



P U T U S A N

Nomor 228 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TUAN SAMBIYONO, bertempat tinggal di Jalan Cijantung IIIG, Klatat RT/RW.005/003, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Candra Sinaga, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Raden Intan Nomor 8 B-C, Lantai 4, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

I. NYONYA AZIZAH;

II. TUAN BOBY SONDAKH, keduanya bertempat tinggal di Jalan Pengantin Ali Nomor 5, RT/RW.006/006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2664 K/Pdt/2012 tanggal 28 Mei 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Terbanding I dan II dengan posita perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I atas persetujuan suaminya yaitu Tergugat II telah pernah berhutang kepada Penggugat atas pinjaman uang pokok sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan berikut bunga atas pinjaman uang pokok tersebut, selanjutnya disebut "Hutang", yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat I berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 02, yang dibuat pada tanggal 16 Januari 2007 dihadapan Dini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lastari,S.H., Notaris di Bogor, selanjutnya disebut "Akta Nomor 02", yaitu dengan ketentuan-ketentuan, antara lain:

- 1.1. Bahwa pada Pasal 2 ayat (1) Akta Nomor 02 mengatur bahwa Tergugat I wajib membayar bunga sebesar 5% (lima persen) perbulan "Bunga" dari Hutang Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) atau sama dengan Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) per bulannya, terhitung sejak Akta Nomor 02 ditandatangani sampai dilunasinya keseluruhan Hutang tersebut;
- 1.2. Bahwa pada Pasal 3 Akta Nomor 02 mengatur tentang jangka waktu bagi Tergugat I selama 12 (dua belas) bulan untuk membayar lunas keseluruhan Hutang dan Bunga hutang Tergugat I, terhitung dari tanggal Akta Nomor 02 yaitu tanggal 16 Januari 2007 sampai dan atau selambat-lambatnya pada tanggal 16 Januari 2008;
- 1.3. Bahwa pada Pasal 5 Akta Nomor 02, untuk menjamin kepastian pembayaran Hutang berikut Bunga atas Hutang (pinjaman uang pokok) tersebut, Para Tergugat, temtama Tergugat II telah menjaminkan kepada Penggugat, yaitu:
"Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik, Nomor 4302/Ciracas atas nama Bobby Sondakh (Tergugat II) seluas 178 m² (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 3002/Ciracas/1999 tanggal dua puluh dua November seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan (22-11-1999) yang terletak di dan atau setempat dikenal sebagai Jalan Pengantin Ali Nomor 10, RT/RW.006/006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, berikut segala sesuatu yang berada di atas tanah tersebut, terutama sebuah bangunan rumah", selanjutnya disebut "Jaminan";
2. Bahwa pada Pasal 6 Akta Nomor 02 diatur, "dalam hal hutang Tergugat I tidak dapat membayar lunas hutang pokok berikut bunga hutang yang telah jatuh tempo yaitu (tanggal 16 Januari 2008), atau tidak membayar bunga selama 6 (enam) bulan berturut-turut, maka untuk menjamin kepastian pembayaran Hutang Tergugat I telah memberikan kuasa untuk menjual kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan 'tanah dan bangunan' atau "Jaminan", sehingga Tergugat II untuk menjamin pelunasan hutang serta kewajiban-kewajiban Tergugat I kepada Penggugat, telah menandatangani dan menyetujui kuasa untuk menjual tersebut dengan Akte kuasa untuk menjual "Tanah dan Bangunan"/"Jaminan" kepada Penggugat dengan Akta

Hal. 2 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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

Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat di hadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor, selanjutnya disebut "Akte Nomor 03";

3. Bahwa sebelum Penggugat melaksanakan Kuasa Untuk Menjual (Akta Nomor 03), Penggugat telah berulang kali baik secara lisan maupun tertulis memperingatkan Tergugat I melalui surat dan atau somasi sebanyak 3 (tiga) kali agar hutang Tergugat I dibayar, yaitu melalui kantor hukum Dafi Munir & Partners, yaitu Somasi I dengan Surat Nomor 022/S.03/DMP.S/III/09 tanggal 17 Maret 2009, Somasi 11 dengan Surat Nomor 032/S.04/DMP.S/IV/09 tertanggal 2 April 2009 dan Surat Nomor 053/SY.01/DMP.SA/I/09 tertanggal 3 Juni 2009, namun Para Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan pembayaran, bahkan teguran tersebut sama sekali tidak diindahkan, sehingga Para Tergugat jelas-jelas tidak mempunyai iktikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya;
4. Bahwa Tergugat I telah menunggak bunga hutang selama 33 (tiga puluh tiga) bulan yaitu terhitung sejak tanggal 16 Januari 2007 sampai dengan Akta Jual Beli Nomor 1129 tanggal 02 Oktober 2009, sehingga berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Akta Nomor 02, maka bunga hutang Tergugat I yang wajib dibayarkan kepada Penggugat adalah 33 (tiga puluh tiga) bulan dikali 5%, yaitu $Rp250.000.000,00 \times (5/100 = Rp12.500.000,00$ (bunga hutang perbulannya) atau total bunga sebesar $33 \times 12.500.000 = Rp412.500.000.000,00$ (empat ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah);
5. Bahwa oleh karena sejak ditandatanganinya Akta Nomor 02 tersebut sampai dengan tanggal 02 Oktober 2009 atau sampai telah dilaksanakannya jual beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 1129 tanggal 02 Oktober tersebut sudah selama 33 (tiga puluh tiga) bulan, baik Tergugat I maupun Tergugat II, sama sekali belum pernah membayar Hutang Pokok maupun Bunganya kepada Penggugat yang keseluruhannya adalah (hutang pokok + bunga) adalah sebesar $Rp662.500.000,00$ yaitu: $Rp250.000.000,00$ (hutang Pokok) + $Rp412.500.000,00$ (bunga selama 33 bulan), maka Penggugat berdasarkan Akta kuasa untuk menjual "Tanah dan Bangunan" Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor, tersebut telah melakukan jual beli atas jaminan yaitu "tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik, Nomor 4302/Ciracas atas nama Bobby Sondakh (Tergugat II) seluas 178 m^2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di dan atau setempat dikenal sebagai Jalan Pengantin Ali Nomor 10, RT/RW.006/006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan harga

