



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

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

1. **Ny. JENNY INTAN PERMATASARI**, bertempat tinggal di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 10 RT 03 RW 07 Kelurahan Sawah Lama, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
2. **ALEXANDER NAPOLEON FIRMANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 10 RT 03 RW 07 Kelurahan Sawah Lama, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
3. **PONTY WINDHU SAMODRA**, bertempat tinggal di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 10 RT 03 RW 07 Kelurahan Sawah Lama, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
4. **YORDIN RIAN TITAN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Cilangkap Nomor 99, RT 07 RW 03 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
5. **PETRADZY MARSEKAL NUSANTARA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Cilangkap Nomor 99, RT 07 RW 03 Kelurahan Cilangkap Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
6. **RAMA BINTANG RAYA MUHAMMAD NOTONEGORO**, bertempat tinggal di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 10 RT 03 RW 07 Kelurahan Sawah Lama, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;

Keenamnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Toni Sastra, S.H., M.H., dan kawan-kawan advokat pada *Law Firm Tosa & Partners*, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda Komplek Perkantoran Mega Mall Ciputat Blok C17 Lantai 2 Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id HENI HEN GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan KH.

Hasyim Ashari Nomor 59 Kelurahan Pinang, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tarida Sondang P Siagian, S.H., dan kawan, advokat berkantor di Ruko Grand Plaza Blok A 1-01 Jalan Merdeka Raya, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2017;

2. **NOTARIS HJ. SRI DEWI, S.H.**, Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Nomor 19 Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Gunawan, S.H., advokat berkantor di Jalan Percetakan Negara VII Nomor 3 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2017;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

**PT. BANK SYARIAH MANDIRI (BSM)**, Kantor Cabang Pembantu (KCP) Bogor, berkedudukan di Jalan Bogor Baru, Bogor, yang diwakili oleh Direktur Putu Rahwidhiyasa dan Choirul Anwar masing-masing selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Irfan Lesmana dan kawan-kawan, para pegawai Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri, berkantor di Jalan M.H Thamrin Nomor 5 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2017;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan untuk menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018

#### 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

Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak membatalkan isi Akta PPJB Nomor 42 tanggal 3 Maret 2012 menjadi Akta PPJB Nomor 173 Tanggal 30 April 2012 adalah suatu perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 42 tanggal 2 Maret 2012 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 173 tanggal 30 April 2012;
4. Menyatakan dan memerintahkan untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01678/Sawah Lama yang dikuasai oleh Turut Tergugat kepada Para Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara sekaligus dan seketika, yaitu:

Kerugian Materiil:

- Kerugian yang timbul akibat telah dihilangkannya hak Penggugat atas tanah dan bangunan yang terletak di K.H Dewantoro Nomor 10, RT/RW: 03/07 Kel. Sawah Lama, Kec. Ciputat Tangerang, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01678/Sawah Lama (*vide* Bukti P-1) yang ditaksir sebesar Rp3. 000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
- Kerugian untuk menikmati hasil penjualan atas tanah dan bangunan yang terletak di K.H Dewantoro Nomor 10, RT/RW: 03/07 Kel. Sawah Lama, Kec. Ciputat Tangerang, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01678/Sawah Lama (*vide* Bukti P-2) akibat terhentinya sisa pembayaran jual beli tanah sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) yang jika diterima dan dipergunakan oleh Penggugat akan mendapatkan keuntungan sebesar 6% terhitung sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang selama 3 tahun yang berjumlah sebesar  $6\% \times \text{Rp}1.100.000.000,00 = \text{Rp}66.000.000,00 \times 3 \text{ tahun}$  sehingga berjumlah sebesar Rp198.000.000,00 (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah)
- Kerugian akibat hilangnya biaya ongkos pengurus penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan ongkos Notaris sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai *a quo*, Penggugat telah mengeluarkan uang sebesar

Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Total keseluruhan kerugian Materiil sebesar Rp4.898.000.000,00 (empat miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Kerugian moril yang diderita Para Penggugat adalah berupa ketakutan, keterkejutan, atau hilangnya atau berkurangnya kenyamanan hidup Penggugat sebagai akibat tindakan-tindakan Para Tergugat, sebagaimana diuraikan di atas, kerugian ini sangatlah tinggi nilainya, tetapi berdasarkan kepatutan dan keadilan dapatlah kiranya ditaksir sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
  - 6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi yang dilakukan oleh Para Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;
  - 7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;
  - 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwagsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perharinya, terhitung sejak Para Tergugat terlambat tidak melaksanakan isi putusan ini;
  - 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus seadil-adilnya sesuai dengan peradilan yang baik dan benar (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Eksepsi Gugatan Prematur;
2. Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas Karena Menggabungkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Wanprestasi;
3. Eksepsi *Obscuur Libel* Terkait Ganti Kerugian;

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi tentang kekaburan mengenai subjek gugatan;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018

#### 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

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Alamat (*error in persona*);
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

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

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Putusan Provisi dapat dijalankan terlebih dahulu;
3. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk segera menghentikan segala kegiatan pembangunan termasuk dan tidak terbatas pada tindakan berupa penyewaan, pengalihan, penjualan, dan tindakan-tindakan lain yang sedang atau akan dilakukan atas tanah dan bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Ciputat, Kelurahan Sawah Lama, dengan luas 3.540 M<sup>2</sup> beserta bangunan di atasnya (obyek sengketa);
4. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk segera mengosongkan lokasi tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Ciputat, Kelurahan Sawah Lama, dengan luas 3.540 M<sup>2</sup> beserta bangunan di atasnya (obyek sengketa);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 42 tanggal 2 Maret 2012 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 173 tanggal 30 April 2012;
4. Menyatakan sah dan mengikat Surat Kuasa Jual Nomor 174 tertanggal 30 April 2012;

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018

#### 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

Menyatakan gugatan Konvensi/Penggugat Konvensi yang seluas tanah dengan luas 3.540 M<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Tengerang, Kecamatan Ciputat, Keurahan Sawah Lama, dengan luas 3.540 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan di atasnya;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi:
  - Membayar kerugian materiil adalah Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);
  - Kerugian Immateriil senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk mengosongkan lokasi tanah dengan luas 3.540 M<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Tengerang, Kecamatan Ciputat, Keurahan Sawah Lama, dengan luas 3.540 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan di atasnya;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ada upaya banding maupun Kasasi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I dengan menguasai uang sebesar Rp1.900.000.000 (satu miliar sembilan ratus juta rupiah) yang merupakan hak Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi I untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp2.755.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi tanpa beban apapun;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi untuk setiap hari secara tunai dan seketika jika Tergugat Rekonvensi I tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum *verzet*, Banding, maupun Kasasi yang diajukan seluruh Tergugat Rekonvensi;
7. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Rekonvensi I;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 212/Pdt.G/2015/PN Tng., tanggal 18 Februari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Meyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi Tergugat I Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.966.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Banten Nomor 113/PDT/2016/PT BTN, tanggal 1 November 2016, sehingga amarnya sebagai berikut:

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018

### 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

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 212/Pdt.G/2015/PN Tng., tanggal 18 Februari 2015 dengan perbaikan sekedar tentang eksepsi, rekonvensi sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 113/PDT/2016/PT BTN, tanggal 1 November 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 29 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2016 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 212/Pdt.G/2016/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 tersebut pada tanggal itu juga;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018

### 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, bahwa permohonan peninjauan kembali yang didasarkan pada alasan-alasan yang 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 14 Maret 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata serta ditemukannya *novum*, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Peninjauan Kembali Para Pemohon PK;
2. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon PK untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 113/PDT/2016/PT BTN, tanggal 1 November 2016;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 212/Pdt.G/2015/PN Tng., tanggal 18 Februari 2016;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Para Termohon PK yang tanpa hak dan melawan hukum merubah isi Akta PPJB Nomor 42 tanggal 3 Maret 2012 menjadi Akta PPJB Nomor 173 tanggal 30 April 2012 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 42 tanggal 2 Maret 2012 dan Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 173 tanggal 30 April 2012 dan Akta Kuasa atau Surat Kuasa Jual Nomor 174 tanggal 30 April 2012;
7. Menyatakan Batal Demi Hukum dan/atau Cacat Hukum Akta Jual Beli Nomor 35 tanggal 27 April 2012 dan segala akibat hukum yang timbul karenanya;
8. Memerintahkan Turut Termohon PK untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01678/Sawah Lama;
9. Menghukum Para Termohon PK untuk membayar ganti kerugian secara sekaligus dan seketika, yaitu:  
Kerugian Materil:

