hukum. Sesuai Pasal 67 butir e dan f UU Nomor 14 tahun 1985 Jo. UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali dengan alasan-alasan sbb:

Alasan Keberatan Pemohon Peninjauan Kembali I Dan Pemohon Peninjauan Kembali II:

Terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Pasal 67 butir f UU Nomor 14 Tahun 1985 Jo. UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung menyatakan sebagai berikut :

“Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;”

Bahwa pertimbangan Majelis Nomor 352/Pdt.G/2014/PN Jkt.Sel., tanggal 8 September 2014 terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang diuraikan sebagai berikut :

1. Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II tidak sependapat dengan pertimbangan majelis halaman 35 alinea 2 dan alinea 3 dikutip sbb:

“Menimbang, bahwa dalam hukum Perdata, seseorang dikatakan wanprestasi atau lalai apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhi kewajibannya atau memenuhi tetapi tidak sesuai dengan yang telah

Hal 13 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjanjikan;

“Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi, tidaklah harus terpenuhi semua kriteria diatas secara kumulatif akan tetapi cukup bila dipenuhi salah satu dari kriteria tersebut maka seseorang itu dipandang telah melakukan wanprestasi;”

Keberatan:

Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II tidak sependapat dengan pertimbangan majelis tersebut, karena Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II telah melaksanakan kewajiban Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dengan menyerahkan kepada Termohon Peninjauan Kembali tanah kavling 63 sampai dengan 68, sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Akta Perjanjian Nomor 8 tanggal 1 November 1989 (P-4) Jo. Akta Perubahan Perjanjian Nomor 52 tanggal 6 Februari 1990 (periksa bukti P-5);

Bahwa Pasal 6 Akta Perjanjian Nomor 8 menyatakan sebagai berikut:

“Terhitung mulai tanggal dan hari Perjanjian ini, Penjual memberikan hak yang tidak dapat dicabut, kepada pembeli dan staf atau pihak-pihak yang ditunjuknya untuk memasuki, menguasai secara fisik dan mengurus semua bagian-bagian dari Persil Sudirman yang merupakan kewenangan dari Penjual untuk memberikan hak tersebut, dan Penjual akan memberikan hak-hak yang sama kepada Pembeli atas bagian bagian tambahan dalam persil Sudirman sejak dan terhitung dimana Penjual telah memperoleh pelepasan hak atas atau memperoleh atau menerima pemindahan dari hak atas bidang-bidang tanah yang terdapat pada Persil Sudirman tersebut.”;

Dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Akta Perjanjian Nomor 8 tersebut terhitung mulai tanggal perjanjian (1 November 1989), Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II telah melaksanakan kewajibannya yaitu memberikan hak kepada Termohon Peninjauan Kembali untuk memasuki, menguasai secara fisik dan mengurus semua bagian-bagian dari Persil Sudirman yang sebelumnya merupakan kewenangan dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II;

Oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II tidak melakukan wanprestasi terhadap Termohon Peninjauan Kembali;

2. Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dengan pertimbangan majelis halaman 35 alinea 4 yang dikutip sebagai berikut:

Hal 14 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi oleh karena sesuai dengan Pasal 4 Akta Perjanjian Nomor 8 tanggal 1 November 1989 (P-4) yang menyatakan bahwa tanah dalam keadaan bersih dan bebas dari penghuni yang tidak sah serta bebas dari tuntutan pihak ketiga dan dihubungkan dengan Pasal 3 dari bukti (P-6,P-7,P-9,P10,P-11,P-12) juga menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II menjamin tidak akan mendapat tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas yang dipindahkan dan diserahkan, akan tetapi faktanya Penggugat selalu mendapatkan gangguan dari Pihak ketiga yang menyatakan mempunyai hak atas tanah tersebut khususnya di atas kavling 67 dan 68 sedangkan kavling Nomor 63 sampai dengan Nomor 66 menurut keterangan saksi Satriyana dan saksi Hendri Bakhtara P telah keluar Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu untuk kavling 63 yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 456 tahun 2007 dan kavling 64,65,66 yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 456 tahun 1997;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Wanprestasi/Cidera Janji;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat pada angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Keberatan:

Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II tidak sependapat dengan pertimbangan majelis *a quo*. Bahwa sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II uraikan pada butir 1 di atas, sesuai Pasal 6 Akta Perjanjian Nomor 8 tanggal 1 November 1989 (P-4) Jo. Akta Perubahan Perjanjian Nomor 52 tanggal 6 Februari 1990 (P-5) tersebut Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II telah melaksanakan kewajibannya yaitu memberikan hak kepada Termohon Peninjauan Kembali untuk memasuki, menguasai secara fisik dan mengurus semua bagian-bagian dari Persil Sudirman yang sebelumnya merupakan kewenangan dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II;

