



**PUTUSAN**  
Nomor 124 PK/Pdt/2015

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

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

**PT SALEMBARAN JATIMULYA**, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Yusuf Ngadiman (Direktur), berkedudukan di Muara Karang Blok E.75/26, RT 010, RW 008, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yevgeni Lie Yeryurun, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Tiang Bendera V Nomor 42 B Tambora Roa Malaka, Jakarta Barat 11230, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

melawan:

**Tuan LIE TIN SON EFFENDI**, bertempat tinggal di Pergudangan Sentra Kosambi Blok G.10-16, Kosambi Timur, Tangerang, atau di Komplek Duta Mas Blok B.8 Nomor 9 RT 003 RW 009, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Dr. Iman Sjahputra, S.H.,Sp.N., LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Sudirman Plaza Office Tower, Marein Plaza Lantai 12, Jalan Jend. Sudirman Kav 76-78, Jakarta 12910, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3035 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juli 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu

Hal. 1 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 5 September 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Lestari Roespinoedji S.H., Penggugat bermaksud hendak menjual kepada Tergugat 4 (empat) bidang tanah yang luas seluruhnya 12.000 m<sup>2</sup> (dua belas ribu meter persegi), yaitu:
  - a. Sebagian dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00005/Salebaran Jati, seluas ± 5.102 m<sup>2</sup>;
  - b. Sebagian dari sebidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor 0828, SPPT 000-0828/94-01, Persil Nomor 00010 Blok Slb, seluas ± 1.661 m<sup>2</sup>;
  - c. Sebagian dari sebidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor 1933, SPPT Nomor 000-0648/94-01, Persil Nomor 53 / 24.A., seluas ± 3.649 m<sup>2</sup>; -
  - d. Sebagian dari sebidang tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor 165, SPPT Nomor 000-0165/94-01, Persil Nomor 39, seluas ± 1.588 m<sup>2</sup>; (Bukti P-1);
2. Bahwa atas bidang tanah yang masih girik yang akan dijual oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut pada saat dibuatnya akta perjanjian pengikatan jual beli *vide* bukti P-1, sertifikatnya sedang dalam pengurusan permohonan hak guna bangunan atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang pengurusannya dilakukan oleh Penggugat dan diperkirakan akan selesai dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal dibuatnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 5 September 2001 (*vide* bukti P-1);
3. Bahwa selanjutnya berdasarkan keinginan dan kesepakatan bersama Penggugat dengan Tergugat, terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 5 September 2001 (*vide* bukti P-1) dibuatkan Akta Addendum tanggal 27 November 2002 Nomor 933 dihadapan Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H. yang isinya adalah untuk merubah ketentuan pembayaran atas pembelian bidang tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 5 September 2001 (*vide* bukti P-1), sehingga dalam Pasal 2 yang baru mengatur tentang pembayaran atas pembelian bidang tanah tersebut yang pada pokoknya menjadi berbunyi:

## Pasal 2

- Harga jual beli atas bidang tanah tersebut telah ditetapkan oleh pihak-pihak, baik untuk sekarang maupun untuk nanti pada waktunya dilaksanakan jual beli sebagaimana mestinya dihadapan pejabat

Hal. 2 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 PK/Pdt/2015



pembuat akta tanah yang berwenang. Yaitu sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi, sehingga seluruhnya sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah);

- Dari jumlah uang mana dibayar oleh pihak kedua kepada dan yang dengan ini diakui diterima oleh pihak pertama sebagai berikut:
  - a. Sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) telah dibayar oleh pihak kedua kepada dan yang dengan ini diakui telah diterima oleh pihak pertama sebelum penandatanganan akta ini;
  - b. Sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dibayar dengan Bilyet Giro Bank Bali tanggal dua puluh delapan November dua ribu dua (28 November 2002) Nomor AA 501187;
  - c. Sebesar Rp53.000.000,00 (lima puluh tiga juta rupiah) akan digunakan untuk pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) atas peralihan hak dari sebagian besar bidang tanah yang diuraikan dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tersebut dan yang pada waktu itu telah disepakati oleh kedua belah pihak semuanya ditanggung dan dibayar oleh pihak pertama;
  - d. Sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) akan dibayar oleh pihak kedua kepada dan yang akan diterima oleh pihak pertama melalui Kantor Notaris untuk biaya-biaya sebagai berikut:
    1. Sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk biaya pembuatan akta jual beli atas 8 (delapan) sertifikat atas bidang tanah yang pada hari ini ditandatangani oleh para pihak serta biaya akta ini;
    2. Sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) untuk pengurusan balik nama ke atas nama pihak kedua yang pengurusannya disetujui oleh para pihak dilakukan oleh pihak pertama;
- Untuk penerimaan jumlah-jumlah uang tersebut oleh para pihak akta ini dinyatakan berlaku juga sebagai tanda terima (kuitansi) nya yang sah;
- Sehingga dari seluruh harga bidang tanah tersebut setelah dikurangi pembayaran-pembayaran dan biaya-biaya yang diuraikan dalam sub. a, b, c dan d pasal ini, maka sisanya sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah) akan dibayar oleh pihak kedua kepada dan yang akan diterima oleh pihak pertama pada saat penandatanganan akta