Hal. 3 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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

Rp406.728.000,00 (empat ratus enam juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 1129/2009 tanggal 02 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Ryan Bayu Candra,S.H.,M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jakarta Timur;

6. Bahwa oleh karena Para Tergugat belum pernah sama sekali membayar sepeserpun hutangnya serta telah mendapatkan Somasi tertulis sebanyak 3 (tiga) kali, dan somasi tersebut sama sekali tidak diacuhkan, maka Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1129/2009 tanggal 02 Oktober 2009 yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Candra,S.H.,M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jakarta Timur, sehingga sejak didaftarkan pada tanggal 27 Oktober 2009 di Kantor Pertanahan Jakarta Timur, maka atas Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 yang sebelumnya atas nama Tergugat II telah beralih menjadi milik dan atas nama Sambiyono (Penggugat);
7. Bahwa oleh karena Jual Beli Nomor 1129 tanggal 02 Oktober 2009 yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Candra,S.H.,M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jakarta Timur, adalah sah berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual "Tanah dan Bangunan" Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat di hadapan Dini Lastari,S.H., Notaris di Bogor, serta sebagai jaminan dilaksanakannya kewajiban Para Tergugat mematuhi isi Akta Pengakuan Hutang Nomor 02, maka keseluruhan proses peralihan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 yang sebelumnya atas nama Tergugat II telah beralih menjadi hak milik Penggugat dan telah tercatat atas nama Sambiyono (Penggugat);
8. Bahwa kendatipun dari tanah dan bangunan tersebut Hutang Tergugat I telah dibayar sebagian yaitu sebesar Rp406.728.000,00 (empat ratus enam juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 1129 tersebut dimana harga tanah dan bangunan tersebut adalah sebesar Rp406.728.000,00 (empat ratus enam juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah), sedangkan total hutang Tergugat I sampai terjadinya jual beli tanggal 02 Oktober 2009 tersebut adalah sebesar Rp662.500.000,00, maka sisa hutang Tergugat I terhitung sampai tanggal 02 Oktober 2009 adalah sebesar Rp255.728.000,00 (dua ratus lima puluh lima juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah);
9. Bahwa sejak dilaksanakannya jual beli atas tanah dan bangunan tersebut dengan Akta Nomor 1129 tanggal 02 Oktober 2009, maka Penggugat telah dengan secara patut dan dengan iktikad baik yang persuasif meminta Para

Hal. 4 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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

Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan miliknya dengan Surat Pengosongan Rumah dari Penggugat Asli (Tuan Sambiyono) tertanggal 5 Januari 2010, dan sampai dengan gugatan ini didaftarkan tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut masih dikuasai oleh Para Tergugat secara tanpa hak dan dengan cara melawan hukum;

10. Bahwa tindakan Para Tergugat yang tetap menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut secara tanpa hak dan dengan cara melawan hukum, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati hasil tanah dan bangunan tersebut terhitung sejak terjadinya jual beli dengan Akta Nomor 1129 tanggal 02 Oktober 2009 tersebut sampai dengan gugatan ini didaftarkan, selain sisa hutang Tergugat I sebesar Rp255.728.000,00 (dua ratus lima puluh lima juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah), Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp89.504.800,00 (delapan puluh sembilan juta lima ratus empat ribu delapan ratus rupiah), dengan perhitungan: 5% dari sisa hutang dikail 7 (tujuh) bulan (02 Oktober 2009 sampai Mei 2010), yaitu $7 \times (5/100 \times 255.728.000,00) = \text{Rp}89.504.800,00$ (delapan puluh sembilan juta lima ratus empat ribu delapan ratus rupiah);
11. Bahwa dengan tidak dikosongkannya tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut oleh Para Tergugat serta kerugian yang timbul akibat tidak dapatnya Penggugat menikmati hasil dari tanah dan bangunan miliknya yang dikuasai secara tanpa hak oleh Para Tergugat, maka secara bersama-sama Tergugat I dan secara khusus Tergugat II telah jelas-jelas terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut di atas, serta kerugian dalam pengurusannya (biaya gugatan ini), maka Penggugat telah menderita kerugian yang nyata, yaitu:
 - I. Kerugian materiil sampai didaftarkan gugatan ini sebesar Rp395.232.800,00 (tiga ratus sembilan puluh lima juta dua ratus tiga puluh dua ribu delapan ratus rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Sisa hutang pokok dan bunga selisih harga jual beli tanah dan bangunan yang belum dibayarkan Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp255.728.000,00 (dua ratus lima puluh lima juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah), ditambah dengan;
 - b. Kerugian akibat Penggugat sampai gugatan ini didaftarkan tidak dapat menikmati hasil dari tanah dan bangunan yang dikuasai Para Tergugat yaitu sebesar Rp89.504.800,00 (delapan puluh sembilan

