



**PUTUSAN**

**No. 10 PK/PDT/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 DRS. MAKMUN POLHAUPESSY, bertempat tinggal di Air Kuning RT. 001/RW.002, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
- 2 SALMA POLHAUPESSY, bertempat tinggal di Jalan Air Kuning, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Kedua duanya dalam hal ini memberi kuasa kepada RIDWAN HASAN, SH. dan kawan-kawan, Advocat berkantor di Jalan Jend. Sudirman No. 2 Depan Pengadilan Tinggi Agama Ambon, para Pemohon Peninjauan kembali, dahulu Tergugat II dan III/para Pemanding;

M e l a w a n :

LAZARUS DE FRETES, SE, bertempat tinggal di Komplek Perumahan PLN (Perusahaan Listrik Negara) Wilayah RT. 001/RW.005 Air Salobar, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Termohon Peninjauan kembali, dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan

NY. YOLANDAE DE FRETES, bertempat tinggal di Kantor Kelurahan Urimesing, Jalan Latuharhari, Mangga Dua, Ambon, Turut Termohon Peninjauan kembali, dahulu Tergugat I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II dan III/para Pemanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Pengadilan Tinggi No. 06/PDT/2009/PT. MAL. tanggal 03 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut ;

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebuah bangunan permanen beserta tanahnya dalam bentuk perumahan BTN sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 925 tertanggal 28 Februari 1996, Surat Ukur No. 522/1995 tertanggal 19 Juli 1995 seluas

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 10 PK/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

104 M<sup>2</sup> (seratus empat meter persegi) tercatat dan tertulis atas nama Penggugat, dengan batas - batas tanah :

- Sebelah Utara dengan Ibrahim Nurlete ;
- Sebelah Selatan dengan Kel. Tupamahu (Dahulu) ;
- Sebelah Barat dengan Jalan Umum ;
- Sebelah Timur dengan Benny Linggar (Dahulu) ;

Yang terletak di Kebun Cengkeh Blok D3 No. 5 Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya oleh Penggugat ditetapkan sebagai "objek sengketa

Bahwa Penggugat telah menempati objek sengketa sejak tahun 1995 akan tetapi berselang 2 (dua) tahun kemudian yaitu tahun 1997 dipindah tugaskan ke Kota Tual, Kabupaten Maluku Tenggara dan objek sengketa tersebut Penggugat serahkan kepada saudara MARJAN yang adalah rekan kerja Penggugat untuk tinggal dan mejaganya beserta seluruh perabotan rumah tangga dan barang-barang berharga lainnya ;

Bahwa pada tahun 1988 saudara MARJAN dipindah tugaskan ke Ternate maka seijin Penggugat, MARJAN menyerahkan kembali objek sengketa kepada salah seorang bersuku Jawa yang Penggugat sudah lupa namanya untuk tinggal dan menempatinya serta merawatnya. Akan tetapi beberapa waktu kemudian pada bulan Januari 1999 pecah kerusuhan Ambon dan sekitarnya maka yang bersangkutan pulang kembali ke Jawa, pada bulan Maret 1999, mengetahui objek sengketa tersebut sudah tidak berpenghuni maka dibulan Maret 1999 itu juga Tergugat II berupaya menghubungi Tergugat I yakni Penggugat sendiri untuk melakukan negosiasi lewat telepon tentang keinginan Tergugat II untuk membeli objek sengketa, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai pihak atau orang yang berhak atas objek sengketa tersebut ;

Bahwa ternyata kelanjutan negosiasi Tergugat II dengan Tergugat I telah melahirkan kesepakatan jual beli objek sengketa secara lisan seharga Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang kemudian ditindaklanjuti dengan pembayaran oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan perincian sebagai berikut :

- Pembayaran Pertama sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) tanggal 20 Agustus 1999;
- Pembayaran Kedua sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tanggal 6 Juni 2000;
- Pembayaran Ketiga sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tanggal 15 Mei 2001 dan kesemua pembayaran tersebut dilakukan dengan cara Tergugat II mentransfer pembayaran lewat rekening Bank milik Tergugat I;