Dengan demikian terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II telah melaksanakan kewajibannya. Sedangkan jaminan tidak adanya gangguan dari Pihak Ketiga yang menyatakan mempunyai hak atas tanah tersebut khususnya terhadap kavling 67 dan 68 tidak dapat Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II penuhi karena gangguan-

Hal 15 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015

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)



gangguan tersebut merupakan peristiwa-peristiwa yang tidak dapat diprediksi oleh Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II menjamin telah menyelesaikan kewajiban Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II kepada pemilik-pemilik tanah sebelumnya, terbukti pada waktu tanah diserahkan kepada Termohon Peninjauan Kembali, tanah dalam keadaan kosong, karena para pemilik tanah telah pindah dari tanah *a quo*. Adapun ternyata dikemudian hari, ahli waris para pemilik tanah tersebut memperlakukan penguasaan tanah milik Termohon Peninjauan Kembali diluar kemampuan Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II dan diluar kemauan Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II;

Dengan demikian Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II jelas tidak melakukan wanprestasi;

3. Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II memberikan tanggapan terhadap pertimbangan majelis halaman 35 alinea 7 sampai dengan halaman 36 alinea 1 yang dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat pada angka 3 yaitu menyatakan bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas bahwa menunjukkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membuat perjanjian dengan Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengalihkan hak atas tanah kavling 63 sampai dengan kavling 68 berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 8 tanggal 1 November 1989 (P-4) Jo. Akta Perubahan Perjanjian Nomor 52 tanggal 6 Februari 1990 (P-5) dimana Tergugat II H. Abdul Aziz bertindak sebagai Direktur Utama PT Indonesian Sales Organization/ Tergugat I (Pengalih Hak) dengan Penggugat (PTGMN) atas girik-girik tersebut;

Keberatan:

Bahwa terhadap pertimbangan tersebut Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II menyatakan sebagai berikut:

- a. Bahwa baik Pemohon Peninjauan Kembali I, Pemohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali sama-sama mempunyai itikad baik, karena sama-sama telah melaksanakan kewajiban masing-masing pihak;
- b. Bahwa hak dan kewajiban masing-masing pihak telah diatur berdasarkan:

Hal 16 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Perjanjian Nomor 8 tanggal 1 November 1989 (P-4) Jo. Akta Perubahan Perjanjian Nomor 52 tanggal 6 Februari 1990 (P-5) dimana Pemohon Peninjauan Kembali II (H. Abdul Aziz) bertindak sebagai direktur utama PT Indonesian Sales Organization (Pemohon Peninjauan Kembali I) dengan Termohon Peninjauan Kembali (PT GMN) atas tanah 15 girik, sebagaimana disebut dalam akta perjanjian tersebut;

Dengan demikian tidaklah tepat apabila dipertimbangkan hanya Termohon Peninjauan Kembali yang beritikad baik, tetapi Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II seharusnya juga dinyatakan beritikad baik, karena Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II telah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang diatur dalam Akta Perjanjian Nomor 8 tanggal 1 November 1989 (P-4) Jo. Akta Perubahan Perjanjian Nomor 52 tanggal 6 Februari 1990 (P-5);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat;

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dengan saksama memori Peninjauan Kembali tanggal 16 Oktober 2014 dan kontra memori Peninjauan Kembali tanggal 29 Oktober 2014 dihubungkan dengan Putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena objek sengketa yaitu tanah kavling Nomor 67 berasal dari girik C 568 dan girik C 87 dan tanah kavling Nomor 68 berasal dari girik C 778 dan girik C 530 telah dibeli secara sah oleh Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 8 tanggal 1 November 1989 dan Akta no.52 tanggal 6 Februari 1990;

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) telah memberikan pertimbangan yang tepat karena Termohon Peninjau Kembali/Penggugat telah dapat membuktikan dalil-alilnya sehingga sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh PT INDONESIAN SALES ORGANISATION (PT ISO), Dk., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009

Hal 17 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015

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

dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang 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:

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **PT INDONESIAN SALES ORGANISATION (PT ISO)**, 2. **H.A. AZIZ**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dan II untuk membayar ongkos perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.00,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal 24 **Maret 2015** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd/ Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/ Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H. M.H.,
NIP : 19610313 198803 1003

Hal 18 dari 18 hal. Put. No.31 PK/PDT/2015