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018

### 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

kerugian yang timbul akibat telah hilangnya hak Para Pemohon PK atas tanah dan bangunan yang terletak di K.H. Dewantoro Nomor 10 RT/RW 03/07 Kel. Sawah Lama, Kec. Ciputat Tangerang, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01678/Sawah Lama yang ditaksir sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

- Kerugian untuk menikmati hasil penjualan atas tanah dan bangunan yang terletak di K.H. Dewantoro Nomor 10 RT/RW 03/07 Kel. Sawah Lama, Kec. Ciputat, Tangerang sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01678/Sawah Lama akibat terhentinya sisa pembayaran jual beli tanah sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) yang jika diterima dan dipergunakan oleh Para Pemohon PK akan mendapatkan keuntungan sebesar 6% (enam persen) terhitung sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang selama 4 tahun yang berjumlah sebesar  $6\% \times \text{Rp}1.100.000.000,00 = 66.000.000,00 \times 4$  tahun sehingga berjumlah sebesar Rp264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta rupiah);
- Kerugian akibat hilangnya biaya ongkos pengurus penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan ongkos Notaris sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
- Kerugian akibat telah membayar ongkos Pengacara baik dalam sengketa *a quo*, Para Pemohon PK telah mengeluarkan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Keseluruhan kerugian Materil sebesar Rp1.964.000.000,00 (satu miliar Sembilan ratus enam puluh empat juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Kerugian moril yang diderita Para Pemohon PK adalah berupa ketakutan, keterkejutan, atau hilangnya atau berkurangnya kenyamanan hidup Para Pemohon PK sebagai akibat tindakan-tindakan Para Termohon PK, sebagaimana diuraikan diatas, kerugian ini sangatlah tinggi nilainya, tetapi berdasarkan kepatutan dan keadilan dapatlah kiranya ditaksir sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
10. Memerintahkan Turut Termohon PK untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018

### 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

Menghukum Para Pemohon PK untuk membayar uang  
putusan.mahkamahagung.go.id kepada Para Pemohon PK sebesar Rp10.000.000,00  
(sepuluh juta rupiah) perharinya, apabila Para Termohon PK tidak  
melaksanakan isi Putusan ini;

12. Menghukum Para Termohon PK untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut,  
Termohon Peninjauan Kembali I, II dan Turut Termohon Peninjauan Kembali  
telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing pada  
tanggal tanggal 24 Juli 2017, 7 Juni 2017 dan 13 Oktober 2017 yang menolak  
permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak  
ditemukan adanya suatu kekhilafan hakim dan/ataupun kekeliruan yang  
nyata dan bukti-bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali  
tidak bersifat menentukan sebab bukti baru tersebut tidak dapat  
melumpuhkan pembuktian dari Termohon Peninjauan Kembali;

Bahwa antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon  
Peninjauan Kembali (Penggugat dengan Tergugat) telah sepakat dalam akta  
Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 173 tanggal 30 April 2012  
yang dibuat secara sah sehingga mengikat Penggugat dan Tergugat karena  
dibuat tanpa paksaan dan tidak ada suatu kekeliruan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka  
permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon  
Peninjauan Kembali: Ny. JENNY INTAN PERMATASARI, dan kawan-kawan  
tersebut harus ditolak;

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

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018

### 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

3. Administrasi PK ..... Rp2.489.000,00  
putusan.mahkamahagung.go.id  
Jumlah ..... Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,  
NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 525 PK/Pdt/2018

### 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)