Bahwa Penggugat baru mengetahui permasalahan tersebut setelah diberitahukan Tergugat I sekitar bulan Mei 2001 lewat telepon karena saat itu Penggugat masih di tempat tugas dan pada prinsipnya Penggugat tetap tidak menyetujui kesepakatan lisan antara Tergugat I dan Tergugat II yang bermaksud melakukan jual beli objek sengketa dimaksud, oleh karena sampai saat ini pun juga Penggugat tidak pernah berkompromi dengan Tergugat II;

Bahwa setelah kondisi keamanan di Ambon dan sekitarnya mulai kondusif dan Penggugat telah dipindah tugaskan kembali ke Ambon maka Penggugat telah melakukan berbagai upaya agar objek sengketa dikembalikan secara sempurna kepada Penggugat dengan tidak merugikan Tergugat II oleh karena Penggugat bersedia mengembalikan uang yang telah diterima oleh Tergugat I akan tetapi hal tersebut tidak pernah membuahkan hasil sehingga Penggugat berketetapan hati untuk menuntut hak Penggugat melalui proses peradilan;

Bahwa bukan itu saja, ternyata Tergugat II telah menyerahkan objek sengketa untuk ditempati kepada Tergugat III yang sama sekali tidak Penggugat ketahui, dalam bentuk sewa atau kontrak dan telah berlansung sampai saat ini dan jika dikalkulasi penguasaan Tergugat II terhadap objek sengketa milik Penggugat mulai dari bulan Maret 1999 sampai dengan diajukan gugatan ini maka Tergugat II menguasai objek sengketa sekitar 8 (delapan) tahun 5 (lima) bulan yang jika dikalikan dengan harga sewa rumah BTN untuk satu tahun sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) maka hasilnya  $8 \text{ tahun} \times \text{Rp}5.000.000,00 = \text{Rp}40.000.000,00$   
 $5 \text{ bulan} (\text{Rp}5.000.000,00 : 12 \text{ bulan} = \text{Rp}416.666,00)$  ;  
Maka harga sewa untuk 5 bulan =  $5 \times \text{Rp}416.666,00 = \text{Rp}2.083.330,00$  ;  
Sehingga total keseluruhan sebesar Rp42.083.330,00 (empat puluh dua juta delapan puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh rupiah)  $\text{Rp}40.000.000,00 + \text{Rp}2.083.330,00$  sehingga sangat dan beralasan apabila yang sangat dirugikan;

Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti Authentik menurut hukum maka sesuai ketentuan pasal 180 HIR/191 R.Bg Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walupun ada Verzet, Banding, Kasasi, ataupun upaya hukum lainnya Uit Voerbaar b ijvoorrad;

Bahwa Penggugat merasa pantas Tergugat III didugat dalam perkara ini mengingat adanya hubungan langsung Tergugat III dengan objek sengketa dalam penguasaan secara fisik;

Bahwa apabila nantinya gugatan Penggugat dikabulkan oleh pengadilan maka Tergugat I, II, dan III haruslah dihukum secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai pasal 181/192 R.Bg;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon agar memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas pokok perkara ini, melarang Tergugat II dan Tergugat III untuk mengalihkan penguasaan objek sengketa secara fisik kepada pihak lain;

