



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DANIEL SETIAWAN, wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Rose Dale, Blok E, Nomor 91, Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

L a w a n

PT. IGATA JAYA PERDANIA, berkedudukan di Gedung Data Script, lantai 7, Kemayoran, Jakarta Pusat;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat;

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 Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Notaris Arunee Olivia Depary S.H. Nomor 164, tanggal 31 Oktober 2008 dan Akta Nomor 165 tanggal 31 Oktober 2008;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh undang-undang;
5. Menyatakan bahwa pengikatan jual beli antara Tergugat dengan pihak manapun atas tanah dan bangunan di Kompleks Perumahan Rosdate Blok E Nomor 91, Batam Center, Pulau Batam, Kepulauan Riau sebelum tanggal 31 Oktober 2008 adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan *conservatoir beslaag* atas

Halaman 1 dari 6 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2020



7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorrad*) walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi dari Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tanggal 31 Maret 2010 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah menurut hukum;
3. Menjatuhkan putusan secara *verstek*;
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Notaris Arunce Olivia Depary, S.H. Nomor 164, tanggal 31 Oktober 2008 dan Akta Nomor 165 tanggal 31 Oktober 2008;
5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
6. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh undang-undang;
7. Menyatakan bahwa pengikatan jual beli antara Tergugat dengan pihak manapun atas tanah dan bangunan di Kompleks Perumahan Rosdale Blok E Nomor 91, Batam Center, Pulau Batam, Kepulauan Riau sebelum tanggal 31 Oktober 2008 adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.856.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 15/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tanggal 31 Maret 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada

Halaman 2 dari 6 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id
tanggal 12 Desember 2018, kemudian terdapat pada tanggal 12 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 69/Srt.Srt.PK/2018/PN.Jkt.Pst *juncto* Nomor 15/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Desember 2018;

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 12 Desember 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa telah ditemukan bukti baru (*novum*) yaitu berupa:

1. Fotocopy salinan Putusan Nomor 15/Pailit/2012/PN. Niaga.Jkt.Pst tanggal 12 April 2012;
2. Fotocopy Pengumuman Pailit PT. Igata Jaya Perdania di Harian Kompas Senin, 23 April 2012 yang dipasang oleh Yudhi Wibisana, S.H., selaku Kurator berisi amar Putusan Nomor 15/Pailit/2012/PN. Niaga.Jkt.Pst tanggal 19 April 2012;
3. Fotocopy salinan Putusan Nomor 15/Pailit/2012/PN. Niaga.Jkt.Pst yang baru dirubah oleh *Judex Facti* tanggal 30 April 2012 sesuai dengan cap dan tanggal di halaman satu;
4. Fotocopy Surat Wakil Panitera Jakarta Pusat yang menerangkan adanya kesalahan pengetikan tanggal pengucapan Putusan Nomor 15/Pailit/2012/PN. Niaga.Jkt.Pst;
5. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Nomor STTL/416/IV/2018/Bareskrim tanggal 23 April 2018;

kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali;
- Menguatkan Putusan Perkara Nomor 15/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst;

Halaman 3 dari 6 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2020

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

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang dimohonkan Pemohon PK untuk seluruhnya;
2. Menyatakan berdasarkan Putusan Perkara Nomor 15/Pdt.G./2010/PN.Jkt.Pst yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap/*in kracht* bahwa rumah dan tanah yang terletak di Komplek Perumahan Rose Dale, Blok E, Nomor 91, Batam Centre Kota Batam adalah milik Pemohon PK, bukan milik Termohon PK dan bukan harta pailit walau sertifikat pecahan masih atas nama Termohon PK;
3. Menyatakan bahwa jual beli tanah dan rumah yang dilakukan oleh Developer PT. Igata Jaya Perdania sah sebagai jual beli bukan merupakan hutang uang kontan Developer PT. Igata Jaya Perdania kepada Para Pembeli;
4. Menyatakan bahwa Perkara Nomor 15/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst cacat hukum dan batal demi hukum karena *nebis in idem* dengan Perkara Nomor 15/Pdt.G./2010/PN.Jkt.Pst;
5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh kerana bukti-bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yaitu bukti novum 1 sampai dengan 5 adalah bukti-bukti surat yang baru dibuat atau diterbitkan setelah perkara *a quo* yaitu perkara Nomor 15/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 31 Maret 2010;

Bahwa dengan demikian bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak memenuhi kriteria sebagai bukti baru yang bersifat menentukan (*novum*) sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-

Halaman 4 dari 6 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2020

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

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009, yaitu bukti tersebut sudah ada waktu perkara diperiksa akan tetapi tidak dapat ditemukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: DANIEL SETIAWAN, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **DANIEL SETIAWAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 24 Februari 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 hakim anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd./

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Halaman 5 dari 6 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2020

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

Panitera Pengganti,

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.,

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.484.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

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

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

Halaman 6 dari 6 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2020

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)