Hal. 5 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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

juta lima ratus empat ribu delapan ratus rupiah), dengan perhitungan $7 \times (5/100 \times 255.728.000)$;

- c. Biaya perkara dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengurus perkara ini disebabkan tindakan Para Tergugat, yaitu sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

II. Kerugian moril Penggugat yang dapat diganti dengan sejumlah berupa uang tunai kepada Penggugat, akibat sikap dan tindakan Para Tergugat yaitu sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

13. Bahwa oleh karena gugatan ini disamping untuk pengosongan tanah dan bangunan milik Penggugat dan juga mengenai pembayaran uang tunai, maka apabila Para Tergugat tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini, mohon agar Para Tergugat juga dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk tiap-tiap hari keterlambatan menjalankan Putusan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian berupa uang tunai kepada Penggugat, atas kerugian materiil sebesar Rp395.232.800,00 (tiga ratus sembilan puluh lima juta dua ratus tiga puluh dua ribu delapan ratus rupiah), dengan rincian, sebagai berikut:
 - a. Sisa hutang pokok dan bunga selisih harga jual beli tanah dan bangunan yang belum dibayarkan Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp255.728.000,00 (dua ratus lima puluh lima juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah), ditambah dengan;
 - b. Kerugian akibat Penggugat sampai gugatan ini didaftarkan tidak dapat menikmati hasil dari tanah dan bangunan yang dikuasai Para Tergugat yaitu sebesar Rp89.504.800,00 (delapan puluh sembilan juta lima ratus empat ribu delapan ratus rupiah), dengan perhitungan $7 \times (5/100 \times 255.728.000)$, ditambah dengan;
 - c. Biaya perkara dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengurus perkara ini disebabkan tindakan Para Tergugat, yaitu sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Hal. 6 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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

4. Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian berupa uang tunai kepada Penggugat atas kerugian moril Penggugat yang dapat diganti dengan sejumlah berupa uang tunai kepada Penggugat, akibat sikap dan tindakan Para Tergugat, yaitu sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
5. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor 02, yang dibuat pada tanggal 16 Januari 2007 di hadapan Dini Lastari,S.H., Notaris di Bogor;
6. Menyatakan sah menurut hukum Akta Kuasa Untuk Menjual "Tanah dan Bangunan" Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat di hadapan Dini Lastari,S.H., Notaris di Bogor;
7. Menyatakan sah menurut hukum jual beli serta peralihan hak dari Tergugat II kepada Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 1129 tanggal 02 Oktober 2009 yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Candra,S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jakarta Timur, atas tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat) yang terletak di dan atau setempat dikenal sebagai Jalan Pengantin Ali Nomor 10, RT/RW.006/006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat) yang terletak di dan atau setempat dikenal sebagai Jalan Pengantin Ali Nomor 10, RT/RW.006/006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
9. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 272/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Penggugat sebesar Rp426.250.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor 02, yang dibuat pada tanggal 16 Januari 2007 di hadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor;
5. Menyatakan sah menurut hukum Akta Kuasa Untuk Menjual "Tanah dan Bangunan" Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat di hadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang hingga kini sebesar Rp821.000,00 (delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 229/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 12 Oktober 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 272/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 09 Desember 2010, tentang Sisa Hutang Dan Akta Jual Beli dan menambah petitum Nomor 8 sehingga selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Penggugat sebesar Rp20.552.000,00 (dua puluh juta lima ratus lima puluh dua ribu rupiah);
 4. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor 02, yang dibuat pada tanggal 16 Januari 2007 dihadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor;
 5. Menyatakan sah menurut hukum akta kuasa untuk menjual "Tanah dan Bangunan" Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor;
 6. Menyatakan sah menurut hukum jual beli serta peralihan hak dari Tergugat II kepada Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 1129 tanggal 02 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jakarta Timur, atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat) yang terletak di dan atau setempat dikenal sebagai Jalan Pengantin Ali Nomor 10, RT/RW. 006/006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

Hal. 8 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat) yang terletak di dan atau setempat dikenal sebagai Jalan Pengantin Ali Nomor 10, RT/RW.006/006, Kelurahan Ciracas, Jakarta Timur;

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

- Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2664 K/Pdt/2012 tanggal 28 Mei 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ny.AZIZAH, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 229/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 12 Oktober 2011 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 272/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2010;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Penggugat sebesar Rp426.250.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor 02, yang dibuat pada tanggal 16 Januari 2007 dihadapan Dini Lastari,S.H., Notaris di Bogor;
5. Menyatakan sah menurut hukum Akta Kuasa Untuk Menjual "Tanah dan Bangunan" Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Dini Lastari,S.H., Notaris di Bogor;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang hingga kini sebesar Rp821.000,00 (delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;



Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 2664 K/Pdt/2012 tanggal 28 Mei 2013 diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding pada tanggal 4 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 26 November 2014, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 November 2014;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 4 Desember 2014 namun tidak diajukan jawaban memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa adapun alasan Pemohon mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2664 K/PDT/2012 tanggal 28 Mei 2013, adalah berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf (h) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, yaitu baik dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur (*Judex Facti*) maupun Mahkamah Agung RI (*judex juris*) dalam memeriksa perkara *a quo*, jelas terdapat suatu kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, yaitu sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa sejak perkara ini diperiksa di Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi tidak pernah mengajukan eksepsi, namun *Judex Juris* menyatakan secara formil menerima memori kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi dan mendasarkan pertimbangan dalam putusannya dari Memori