jual beli atas tanah yang pada saat ini sedang diurus oleh pihak pertama dan apabila:

1. Sebagian dari tanah yang telah diperjanjikan tersebut yang mana letak, luas dan batas-batasnya telah diketahui dan disetujui oleh para pihak telah terbit sertifikatnya;
2. Telah dipenuhinya kewajiban pihak pertama yang telah disepakati para pihak dalam perjanjian ini yaitu pembuatan jalan masuk utama selebar 15 (lima belas) meter dan jalan samping kiri, kanan, depan dan belakang selebar 11 (sebelas) meter kesemuanya terbuat dari cor beton dan saluran air dari lokasi yang diperjualbelikan tersebut sampai ke sungai belakang telah selesai serta 1 (satu) pos keamanan yang terletak di jalan masuk utama; (Bukti P-2).
4. Bahwa dalam Akta *Addendum* Nomor 933 tanggal 27 November 2002 (*vide* bukti P-2) disepakati juga oleh Penggugat dan Tergugat, apabila pembayaran atas pembelian bidang tanah oleh Tergugat belum dibayar seluruhnya kepada Penggugat, maka akta jual beli dan sertifikat yang telah selesai dan tercatat atas nama Tergugat disimpan di kantor Notaris, kecuali Sertifikat Nomor 00082/Salembaran Jati, Sertifikat Nomor 00083/Salembaran Jati, Sertifikat Nomor 00084/Salembaran Jati dan Sertifikat Nomor 00077/Salembaran Jati akan diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat, sedangkan sisanya yaitu Sertifikat Nomor 00078/Salembaran Jati, Sertifikat Nomor 00080/Salembaran Jati, Sertifikat Nomor 00079/Salembaran Jati dan Sertifikat Nomor 0081/Salembaran Jati sesuai kesepakatan dalam butir 2 Akta *Addendum* Nomor 933 tanggal 27 Nopember 2002 (*vide* bukti P-2) akan diserahkan kepada Tergugat apabila semua pembayaran atas pembelian bidang tanah tersebut telah diterima seluruhnya dengan baik oleh Penggugat;
5. Bahwa Penggugat yang beriktikad baik dan tidak mempunyai prasangka buruk terhadap Tergugat telah bersedia mengikuti ajakan Tergugat untuk membuat akta jual beli seluruh bidang tanah yang dijual kepada Tergugat, meskipun sampai saat diajukannya gugatan ini, Tergugat masih berhutang belum membayar lunas sisa harga bidang tanah kepada Penggugat yang berjumlah Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah);
6. Bahwa namun di tengah kesibukan Penggugat membuat jalan di atas area tanah yang dijualnya kepada Tergugat sesuai perjanjian dalam bukti Akta *Addendum* bukti P-2, ternyata Tergugat pada kira-kira bulan Desember 2002 sudah menguasai seluruh sertifikat tanah dari bidang tanah yang dijual oleh



Penggugat dan sudah membalik nama seluruh sertifikat kepada nama Tergugat, padahal Tergugat masih menunggak pembayaran harga tanah sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah), hal mana merupakan ingkar janji/*wanprestasi* dari perjanjian yang dibuat bersama dalam butir 2 Akta *Addendum* Nomor 933 tanggal 27 November 2002 (*vide* bukti P-2);