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menetapkan "objek sengketa" berupa Rumah dan Tanah (BTN Blok D3 No. 5) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 925 tertanggal 28 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 522/1995 tertanggal 19 Juli 1995 seluas 104 M<sup>2</sup> (seratus empat meter persegi) tercatat atas nama LAZARUS de FRETES, SE. yang terletak di Kebun Cengkeh Desa, Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, adalah sah milik Penggugat ;
- 3 Menyatakan menurut hukum perikatan maupun kesepakatan lisan yang bermaksud memindahkan Hak atas objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan melawan hukum dengan segala akibatnya;
- 4 Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat II menyerahkan objek sengketa, kepada Tergugat III untuk ditempati dalam bentuk apapun juga berupa sewa atau kontrak dan lain sebagainya adalah tidak sah dan melawan hukum ;
- 5 Memerintahkan Tergugat III untuk segera keluar tinggalkan objek sengketa, dan dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna ;
- 6 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun kemudian adanya Verzet, Banding maupun Kasasi ;
- 7 Menghukum Tergugat I, II, III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 8 Menghukum Tergugat I, II, dan III secara bersama-sama untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et bono) ;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa seluruh dalil-dalil yang di kemukakan dalam bagian Konvensi dapat dipandang masuk dalam dalili-dalil gugatan Rekovensi ini;

Bahwa telah dengan sengaja Tergugat Rekonvensi melakukan ingkar janji dan suatu perbuatan yang merugikan Penggugat Rekonvensi dengan dengan cara pada bukti (P-5) dan (P-6) dimana Penggugat telah mengambil uang sebesar Rp3.000.000,00

**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

dengan dua kali pengembalian pertama pada bulan ini 2000 sebesar Rp1.500.000,00 di kantor Sewakan DPRD Maluku dan yang kedua kali pada bulan Agustus tahun 2001 sebesar Rp1.500.000,00 di kantor Gubernur Maluku serta pembayaran lainnya kepada isteri Penggugat Rekonvensi lewat BNI dan Bank Pembangunan Daerah Maluku pada bukti (P-1s/d P-4) ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berhak menuntut hal-hal sebagai berikut :

- Menyita rumah Tergugat Rekonvensi beserta isinya termasuk barang-barang bergerak lainnya ;
- Membayar ganti rugi pencemaran nama baik Penggugat Rekonvensi sebesar Rp300.000.000,00 secara tunai ;
- Bahwa agar tuntutan Penggugat Rekonvensi tidak menjadi terkatung-katung dikemudian hari karena kekhawatiran yang didasarkan sangkaan yang beralasan Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan barang-barang tersebut pada pihak lain, maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk melakukan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi;

Bahwa oleh karena gugatan balas/Rekonvensi didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan sah secara hukum dimana tidak dapat disangkal lagi oleh Tegugat Rekonvensi sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan banding maupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Ambon supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Tindakan pendahuluan.

- Meletakkan sita jaminan terhadap milik Tergugat Rekonvensi baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak;

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menyatakan pembayaran pembelian rumah pada isteri sah Penggugat Konvensi lewat BNI tanggal 20 Agustus 1999 (P-1) pembayaran sisa kontrak 1 tahun kepada Jamudin tanggal 17 Oktober 1999 sebesar Rp2.000.000,00 (P-2) pebayaran pada Bank Pembangunan Daerah tanggal 15-2001 sebesar Rp5.500.000,00 (P-4) ;
- 2 Pembayaran secara langsung diambil oleh Penggugat di Kantor Sekwan DPRD Maluku bulan Juni 2000 sebesar Rp1.500.000,00 (P-5) pembayaran yang