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi yang cacat formil, maka Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi haruslah memberikan tanggapan terkait Bagian Eksepsi yang secara formil Putusan *Judex Juris* tersebut telah merupakan suatu kehilafan atau kekeliruan yang nyata;

2. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II, baik pada saat perkara ini diperiksa di Tingkat Pertama maupun di Tingkat Banding, tidak pernah mengajukan eksepsi, sebab tidak pernah mengajukan jawaban, padahal eksepsi haruslah diajukan pada saat mengajukan jawaban pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri, serta Tergugat II/Terbanding II, bahkan tidak menggunakan haknya sebagaimana dinyatakan dalam pertimbangan halaman 10, Putusan Nomor 272/PDT.G/2010/PN.JKT.TIM., dikutip: "...sedangkan untuk Tergugat II tidak hadir di persidangan dan tidak pula menunjuk wakilnya yang sah, meskipun telah dipanggil secara patut dan sah, maka menerima Memori Kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi yang pada tingkat kasasi mengajukan eksepsi jelas telah merupakan suatu kehilafan atau kekeliruan yang nyata;
3. Bahwa di dalam Memori Kasasi terdapat Bagian Eksepsi dan Pemohon Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali I pun tidak memohonkan apapun terkait dengan eksepsinya, dan Memori Kasasi tersebut secara formil diterima oleh *Judex Juris*, sebaliknya *Judex Juris* di dalam putusannya sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum apapun dan tidak memberikan putusan apapun atas eksepsi, apakah menolak eksepsi atau menerima;

Dengan demikian, putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara *a quo* yang menerima secara formil Memori Kasasi yang di dalamnya terdapat eksepsi dari Termohon Peninjauan Kembali telah sangat jelas putusan *Judex Juris* merupakan suatu kekhilafan atau kekeliruan yang nyata;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang dinyatakan pada bagian "Dalam Eksepsi" dalam Memori Permohonan Peninjauan Kembali ini mohon dianggap sebagai bagian yang integral dari Bagian Pokok Perkara, sekaligus mohon dijadikan sebagai salah satu alasan hukum untuk menerima Permohonan Peninjauan Kembali ini;
2. Bahwa kekhilafan atau kekeliruan yang nyata yang sangat fundamental dari Putusan *Judex Juris* yaitu bahwa yang menjadi dasar pertimbangan dari

Hal. 11 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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)



Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang dikuatkan oleh *Judex Juris* adalah dalil-dalil dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang dikuatkan oleh Mahkamah Agung, bukan dalil-dalil dari Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur nyata-nyata telah secara aktif membuat dalil menggantikan posisi Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali I yang kemudian dikuatkan oleh *Judex Juris*, karena Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I, tidak pernah membuat dalil karena gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah dijawab atau dibantah melalui Jawaban oleh Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali I pada tingkat Pengadilan Negeri;

3. Bahwa pada pemeriksaan di tingkat pertama atas perkara *a quo*. Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I, walaupun sudah dipanggil sampai 6 (enam) kali secara resmi dan 4 (empat) kali dalam persidangan sampai sidang ke-sepuluh tidak pernah mengajukan jawaban atas Gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi (*vide*: Relas Panggilan Sidang tanggal 10 Juni 2010, tanggal 19 Juni 2010, tanggal 29 Juni 2010, tanggal 09 Agustus 2010, tanggal 30 Agustus 2010, tanggal 08 September 2010 dan tanggal 06 Oktober 2010);
4. Bahwa secara formil dan materiil Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I tidak pernah membantah dalil gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, akan tetapi pokok petitum dari Gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak dikabulkan. Dan pada bagian pertimbangan hukumnya. Pengadilan Tingkat Pertama justru membuat bantahan Gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, sehingga Pengadilan Tingkat Pertama telah mengambil posisi hukum sebagai Tergugat melawan Penggugat;
5. Bahwa *Judex Juris* telah khilaf dan keliru, karena dalam membuat putusannya tidak tunduk pada beberapa asas fundamental dalam hukum perdata, antara lain, bertentangan dengan asas bahwa "Hakim Bersifat Pasif" dimana menurut asas ini hanya para pihak yang bersengketalah yang aktif untuk mempertahankan dan membuktikan haknya dengan terlebih dahulu membuat dalil atau argumentasi hukum dengan proporsi yang sama secara formil, sesuai dengan tatacara hukum perdata, bukan hakim yang aktif sebagaimana dalam perkara *a quo*;
6. Bahwa seandainya *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan *Judex Juris* taat atas asas "Hakim Bersifat Pasif ini, oleh karena Termohon



Peninjauan Kembali I/Tergugat I tidak pernah mengajukan jawaban atau membantah gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat, menurut asas ini, maka seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang didukung oleh bukti otentik seharusnya dikabulkan secara keseluruhan, bukan justru *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur berperan aktif untuk membantah Gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali;