7. Bahwa padahal kesepakatan bersama dalam butir 2 Akta *Addendum* Nomor 933 tanggal 27 November 2002 (*vide* bukti P-2) dengan tegas menentukan, bahwa Sertifikat-Sertifikat Nomor 00078/Salembaran Jati, Nomor 00080/Salembaran Jati, Nomor 00079/Salembaran Jati dan Nomor 00081/Salembaran Jati akan diserahkan kepada Tergugat setelah semua pembayaran atas pembelian bidang tanah telah diterima seluruhnya dengan baik oleh Penggugat;
8. Bahwa Penggugat sudah berulang kali secara lisan menagih kepada Tergugat, namun Tergugat menolaknya dengan alasan Penggugat belum selesai melaksanakan janjinya untuk membuat jalan di atas area bidang tanah yang dijual kepada Tergugat, padahal seluruh sertifikat tanah sudah dikuasai/dipegang oleh Tergugat, dimana untuk itu Tergugat sudah berhasil mengurus ijin mendirikan bangunan (IMB) di atas bidang tanah yang dibelinya dari Penggugat dengan sertifikat yang seluruhnya sudah dikuasai dan sudah dibalik nama ke nama Tergugat dan oleh karena itu dikuatirkan Tergugat akan menjual tanah atau bangunan yang sudah dibangunnya di atas bidang tanah *ex. milik* Penggugat tersebut kepada pihak lain. (Bukti P-3);
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang menghindari dari kewajibannya melunasi membayar sisa harga bidang tanah yang sudah dibelinya dari Penggugat sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah) adalah jelas merupakan perbuatan *wanprestasi*/ingkar janji yang merugikan Penggugat;
10. Bahwa memperhatikan kelicikan Tergugat yang sekarang sudah menguasai seluruh sertifikat tanah yang dijual Penggugat dan bahkan sudah membalik nama seluruh sertifikat tanah tersebut kepada nama Tergugat tanpa membayar lunas harga tanah tersebut kepada Penggugat, hal mana sudah sangat merugikan Penggugat, maka Penggugat berhak dan harus menghentikan pembuatan jalan dan saluran air di atas area bidang tanah yang dijualnya tersebut sesuai ketentuan dalam Akta *Addendum* Nomor 933 tanggal 27 November 2002 (*vide* bukti P-2);
11. Bahwa Penggugat berhak menuntut pelunasan pembayaran harga tanah dari Tergugat berikut ganti rugi. Yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sisa harga bidang tanah yang belum dibayar Tergugat sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah);
- Ganti rugi berupa kehilangan dari keuntungan karena Tergugat telah ingkar dari kewajibannya membayar sisa harga tanah setelah menguasai dan membalik nama seluruh sertifikat kepada nama Tergugat pada tanggal 16 Desember 2002, kerugian Penggugat adalah sebesar 5% setiap bulannya dari sisa harga tanah yang belum dibayar sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah) terhitung sejak tanggal 16 Desember 2002;

12. Bahwa sangat dikuatirkan Tergugat akan menjual atau mengagunkan sertifikat-sertifikat tanah yang harga pembeliannya belum dibayar lunas kepada Penggugat sehingga gugatan ini akan menjadi sia-sia, oleh karenanya sangat beralasan Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang berkenan kiranya meletakkan sita jaminan atas bidang-bidang tanah dengan:

- a. Sertifikat Nomor 00078/Salembaran Jati, seluas 43 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Salembaran Jati, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- b. Sertifikat Nomor 00080/Salembaran Jati, seluas 2.080 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Salembaran Jati, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- c. Sertifikat Nomor 00079/Salembaran Jati, seluas 2.352 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Salembaran Jati, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- d. Sertifikat Nomor 00081/Salembaran Jati, seluas 2.037 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Salembaran Jati, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

Dan, apabila sita jaminan sudah diletakan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat berhak menghentikan pembuatan jalan dan saluran air di atas bidang tanah yang dijual kepada Tergugat;
4. a. Meletakkan sita jaminan atas bidang tanah dengan:

Hal. 6 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Sertifikat Nomor 00078/Salembaran Jati, seluas 43 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Salembaran Jati, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- . Sertifikat Nomor 00080/Salembaran Jati, seluas 2.080 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Salembaran Jati, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- . Sertifikat Nomor 00079/Salembaran Jati, seluas 2.352 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Salembaran Jati, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- . Sertifikat Nomor 00081/Salembaran Jati, seluas 2.037 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Salembaran Jati, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

b. Apabila sita jaminan sudah diletakkan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;

5. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat pelunasan sisa harga tanah yang telah dibelinya dari Penggugat sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi untuk kehilangan keuntungan Penggugat terhitung sejak tanggal 16 Desember 2002 sebesar 5% setiap bulannya dari Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah) sampai Tergugat membayar lunas harga tanahnya;
7. Menghukum Tergugat membayar seluruh ongkos perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam surat gugatannya menuntut agar berhak menghentikan pembuatan jalan dan saluran air di atas bidang tanah yang dijual kepada Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa sampai surat jawaban ini dibuat, Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak pernah melaksanakan pembuatan jalan dan saluran air di atas bidang tanah yang dibeli dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi Prematur dan atau tidak ada yang perlu digugat. Oleh Karena itu Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini

Hal. 7 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Rekonvensi:

4. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi;
5. Bahwa sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 5 September 2001 Nomor 14 dan Akta *Addendum* tanggal 27 November 2002 Nomor 933 Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H., Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi mempunyai kewajiban untuk membuat jalan masuk utama yang terbuat dari cor beton selebar 15 (lima belas) meter dan samping kanan, samping kiri, depan dan belakang selebar 11 (sebelas) meter, berikut saluran air hingga pembuangannya sampai ke sungai belakang serta 1 (satu) Pos Keamanan yang terletak di jalan masuk utama. Atas biaya dan resiko Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi (Bukti T-1-P-1 halaman 5 alinea ke 5);
6. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berjanji akan menyelesaikan pekerjaan tersebut dalam jangka waktu 5 (lima) bulan, terhitung sejak telah ditandatangani akta jual beli, sehingga akan selesai selambat-lambatnya pada tanggal 5 Februari 2002. (Bukti T-1-P-1 halaman 5 alinea ke 6);
7. Bahwa apabila pekerjaan tersebut tidak selesai pada waktu yang sudah ditentukan, maka pihak pertama (Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi) setuju untuk dikenakan denda oleh pihak kedua (Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, denda mana harus dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas (Bukti T-1-P-1 halaman 6 alinea ke 1);
8. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi sudah berusaha berulang kali secara lisan untuk memintakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk melaksanakan kewajibannya sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 5 September 2001 Nomor 14 dan Akta *Addendum* tanggal 27 November 2002 Nomor 933 Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H., agar sisa pembayaran harga jual beli atas bidang tanah bisa dibayarkan, namun Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tidak menggubris dan tidak ada niat sama sekali untuk melaksanakannya. Kemudian Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi meminta pernyataan secara tertulis dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, maka dibuatkan surat pernyataan

Hal. 8 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 PK/Pdt/2015



tanggal 15 Januari 2004, (Bukti T-5), selanjutnya dibuatkan lagi surat pernyataan tanggal 4 Agustus 2011 (Bukti T-6) namun dalam kenyataannya Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tidak melaksanakan isi dari surat pernyataan tersebut. Selanjutnya Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi membuat surat tanggal 25 Mei 2005 yang ditujukan kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi perihal surat pemberitahuan dan persetujuan akan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 5 September 2001 Nomor 14 dan akta *Addendum* tanggal 27 November 2002 Nomor 933 oleh Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H., di Serpong Tangerang (Bukti T-7). Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi menemui Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk diadakan musyawarah untuk mufakat mengenai isi surat tersebut. Di dalam musyawarah tersebut kedua belah pihak berada dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, tidak ada unsur paksaan dan atau tidak ada unsur keterpaksaan maka ditemui kesepakatan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak di atas materai yang cukup menurut hukum yang isinya sebagai berikut:

- Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi akan menyelesaikan kewajibannya sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 dan Akta *Addendum* Nomor 933 antara lain:
  1. Melakukan pembebasan sisa tanah yang seluas lebih kurang 688 m<sup>2</sup> (milik pihak ketiga yang belum dibebaskan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi);
  2. Melaksanakan pembuatan jalan kiri, kanan dan belakang yang belum di cor sesuai kesepakatan;
- Pekerjaan tersebut di atas harus sudah selesai dalam waktu 2 (dua) bulan terhitung tanggal surat tersebut yaitu paling lambat sudah selesai pada tanggal 25 Juli 2005;
- Apabila setelah lewat waktu yang disepakati Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi belum dapat menyelesaikannya dan tidak ada pemberitahuan lebih lanjut mengenai permasalahan ini maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi menganggap Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi menyetujui untuk Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mengambil alih permasalahan ini. Maka masalah sisa uang yang masih tersisa pada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dianggap lunas karena dana tersebut dipergunakan untuk keperluan



menyelesaikan kesepakatan kita. Yang dibuat dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 dan Akta *Addendum* Nomor 933 serta surat pemberitahuan dan persetujuan ini. (Bukti T-7). Setelah melewati batas waktu yang telah disepakati tidak pernah ada pemberitahuan lagi dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;

9. Bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 5 September 2001 Nomor 14 dan akta *Addendum* tanggal 27 November 2002 Nomor 933 Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H., surat pernyataan tanggal 15 Januari 2004, Surat pernyataan tanggal 4 Agustus 2004, surat pemberitahuan dan persetujuan akan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 5 September 2001 Nomor 14 dan akta *Addendum* tanggal 27 November 2002 Nomor 933 oleh Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H., tanggal 15 Mei 2005 jelas merupakan perbuatan *wanprestasi*/ingkar janji yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

10. Bahwa karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 5 September 2001 Nomor 14 dan akta *Addendum* tanggal 27 November 2002 Nomor 933 Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H., mengakibatkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi. Mengalami kerugian dalam pemanfaatan bidang tanah yang dibeli sejak tanggal 5 September 2001 sampai saat surat jawaban ini dibuat;

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri di Tangerang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenaan memutuskan;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;



2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan Ingkar janji/*wanprestasi* yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
3. Menyatakan sisa harga jual beli tanah yang belum dibayarkan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebesar Rp676.527.000,00 (enam ratus tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) dianggap lunas, karena dana tersebut akan dipergunakan untuk keperluan pembuatan jalan samping kiri, kanan depan, belakang selebar 11 (sebelas) meter kesemuanya terbuat dari cor beton dan saluran air dari lokasi yang diperjual belikan tersebut sampai kesungai belakang. Sesuai surat tanggal 25 Mei 2005 perihal: Surat Pemberitahuan dan persetujuan akan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tertanggal 27 November 2002 dan Surat *Addendum* Nomor 933 per tanggal 27 November 2002 oleh Notaris Sri Lestari Roespinoedji, SH, di Serpong-Tangerang. (Bukti T-5 Halaman 2 alinea ke 2);
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar denda kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak tanggal 5 Februari 2001 sampai dengan surat jawaban ini dibuat yaitu: sebanyak 3872 hari x Rp500.000,00 = Rp1.936.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus tiga puluh enam juta rupiah) dibayarkan dengan seketika dan sekaligus lunas. Sesuai akta perjanjian pengikatan jual beli tanggal 5 September 2001 Nomor 14 Notaris Sri Lestari Roespinoedji, S.H., (Bukti T-1-P-1 hal 6 alinea pertama);
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar seluruh biaya perkara;

Subsida:

Mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 340/Pdt.G/2011/PN.Tng. tanggal 13 Desember 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;



Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
3. Menyatakan sisa harga jual-beli tanah yang belum dibayarkan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah) dianggap lunas, karena dana tersebut akan dipergunakan untuk keperluan pembuatan jalan samping kiri, kanan depan, belakang selebar 11 m kesemuanya terbuat dari cor beton dan saluran air dari lokasi yang diperjualbelikan tersebut sampai ke belakang;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar denda kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak tanggal 25 Februari 2001 sampai dengan surat jawaban ini dibuat yaitu: sebanyak 3872 hari x Rp500.000,00 = Rp1.936.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus tiga puluh enam juta rupiah) dibayarkan dengan sukarela dan sekaligus lunas;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar biaya perkara sebesar Rp891.000,00 (delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 33/Pdt/2011/PT.BTN. tanggal 14 Juni 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 13 Desember 2011 Nomor 340/Pdt.G/2011/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 13 Desember 2011 Nomor 340/Pdt.G/2011/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan Terbanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* yang telah merugikan Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi berhak untuk menghentikan pembuatan jalan dan saluran air di atas bidang tanah dijual kepada Terbanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Terbanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar kepada Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi, pelunasan sisa harga tanah yang dibelinya dari Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah);
5. Menghukum Terbanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi untuk kehilangan keuntungan Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi, terhitung sejak tanggal 16 Desember 2002 sebesar 5 % setiap bulannya dari Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah) sampai Terbanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi membayar lunas harga tanahnya;
6. Menolak gugatan Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk selebihnya;
7. Menghukum Terbanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 13 Desember 2011 Nomor 340/Pdt.G/2011/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam rekonvensi sebesar nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3035 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juli 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Tuan LIE FIN SON EFFENDI tersebut;