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 10 PK/PDT/2011



- diambil oleh Penggugat dalam konvensi pada bulan Agustus 2001 sebesar Rp1.500.000,00 (P-6) adalah sah demi hukum perikatan jual beli ;
- 3 Menyatakan pembayaran yang telah diangsur kepada pemilik rumah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 925 sebesar Rp23.000.000,00 adalah sah ;
  - 4 Menyatakan sisa uang yang belum di bayar oleh Tergugat Konvensi terhadap Penggugat Rekonvensi sebesar Rp8.500.000,00 ;
  - 5 Menyatakan transaksi jual beli rumah di kebun cengkih lewat isteri Penggugat Konvensi dan diketahui Penggugat Konvensi adalah sah ;
  - 6 Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan ingkar janji terhadap Penggugat Rekonvensi ;
  - 7 Menyatakan tindakan dan perbuatan Penggugat Konvensi dengan menggugat lewat Pengadilan adalah perbuatan melawan hukum ;
  - 8 Menyatakan bahwa Tergugat III adik kandung Tergugat II menempati rumah yang telah dibeli oleh Tergugat II adalah sah ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 110/Pdt. G/2007/PN.AB tanggal 16 Oktober 2008 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Melarang Tergugat III dan Tergugat II mengalihkan penguasaan objek sengketa secara phisik kepada orang lain ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- 2 Menetapkan objek sengketa berupa rumah dan tanah (BTN Blok D3 No. 5) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 925 tertanggal 28 Februari 1996, Surat Ukur No. 522/1995 tertanggal 19 Juli 1995 seluas 104 M<sup>2</sup> (seratus empat meter persegi) tercatat atas nama Lazarus de Fretes, SE. yang terletak di kebun Cengkeh, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon adalah sah milik Penggugat ;
- 3 Menyatakan menurut hukum perikatan maupun kesepakatan lisan yang bermaksud memindahkan hak atas objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II tidak berdasar hukum sehingga tidak sah ;
- 4 Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat II menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat III untuk ditempati dalam bentuk apapun juga berupa sewa atau kontrak dan lain sebagainya adalah tidak sah dan melawan hukum ;
- 5 Memerintahkan Tergugat III untuk segera keluar meninggalkan objek sengketa dan dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Mengukumi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

7 Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.039.000,00 (satu juta tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2009/PT.MAL. tanggal 03 Maret 2009 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat II dan III;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 16 Oktober 2008 No. 110/Pdt. G/2007/PN.AB sepanjang mengenai amar putusan dalam pokok perkara poin angka 5, sehingga berbunyi sebagai berikut :

1 Menghukum Turut Terbanding semula Tergugat I untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

2 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 16 Oktober 2008 Nomor 110/Pdt.G/2007/PN .AB tersebut untuk selebihnya;

3 Menghukum Pemanding semula Tergugat II dan III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah );

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2009/PT.MAL. tanggal 03 Maret 2009 diberitahukan kepada Tergugat II dan III/para Pemanding pada tanggal 17 April 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II dan III/para Pemanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 13 Juli 2009, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 15 Juli 2009 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 06 Agustus 2009 ;

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, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 10 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

alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II dan III telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Maluku di Tingkat Banding tersebut, Pemohon tidak diberitahukan secara patut oleh Pengadilan Negeri Ambon, sehingga batas waktu untuk mengajukan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Maluku tersebut telah lampau dan telah dinyatakan Ingkrah secara sepihak, sehingga sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa setidak-tidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan putusan Banding tersebut dengan permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang, yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;

2. Bahwa Pemohon menyampaikan Peninjauan Kembali putusan tersebut karena berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini :

- a. Terdapat keadaan baru yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang menolak gugatan Penggugat, atau setidak-tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini ;

- b. Putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim. Menghukum Termohon Banding/Penggugat asal untuk membayar biaya perkara baik yang jatuh dalam Tingkat Pertama dan tingkat Banding maupun dalam Tingkat Peninjauan Kembali perkara ini.

Bahwa salah satu pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Tersebut antara lain dimana turut Terbanding/Tergugat I Jolanda E de Fretes tidak pernah hadir di persidangan, meskipun sudah beberapa kali di panggil secara sah dan patut maka telah dianggap tidak menggunakan haknya untuk beracara di persidangan dalam pertimbangan tersebut adalah merupakan suatu pertimbangan yang sangat keliru oleh Hakim Pengadilan Tinggi a quo oleh karena ketidak hadiran Jolanda E de Fretes (Tergugat I) adalah merupakan isteri sah dari Penggugat (Lazarus de Fretes, SE.) sehinga diduga kuat terjadi persekongkolan jahat antara suami istri yang dimaksud, hal ini dapat dibuktikan dengan (T-5) dan (T-6) dimana Penggugat sendiri beberapa kali datang ke Tergugat II (Pemohon Banding) untuk meminta uang kepada Pemohon Banding sementara disisi lain Tergugat I (Jolanda E de Fretes) melakukan transaksi penjualan rumah dengan Pemohon Banding (Terugat II) lewat telepon dengan harga rumah tersebut Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan meminta