7. Bahwa *Judex Juris* juga telah khilaf dan keliru karena mendasarkan putusannya dengan mengabaikan asas hakim "harus mendasarkan para pihak yang bersengketa" atau "*audi et alteram partem*". Asas ini telah terformalisasi dalam rangkaian proses persidangan dalam bentuk gugatan - jawaban - replik - duplik - pembuktian - kesimpulan. Karena seharusnya Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I lah yang harus berdalil atau membantah dalil Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat lalu kemudian Majelis Hakim mengambil posisi hukum secara netral dan independen untuk memeriksa dan mempertimbangkan dalil siapa yang benar menurut hukum atau secara materiil hakim memeriksa dan membuat pertimbangan terkait substansi hukum dari isi jawab menjawab para pihak, sehingga jika Tergugat tidak mengajukan jawaban atau eksepsi atas gugatan Penggugat, maka Tergugat harus dianggap tidak mempertahankan haknya dan atau membantah gugatan Penggugat;
8. Bahwa asas hakim "harus mendengarkan para pihak yang bersengketa" atau "*audi et alteram partem*" di atas sebagai sebuah sistem hukum dikuatkan dengan Asas "siapa yang mendalilkan, maka kepadanya diberi beban untuk membuktikan dalilnya". Bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah mengajukan jawaban sejak pada Pengadilan Tingkat Pertama, maka hakekatnya Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah mendalilkan apapun, akan tetapi baik *Judex Facti* yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Timur, maupun *Judex Juris* telah bertindak menggantikan posisi hukum Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat dengan membuat dalil bantahan atas dalil Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam rupa pertimbangan hukumnya, maka bagaimana mungkin lagi hakim dapat membuat putusan yang adil dan tidak berpihak selain berpihak terhadap dalilnya sendiri, dengan demikian asas hakim bersifat pasif berubah menjadi hakim bersifat aktif dalam perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa *Judex Juris* pun juga telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dengan melanggar asas "hakim dilarang membuat putusan melebihi tuntutan" atau "*ultra petitum*", yaitu:
 - a. Bahwa oleh karena Tergugat/Termohon Peninjauan kembali tidak pernah mengajukan jawaban atau bantahan atas gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat, maka Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat pun tidak pernah mengajukan petitum atau tuntutan, selain hanya menyampaikan petitum dalam kesimpulan, yang mana Kesimpulan tidak didahului dan tidak didasarkan pada suatu dalil-(dalil), tidak menyampaikan bukti yang dapat membantah bukti-bukti Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali maupun fakta-fakta persidangan. Padahal suatu kesimpulan haruslah merupakan intisari dari dalil-(dalil) yang didukung oleh bukti-bukti serta fakta hukum, akan tetapi justru Majelis Hakim memberikan putusan yang tidak dimintakan oleh Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali, dengan demikian Putusan Majelis Hakim *a quo* tidak saja hanya bersifat melebihi tuntutan (*ultra petitum*), bahkan telah mengambil posisi Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat untuk menciptakan tuntutan;
 - b. Bahwa sebagaimana di dalam Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali yang dijadikan dasar oleh *Judex Juris* dalam membuat putusannya jelas-jelas bersifat *ultra petitum*, yaitu sebagai berikut:
 1. Bahwa di satu sisi pada Nomor 4, Bagian "mohon putusan" di dalam halaman 5, Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali, memohon yaitu selengkapnyanya dikutip: "Memperbaiki Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 272/PDT.G/2010/PNJkt.Tim., tanggal 9 Desember 2010", sedangkan di sisi yang lain Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan banding karena tidak menerima putusan tersebut. Hal ini berarti Para Pihak (baik Pemohon Peninjauan Kembali/Pembanding maupun Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I sama-sama tidak menerima Putusan Pengadilan Negeri);
 2. Bahwa meskipun Pemohon Peninjauan Kembali/Pembanding maupun Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I sama-sama tidak menerima Putusan Pengadilan Negeri, akan tetapi *Judex Juris* justru menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta

Hal. 14 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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

Timur Nomor 272/PDT.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2010";

3. Bahwa pada permohonan bagian "mohon putusan" Nomor 4, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi telah memohon agar *Judex Juris* memutuskan, selanjutnya dikutip:

"Memperbaiki Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Timur Nomor 272/PDT.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2010";

10. Bahwa *Judex Juris* hanya memasukkan sebagian atau tidak utuh dari Memori Kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I/ Tergugat I dan hanya mempertimbangkan Memori Kasasi tetapi mengabaikan Kontra Memori Kasasi Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Penggugat yang terbukti bahwa di dalam Salinan Putusan MA Nomor 2664/K/PDT/2012, hanya memasukkan sebagian dari Memori Kasasi tanpa Kontra Memori Kasasi, selain hanya menyatakan pada halaman 13 Putusan MA, selengkapnya dikutip:

"Bahwa alasan kasasi dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 20 Maret 2012 dan kontra memori kasasi tanggal 8 Mei 2012 dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, ternyata telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa jual beli tanah dan bangunan terperkara dengan dasar Akta Kuasa menjual Nomor 3 tanggal 16 Januari 2007 demi hukum tidaklah dapat dibenarkan dan tidak sah;
- Bahwa proses peralihan hak atas SHM Nomor 4302 dari atas nama Ny.Azizah kepada Tuan Sambiyono yang didasarkan kepada Akta Jual Beli Nomor 1129 tanggal 2 Oktober 2009 mutatis mutandis harus dinyatakan tidak sah, oleh karenanya, maka petitum Penggugat dihubungkan dengan pengesahan Akta Jual Beli dan peralihan hak dari Tergugat II kepada Penggugat sebagaimana tertera dalam petitum Nomor 7 haruslah ditolak;
- Bahwa meneliti dengan saksama pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur baik mengenai besarnya hutang Tergugat berikut bunga yang harus dibebankan kepadanya serta pertimbangan terhadap petitum Nomor 7 dan Nomor 8

