



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ARMI SIMON, B.Sc.**, bertempat tinggal di Jalan Simpang Lubuk Begalung Tugu Nomor 10, RT 01, RW 01, Kelurahan Lubuk Begalung Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang;
2. **HELMY YUSUF A. SIMON**, bertempat tinggal di Jalan Simpang Lubuk Begalung Tugu Nomor 10, RT 01, RW 01, Kelurahan Lubuk Begalung Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Nasrul Nurdin, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Aur Duri Indah III Nomor 7, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2019;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **RAYENDRA EKA PUTRA**, bertempat tinggal di RT 01, RW 09, Air Dingin, Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang;
2. **H. HENDRI FINAL, S.H., NOTARIS/PPAT di Kota Padang**, berkantor di Jalan Veteran, Padang;
3. **PT BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) CQ BANK TABUNGAN NEGARA CABANG PADANG**, berkedudukan di Jalan Rasuna Said Nomor 3, Kota Padang, diwakili Lusiana Anjarsari, S.H., selaku Plt. *Legal Division Head*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wilson Lie Simatupang, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berkantor di Jalan H.R. Rasuna Said Nomor 3, Kota

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 813 PK/Pdt/2019



4. PEMERINTAH RI CQ KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI CQ KAKANWIL KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SUMATERA BARAT CQ KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG, berkedudukan di Jalan Ujung Gurun Nomor 1, Kota Padang;

Para 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Padang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Akta Jual Beli Nomor 138/2015, tanggal 26 Februari 2016 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 138/2015, tanggal 26 Februari 2016 yang dibuat oleh Tergugat II dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan pendaftaran peralihan tanah sengketa dari nama Penggugat (Helmi Yusuf A. Simon) keatas nama Tergugat I (Ryendra Eka Saputra) oleh Tergugat IV adalah tidak sah;
5. Menyatakan pemberian hak tanggungan tanah sengketa oleh Tergugat I sebagai jaminan hutangnya kepada Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat II dengan Hak Tanggungan Pertama HT. Nomor 1384/2015/Akta PPAT H. Hendri Final, S.H., (Tergugat II), tanggal 9 April 2015, Nomor 251/2015 adalah tidak sah;
6. Menyatakan pendaftaran hak tanggungan atas tanah sengketa oleh Tergugat IV atas nama Tergugat III adalah tidak sah;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 813 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pernyataan gugat dan mencoret dan menghapuskan pendaftaran hak tanggungan;
I, mencoret dan menghapuskan pendaftaran hak tanggungan;
8. Menyatakan sertifikat hak tanggungan atas nama Tergugat III tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;
 9. Menghukum Tergugat IV menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada nama Penggugat semula;
 10. Menghukum Tergugat I mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp52.350.000,00 (lima puluh dua juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) berikut bunga 2% perbulan sejak Maret 2016 sampai dibayarkan kembali kepada Penggugat;
 11. Menyatakan sita jaminan yang diletakan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
 12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada banding, kasasi atau *verzet*;
 13. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

- Eksepsi *error in persona* dan eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*;

Eksepsi Tergugat III:

- *Exceptio domini*;
- Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat IV:

- Bahwa perkara *a quo* berada pada ranah hukum pidana;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 163/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 13 Juni 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV seluruhnya;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 813 PK/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Mengajukan gugatan Penggugat sebagian;

2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Akta Jual Beli Nomor 138/2015 tanggal 26 Februari 2015 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 138/2015 tanggal 26 Februari 2015 yang dibuat oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan mengikat dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan pendaftaran peralihan tanah sengketa dari nama Penggugat (Helmi Yusuf A. Simon) ke atas nama Tergugat I (Ryendra Eka Saputra) oleh Tergugat IV tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan pemberian hak tanggungan tanah sengketa oleh Tergugat I sebagai jaminan hutangnya kepada Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat II dengan Hak Tanggungan Pertama HT. Nomor 1384/2015/Akta PPAT H. Hendri Final, S.H., (Tergugat II), tanggal 9 April 2015 Nomor 251/2015 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan pendaftaran hak tanggungan atas tanah sengketa oleh Tergugat IV atas nama Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat IV mencoret dan menghapuskan pendaftaran peralihan tanah sengketa dari nama Penggugat ke atas nama Tergugat I, mencoret dan menghapuskan pendaftaran hak tanggungan;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.866.000,00 (tiga juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Padang telah memberikan Putusan Nomor 140/PDT/2017/PT PDG, tanggal 11 Oktober 2017 yang amarnya sebagai berikut;

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula sebagai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 163/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 13 Juni 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 813 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula sebagai Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 845 K/Pdt/2018, tanggal 5 Juni 2018, yang amarnya menolak permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 845 K/PDT/2018, tanggal 5 Juni 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 6 Desember 2018, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2019 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 4 Maret 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 585 K/Pdt/2018 *juncto* Nomor 140/PDT/2017/PT.PDG, *juncto* Nomor 163/Pdt.G/2016/PN.Pdg, Akta Nomor 5 PK/Pdt/2019., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 4 Maret 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan *judex juris* dan *judex facti* telah terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 813 PK/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, selaku Kuasa Armis Simon, B.Sc., dan Helmi Yusuf A.

Simon, Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat tersebut;

2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 845 K/Pdt/2018, tanggal 5 Juni 2018 dan Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal 11 Oktober 2017 Nomor 140/PDT/2017/PT.PDG yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 163/Pdt.G/2016/PN PDG, tanggal 13 Juni 2017;
2. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali semula Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut Termohon Peninjauan Kembali III telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 28 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali, bahwa dalam hal ini tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *judex juris* dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat II sebagai penjual dengan persetujuan Penggugat I sebagai suami Penggugat II, telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 138/2015, tanggal 26 Februari 2015, yang dilakukan di hadapan Tergugat II sebagai Notaris dan Penggugat II telah menerima uang hasil pencairan kredit yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) sebagai pembayaran atas penjualan objek sengketa, maka telah terjadi jual beli antara Penggugat II dengan Tergugat I, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 138/2015;
- Bahwa oleh karena itu, jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I adalah sah, sehingga penjaminan objek sengketa untuk hutang Tergugat I kepada Tergugat III adalah sah;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 813 PK/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa berdasarkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali ARMI SIMON, B.Sc. dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Peninjauan Kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para 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 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. ARMI SIMON, B.Sc., dan 2. HELMI YUSUF A. SIMON,** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, 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 Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 813 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.484.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 813 PK/Pdt/2019