Pemohon untuk melakukan pembayaran awal sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) yang telah disetorkan oleh Pemohon melalui Bank BNI cabang Ambon yang ditransferkan pada nomor rekening 109090-11394.5 Bank Danamon Indonesia Cabang Ambon atas nama pemilik rekening Jolanda E de Fretes, bukti (T-1) begitupun dengan pengiriman-pengiriman berikutnya lewat Bank yang terdapat pada bukti (T-3) dan (T-4) sehingga pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sangat tidak tepat dengan keberadaan hukum perjanjian yang sebenarnya untuk itu pertimbangan Hakim tersebut perlu di tinjau kembali;

Perlu kami jelaskan dalam hal ini bahwa dalam pemeriksaan perkara ini pada tingkat Pengadilan Negeri apa yang dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama bahwa bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-6, dan T-7 menunjukkan pembayaran-pembayaran yang dilakukan pihak Pemohon selanjutnya bukti T-5 merupakan satu catatan pribadi tidak diketahui pula pemilik catatan sehingga bukti T-5 tidak mempunyai nilai, namun demikian tidak ada salahnya apabila dalam kesempatan ini kami kemukakan kembali berhubung setelah kami mempelajari putusan dari Pengadilan Tinggi;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut dengan melalui upaya Peninjauan kembali ini Pemohon akan mengajukan sekaligus bukti/membuktikan bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah sama sekali tidak benar oleh karena pengambilan uang oleh Penggugat sebagai panjar pembayaran jual beli rumah dengan Tergugat II yang dicantumkan dalam catatan pribadinya disaksikan oleh saudara Abdulrahman Kaplale (NOVUM) yang juga merupakan seorang sopir pribadi Tergugat II yang menyaksikan pengambilan uang oleh Penggugat dari Tergugat II dan menyaksikan catatan Tergugat II tersebut;

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut Pemohon/Tergugat II dan Tergugat III Asal telah mengajukan bukti-bukti perlawanan pada waktu pemeriksaan perkara ini ditingkat Pengadilan Negeri yang mana saudara Abdulrahman Kaplale (NOVUM) sementara berada di Seram Utara dan Tergugat Asal tidak mengetahui alamatnya sehingga tidak dapat dihubungi sebagai saksi pada saat perkara ini diperiksa di Pengadilan Negeri, yang mana keterangan saksi ini dapat menyangkali bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Asal;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan para Pemohon Peninjauan kembali tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan permohonan Peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena :

- Bahwa Judex Juris tidak salah menerapkan hukum, demikian pula tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam penerapannya;

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 10 PK/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terbukti tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 925 tertanggal 28 Februari 1996, Surat Ukur No. 522/1995 tertanggal 19 Juli 1995 seluas 104 M<sup>2</sup> (seratus empat meter persegi) tercatat dan tertulis atas nama Penggugat (LAZARUS de FRETES, SE.);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh DRS. MAKMUN POLHAUPESSY dan kawan, tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan Peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan kembali: 1. DRS. MAKMUN POLHAUPESSY dan 2. SALMA POLHAUPESSY, tersebut;

Menghukum para Pemohon Peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jumat tanggal 27 Mei 2011 oleh H. M. Imron Anwari, SH., SpN., MH. Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Artidjo Alkostar, SH., LL.M. dan Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Misnawaty, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Dr. Artidjo Alkostar, SH., LL.M.

K e t u a :

ttd./H. M. Imron Anwari, SH., SpN., MH.

ttd./Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH.



Biaya-biaya :

1 Meterai .....	Rp	6.000,00
2 Redaksi .....	Rp.	5.000,00
3 Administrasi Peninjauan kembali .....	Rp.	2.489.000,00
Jumlah	Rp.	2.500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./Misnawaty, SH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip 19610313 198803 1 003