Hal. 15 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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

adalah tepat dapat dibenarkan dan dijadikan juga pertimbangan dari *Judex Juris* dalam perkara ini;

11. Bahwa dengan pertimbangan hukum di atas, kemudian Mahkamah Agung memutuskan, amarnya selengkapnya berbunyi, dikutip:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ny. AZIZAH tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 229/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 12 Oktober 2011 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 272/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2010;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Penggugat sebesar Rp426.250.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 4. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor 02, yang dibuat pada tanggal 16 Januari 2007 di hadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor;
 5. Menyatakan sah menurut hukum Akta Kuasa Untuk Menjual, "Tanah dan Bangunan" Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor;
 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang hingga kini sebesar Rp821.000,00 (delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);
 7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
 8. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
12. Bahwa gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali adalah gugatan perbuatan melawan hukum. Sesuai dengan amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama nomor (2), Putusan Pengadilan Tingkat Banding nomor (2) dan Putusan Tingkat Kasasi nomor (2), semua tingkat yang "Menyatakan Para Termsat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum", dengan demikian maka gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali jelas telah benar dan tepat menurut hukum;

Hal. 16 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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)



13. Bahwa gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali tentang "gugatan perbuatan melawan hukum", telah dikabulkan pada semua tingkatan atau telah dinyatakan sebagai terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi petitum sebagai konsekuensi hukum dari perbuatan melawan hukum tersebut dan yang menjadi pokok dari tuntutan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat tidak dikabulkan yaitu petitum Nomor 8 yang berbunyi "Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat) yang terletak di dan atau setempat dikenal sebagai Jalan Pengantin Ali Nomor 10, RT/RW.006/006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur";
14. Bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I/ Termohon Peninjauan Kembali I, karena tidak mengosongkan tanah bangunan yang sudah menjadi milik Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1129 tanggal 02 Oktober 2009 yang dibuat di hadapan PPAT Ryan Bayu Chandra,S.H.,M.Kn., sebagai pelaksanaan dari Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat di hadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor dan putusan pengadilan pada semua tingkatan telah menyatakan bahwa kuasa untuk menjual, Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat di hadapan Dini Lastari,S.H., Notaris di Bogor tersebut adalah sah dan berharsa, akan tetapi tuntutan pengosongan atas tanah dan bangunan tersebut tidak dikabulkan;
15. Bahwa atas tanah dan bangunan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat), meskipun demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat), Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan *Judex Juris* tidak menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat) sebagai tidak sah, yang seharusnya Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, halaman 3, telah tepat menurut hukum dengan pertimbangan hukumnya yang menyatakan, selengkapnyanya dikutip;
- "Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding berpendapat jual beli tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan tersebut berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual Nomor 3 tanggal 16 Januari 2007 yang dibuat dihadapan Dini Lesatri,S.H., Notaris di Bogor dan kedua belah pihak telah



menghadap dan pihak pertama dan pihak kedua telah membubuhi tanda tangan, dan akta tersebut telah dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dan telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku, dengan demikian jual beli tersebut adalah sah menurut hukum;"

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan jual beli Nomor 1129/2009 tidak sah sementara surat kuasa untuk menjual dinyatakan sah dan di amar putusannya juga tidak mencantumkan mengenai sah tidaknya Akta Jual Beli Nomor 1129/2009, sehingga pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dan amar putusannya tidak ada persesuaian atau tidak sinkron, antara pertimbangan dengan amar putusan, sehingga merugikan pencari keadilan dengan tidak ada kepastian hukum;

16. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* pada halaman 13 dalam putusannya, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dihubungkan dengan amar putusannya telah menimbulkan ketidakpastian hukum, yang menyatakan, selengkapnya, dikutip:

- "Bahwa jual beli tanah dan bangunan terperkara dengan dasar Akta Kuasa Menjual Nomor 3 tanggal 16 Januari 2007 demi hukum tidaklah dibenarkan dan tidak sah";
- "Bahwa proses peralihan hak atas SHM Nomor 4302 dari atas nama Ny.Azizah kepada Tuan Sambiyono yang didasarkan kepada Akta Jual Beli Nomor 1129 tanggal 2 Oktober 2009 mutatis mutandis harus dinyatakan tidak sah, oleh karenanya, maka petitum Penggugat dihubungkan dengan pengesahan Akta Jual Beli dan peralihan hak dari Tergugat II kepada Penggugat sebagaimana tertera dalam petitum Nomor 7 harus ditolak";

17. Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas dikaitkan dengan amarnya telah menimbulkan ketidakpastian hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa di dalam pertimbangan hukum dijelaskan "... Akta Kuasa Menjual Nomor 3 tanggal 16 Januari 2007 demi hukum tidaklah dibenarkan dan tidak sah", akan tetapi di dalam amarnya Nomor (5), berbunyi: "Menyatakan sah menurut hukum akte kuasa untuk menjual, "Tanah dan Bangunan" Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007, yang dibuat di hadapan Dini Lastari,S.H., Notaris di Bogor;
- b. Bahwa di dalam pertimbangan hukumnya dijelaskan, "Bahwa proses peralihan hak atas SHM Nomor 4302 dari atas nama Ny.Azizah kepada Tuan Sambiyono yang didasarkan kepada Akta Jual Beli Nomor 1129