Hal. 13 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 33/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 14 Juni 2012 jo Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 340/Pdt.G/2011/PN.Tng tanggal 13 Desember 2011;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* yang telah merugikan Penggugat/Tergugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi, pelunasan sisa harga tanah yang dibelinya dari Penggugat/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp677.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk selebihnya

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3035 K/Pdt/2012 tanggal 18 Juli 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Juli 2014, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2014, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 5 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 340/Pdt.G/2011/PN. Tng. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding, tersebut telah diberitahukan kepada

Hal. 14 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 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

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 5 Januari 2015;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 Januari 2015;

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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

I. Alasan permohonan peninjauan kembali dan tenggang waktu untuk mengajukan permohonan peninjauan kembali.

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya, Pemohon Peninjauan Kembali baru menerima pemberitahuan dan salinan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3035 K/Pdt/2012 tanggal 12 Juli 2012 dari Pengadilan Negeri Klas 1A Khusus Tangerang pada tanggal 8 Juli 2014, sedangkan permohonan peninjauan kembali *a quo* diajukan pada tanggal 5 Desember 2014 dengan alasan bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3035 K/Pdt/2012 “terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata” sebagaimana diatur dalam Pasal 67 Huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 (untuk selanjutnya akan disebut dengan Undang-Undang Mahkamah Agung), dengan demikian menurut ketentuan Pasal 69 Undang-Undang Mahkamah Agung Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali *a quo* masih dalam tenggang waktu 180 hari yang ditentukan, karenanya patut untuk diterima;

II. Selain dalam Undang-Undang Mahkamah Agung kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagai alasan peninjauan kembali (PK) juga ditegaskan dalam berbagai ketentuan sebagaiberikut:

1. Penjelasan Pasal 24 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 jo. penjelasan Pasal 23 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 “yang menentukan” yang dimaksud dengan hal atau keadaan tertentu

Hal. 15 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 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)



antara lain adalah ditemukannya bukti baru (*novum*) dan/atau adanya kekhilafan atau kekeliruan Hakim dalam menerapkan hukumnya”;

Penjelasan Pasal 24 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 jo penjelasan Pasal 23 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tidak dapat ditafsirkan lain kecuali bahwa adanya kekhilafan atau kekeliruan hakim dalam menerapkan hukum dapat dijadikan alasan untuk membatalkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap *in casu* putusan kasasi dalam perkara *a quo*;

2. Putusan Mahkamah Agung tanggal 20 Oktober 2005 Nomor 03 PK/MIL/2005

Bahwa adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagai alasan untuk membatalkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dijumpai dalam berbagai putusan Mahkamah Agung antara lain dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 20 Oktober 2005 Nomor 03 PK/MIL/2005 yang mempertimbangkan “alasan peninjauan kembali dapat dibenarkan karena terdapat kekhilafan Hakim yang nyata dari *Judex Facti* dengan pertimbangan bahwa ternyata Terdakwa tidak pernah meninggalkan dinas sebagaimana yang didakwakan oleh Oditur”

III. Kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan tanggal 12 Juli 2012 Nomor 3035 K/Pdt/2012.

Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi berpendapat bahwa dalam putusan Mahkamah Agung tertanggal 12 Juli 2012 Nomor 3035 K/Pdt/2012 terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dengan alasan-alasan sebagai berikut;

1. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 33/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 14 Juni 2012 yang dimohonkan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia baru diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Tenggugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi pada tanggal 18 Juli 2012, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding melalui perantaraannya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2012 mengajukan permohonan kasasi berikut memori kasasinya pada tanggal 8 Agustus 2012 (*vide* halaman 13-14 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3035 K/Pdt/2012 tanggal 12 Juli 2012), akan tetapi pada tanggal 12 Juli 2012 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan kasasinya. Ini berarti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia telah membuat putusan kasasi *a quo* sebelum Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan Permohonan Kasasinya pada tanggal 26 Juli 2012 (*vide* halaman 13 dan bandingkan dengan halaman 40 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3035 K/Pdt/2012 tanggal 12 Juli 2012);