tanggal 2 Oktober 2009 mutatis mutandis harus dinyatakan tidak sah, oleh karenanya, maka petitum Penggugat dihubungkan dengan pengesahan Akta Jual Beli dan peralihan hak dari Tergugat II kepada Penggugat sebagaimana tertera dalam petitum Nomor 7 harus ditolak", akan tetapi di dalam amarnya SHM Nomor 4302 atas nama Tuan Sambiyono dan Akta Jual Beli Nomor 1129 tidak dinyatakan sebagai tidak sah atau batal;

c. Bahwa secara hukum saat ini berdasarkan bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 yang tercatat atas nama Tuan Sambiyono, akan tetapi pihak lain yang menguasai tanah dan bangunan tersebut adalah pihak lain yang secara hukum juga tidak punya dasar, karena meskipun dinyatakan tidak sah akan tetapi tidak dibatalkan, sedangkan seandainya diajukan proses pembatalan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, dapat dipastikan tidak akan bisa karena pembatalannya telah kedaluwarsa;

18. Bahwa demikian juga halnya dengan amar putusan pada Pengadilan Tingkat Pertama, yang dikuatkan oleh Tingkat Kasasi nomor (3), yang menyatakan "Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Penggugat sebesar Rp426.250.000,00 (empat ratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)" merupakan suatu kekeliruan yang sangat nyata, karena apabila amar telah menyatakan adanya sisa hutang, maka telah terjadi pembayaran sebagian hutang dari adanya jual beli atas tanah dan bangunan sehingga seharusnya Akta Jual Beli Nomor 1129 tanggal 02 Oktober 2009 yang dibuat di hadapan PPAT Ryan Bayu Chandra,S.H.,M.Kn., adalah sah dan berharga;

19. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk kesekian kalinya memohon dengan sangat hormat, agar dilakukan pemeriksaan berkas perkara ini secara seksama terutama pada Pengadilan Tingkat Pertama, secara khusus mengenai syarat formil dari dasar pemeriksaan perkara dihubungkan dengan putusan perkara *a quo*, yaitu:

a. Bahwa prinsip dalam asas hukum haruslah tegak, dimana hukum perdata secara materil harus ditegakkan berdasarkan penegakan hukum acara formil dengan cara ketertundukan pada patokan tata-cara peradilan, yang berlaku tanpa terkecuali bagi semua pihak yang terlibat dalam suatu perkara perdata, baik terhadap para pihak yang bersengketa maupun terhadap hakim yang mengadili perkara, dalam mencari suatu keadilan hukum. Hakim tidaklah dibenarkan membentuk



tata-cara persidangan lain yang baru dan berbeda bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata;

- b. Bahwa selain Para Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat, tidak pernah mengajukan jawaban atau bantahan dan namun tiba-tiba pada tingkat kasasi Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat menyampaikan eksepsi, yang kemudian pada tingkat kasasi memori permohonan kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat secara formil diterima;
- c. Bahwa kekhilafan hakim dalam perkara *a quo* demi kepastian hukum dalam jiwa keadilan haruslah diperbaiki dan ketentuan hukum formil haruslah tegak sepenting tegaknya hukum materiil, karena keduanya merupakan satu kesatuan dalam perspektif tegaknya keadilan terutama kepastian hukum. Selain itu untuk mencegah adanya preseden buruk bagi kekacauan dan penyesatan penegakan hukum acara, terutama system hukum Indonesia yang menganut paham legisme-formalistik, yang mengedepankan kebenaran formal sebagai corak khas dari kebenaran peradilan perdata Indonesia;

20. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I mengajukan kasasi hanya dengan 3 butir pernyataan (sangat tidak tepat kalau dianggap sebagai alasan kasasi (posita), tetapi tidak lain hanya permohonan atau petitum), artinya seluruhnya Memori Kasasi Pemohon Kasasi berisi petitum, dikutip seluruhnya secara lengkap, sebagai berikut:

4.2. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan tidak sah menurut hukum cacat hukum proses jual beli tanpa ada penyerahan sejumlah uang pembayaran harga rumah maupun kwitansi serta peralihan hak dari Tergugat II kepada Penggugat tanpa persetujuan Tergugat II dimana Penggugat bertindak sebagai Penjual dan Pembeli sesuai Akta Jual Beli Nomor 1129 tanggal 02 Oktober 2009, yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jakarta Timur, atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat) yang terletak di dan atau setempat dikenal alamat Jalan Penganten Ali Nomor 10, RT/RW.006/006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
- Menyatakan tidak sah dan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 atas nama Sambiyono (Penggugat) yang terletak di dan atau setempat dikenal alamat Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penganten Ali Nomor 10, RT/RW.006/006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 berdasarkan Surat Ukur 3002/Ciracas/1999 tanggal 22-11-1999 atas nama Bobby Sondakh (Tergugat II) yang terletak di dan atau setempat dikenal alamat Jalan Penganten Ali Nomor 10, RT/RW.006/006, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur";

21. Bahwa dari ketiga butir pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I, dalam pokok perkara di atas sama sekali tidak ada alasan yang menjelaskan tentang alasan hukum tentang tidak dilaksanakannya hukum atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku atau tidak melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, oleh karenanya keberatan Termohon Peninjauan Kembali I yang justru dikabulkan oleh *Judex Juris* jelas-jelas merupakan suatu kekhilafan yang sangat nyata;