2. Menurut ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung, Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
  - a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya;
  - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;
  - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Akan tetapi setelah Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi memperhatikan pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Juli 2012 Nomor 3035 K/Pdt/2012 mulai dari halaman 37 sampai dengan halaman 39 tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak menemukan satupun pertimbangan atau alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung tetapi sebaliknya Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi menemukan bahwa ternyata dalam putusan tersebut terdapat suatu kekhilafan yang nyata dari Hakim kasasi karena pertimbangan hukum Mahkamah Agung tersebut pada hakekatnya berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian *in casu* mengenai penghargaan dari suatu kenyataan. Mahkamah Agung dalam putusannya tersebut telah menilai kembali hasil pembuktian *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banten) dengan tidak mempertimbangkan secara eksplisit bagian mana dari putusan *Judex Facti* yang merupakan pelanggaran atau kesalahan penerapan hukum pembuktian, akan tetapi terfokus pada fakta-fakta yang merupakan penilaian pembuktian yang pada hakekatnya merupakan penghargaan dari suatu kenyataan yang merupakan wewenang dari *Judex Facti* sehingga seharusnya

Hal. 17 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 PK/Pdt/2015



keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori kasasi oleh Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam Konvensi, harus dinyatakan tidak dapat diterima (Bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 11 September 1968 Nomor 87 K/Sip/1968);

Bahwa Mahkamah Agung dalam putusan *a quo* ternyata tidak memperhatikan pendapat Mahkamah Agung yang telah menjadi yurisprudensi tetap sebagaimana tercantum dalam putusan Mahkamah Agung, antara lain dalam putusan tanggal 21 Oktober 1997 Reg. Nomor 1409 K/Pdt/1996 "bahwa kekeliruan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karenanya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985);

Konsistensi pendapat Mahkamah Agung mengenai penilaian terhadap pembuktian yang tidak tunduk pada kasasi dapat dijumpai juga dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Februari 1971 Nomor 709 K/Sip/1970 yang mempertimbangkan "Keberatan sebagai alasan kasasi yang merupakan hasil penilaian pembuktian, tidak dapat dipertimbangkan karena tidak mengenai hal kelalaian memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan undang-undang atau kesalahan menerapkan atau melanggar peraturan-peraturan hukum".

#### IV. Tuntutan Pemohon Peninjauan Kembali

Oleh karena telah sangat nyata bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3035 K/Pdt/2012 tanggal 12 Juli 2012 "terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata" sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Juli 2012 Nomor 3035 K/Pdt/2012 *a quo* dibatalkan. Sebaliknya oleh karena menurut ketentuan Pasal 30 Undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Mahkamah Agung, Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya;
- b. Salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Sedangkan ternyata ketiga syarat atau kriteria hukum tersebut di atas tidak ditemukan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Banten 14 Juni 2012 Nomor 33/Pdt/2012/PT.BTN tanggal 14 Juni 2012 yang dimohonkan kasasi, maka menurut hukum putusan Pengadilan Tinggi Banten *a quo* harus dikuatkan.

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena 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 terdapat adanya kesalahan/kekeliruan dalam penulisan tanggal putusan yaitu yang seharusnya putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi tersebut tanggal 18 Juli 2013; tetapi tertulis tanggal 18 Juli 2012;

Bahwa tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam pertimbangan dan putusan *Judex Juris* tersebut karena pertimbangannya telah tepat;

Bahwa namun demikian karena terdapat adanya kekeliruan dalam penulisan tanggal putusan sehingga tanggal putusan tersebut seharusnya ditulis tanggal 18 Juli 2013;

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak memuat hal-hal yang dapat membatalkan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi tersebut;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan

Hal. 19 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding 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 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;

## MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PT SALEMBARAN JATIMULYA** tersebut;

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 **Kamis** tanggal **25 Juni 2015** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Habiburrahman, S.H., M. Hum.**, dan **Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,  
ttt./Dr. Habiburrahman, S.H., M. Hum.,  
ttt./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.,

Ketua Majelis,  
ttt./ Dr. H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H.,

Biaya peninjauan kembali :  
1. M a t e r 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 +  
J u m l a h ..... Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti:  
ttt./Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.,

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 20 dari 20 Hal. Putusan Nomor 124 PK/Pdt/2015