22. Bahwa *Judex Juris* yang mengabulkan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali I, baik secara formil maupun materiil, termasuk konstruksi penyajiannya secara hukum tidak dapat dianggap sebagai sebuah Memori Kasasi yang memiliki bobot yuridis, karena:

- a. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi/Terbanding I/ Tergugat I sama sekali tidak memberikan uraian alasan keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 229/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 12 Oktober 2011, bahkan isi posita sama persis dengan petitum, sehingga keseluruhan memori kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi secara yuridis tidak dapat dianggap sebagai memori kasasi karena hampa substansi dan tidak memiliki konstruksi yuridis sebagai memori kasasi, karena yang diperiksa pada tingkat kasasi adalah mengenai tidak dilaksanakannya hukum atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku atau tidak melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding;
- b. Bahwa meskipun *Judex Juris* telah melihat dengan jelas pada halaman pertama Memori Kasasi diberi judul "memori kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 229/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 12 Oktober 2011" tanpa menghubungkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 272/PDT.G/2010/PN.JKT.TIM., tanggal 9 Desember

Hal. 21 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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

2010, sehingga secara hukum Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I tidak mempermasalahkan atau telah menerima Putusan Pengadilan Negeri Nomor 272/PDT.G/2010/PN.JKT.TIM., tanggal 9 Desember 2010, selain itu Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi memang tidak mengajukan upaya hukum banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nomor 272/PDT.G/2010/PN.JKT.TIM., tanggal 9 Desember 2010 dan di dalam Memori Kasasi tidak mengajukan keberatan apapun dengan alasan apapun, namun pada bagian petitum bagian "mohon putusan" nomor 4, meminta agar, dikutip: "Memperbaiki Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 272/PDT.G/2010/PN.JKT.TIM., tanggal 9 Desember 2010"; Apa yang dimaksud dengan memperbaiki pertimbangan Majelis Hakim...VI, sedangkan di dalam posita tidak diuraikan, bahkan memori kasasi tidak mempunyai posita;

- c. Bahwa *Judex Juris* harusnya memeriksa dengan jelas dari judul memori kasasi Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I sampai petitumnya sama sekali tidak ada menyatakan apa alasan keberatannya terhadap Putusan *Judex Facti* pada tingkat banding Nomor 229/PDT/2011/PT.DKI., Tanggal 12 Oktober 2011, selain pada halaman 3 Nomor 2 yang hanya menyatakan, dikutip: "Bahwa Pemohon tidak dapat menerima Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut untuk seluruhnya dan karenanya Pemohon mohon kepada yang terhormat Hakim Agung di Mahkamah Agung RI berkenan untuk memeriksa dan mengadili dalam tingkat kasasi": Hal ini sangat sumir dan kabur "tidak dapat menerima Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta" yang mana dan dengan alasan apa sama sekali tidak diuraikan;

23. Bahwa pertimbangan hukum terutama pada halaman 3 alinea ke-satu, alinea ke-tiga, alinea ke-empat dan alinea ke-enam yang menjadi dasar dari Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding butir ke-dua, telah tepat karena:

- a. Pemohon Peninjauan Kembali telah sah menurut hukum menjadi pemilik atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4302 yang telah tercatat atas nama Pemohon Peninjauan Kembali, karena baik peralihannya melalui Akta Jual Beli Nomor 1129 tanggal 02 Oktober 2009 dibuat di hadapan pejabat resmi Pejabat Pembuat Akta Tanah Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., PPAT Jakarta Timur, dimana posisi hukum dari Sambiyono sebagai Penjual dan sebasai Pembeli merupakan dua entitas atau kapasitas secara hukum;

Hal. 22 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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

b. Bahwa Penjual dalam Akta Jual Beli tertulis adalah Sambiyono q.q. Bobby Sondakh (*vide* bukti P-4) yaitu sebagai singkatan dari *qualitate qua* yang berarti sebagai wakil yang sah dari Penjual, dan nama Sambiyono sebagai Pembeli adalah Sambiyono yang menerima kuasa untuk menjual dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 03 tanggal 16 Januari 2007 yang dibuat di hadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor, sekaligus sebagai kreditur dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 16 Januari 2007 yang dibuat di hadapan Dini Lastari, S.H., Notaris di Bogor;

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

Bahwa setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan Putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan kasasi tersebut karena pertimbangannya telah tepat dan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa alasan Peninjauan Kembali merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Juris* dan hanya merupakan pendapat dari Pemohon Peninjauan Kembali yang berbeda dalam pertimbangan *Judex Juris* dan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: TUAN SAMBIYONO, tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: TUAN SAMBIYONO, tersebut;

Hal. 23 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/
Penggugat/Pembanding 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 Rabu tanggal 19 Agustus 2015 oleh Dr.H.MOHAMMAD
SALEH,S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung
sebagai Ketua Majelis, Dr.MUKHTAR ZAMZAMI,S.H.,M.H., dan MAHDI
SOROINDA NASUTION,S.H.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-
Hakim 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 FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H., Panitera Pengganti
dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./

Dr.MUKHTAR ZAMZAMI,S.H.,M.H.

Ttd./

MAHDI SOROINDA NASUTION,S.H.,M.Hum.

K e t u a :

Ttd./

Dr.H.MOHAMMAD SALEH,S.H.,M.H.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	Rp2.489.000,00	
Jumlah	Rp2.500.000,00.	

Panitera Pengganti :

Ttd./

FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H.

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 24 dari 24 hal. Putusan Nomor 228 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)