



P U T U S A N

Nomor 46 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TUTI FANI, Ahli Waris Alm. ALAMSYAH, bertempat tinggal di Jalan Purwosari II Nomor 121, RT 049 RW 010, Kelurahan Bukit Sangkal, Palembang, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari:

1. **NYONYA TITIN LINAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Purwosari II Nomor 121, RT. 049, RW. 010, Kelurahan Bukit Sangkal, Kota Palembang;
2. **WAHYUDI ALAMSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Mangga Besar 1/22, RT.005, RW.005, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat;
3. **MEILISA ALAMSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Purwosari Raya RT/049, RW.010, Kelurahan Bukit Sangkal, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2015 yaitu:

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

M e l a w a n

GUNAWATI KOKOH THAMRIN, (anak Alm Anwar Sailani Ongko Widjaja Als Anwar Sailani), bertempat tinggal Jalan Bangau Nomor 18, RT 29/RW 08, Kelurahan 9 Ilir Timur II, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Prof. Dr. SUHANDI CAHAYA,S.H.,M.H.,M.B.A, dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor pada Law Office Suhandi Cahaya & Partners, beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 10, Lantai 2, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/ Pembanding;

D a n

Halaman 1 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016



1. **SUWANNI GUNARIA TANNUWISMA** (isteri Alm Anwar Sailani Ongko Widjaja Alias Anwar Sailani);
2. **TJIPTONO PINGDOJO ONGKO WIDJAJA** (anak Alm Anwar Sailani Ongko Widjaja Als Anwar Sailani);
3. **Dr. HERAWATI P. ONGKO WIDJAJA** (anak alm Anwar Sailani Ongko Widjaja Als Anwar Sailani);
4. **Drg. MIRAWATI P. ONGKO WIDJAJA** (anak Alm Anwar Sailani Ongko Widjaja Als Anwar Sailani);
5. **LINAWATI PANDARNI ONGKO WIDJAJA** (Anak alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja Alias Anwar Sailani);
6. **PONGONO PUSPO JUDO WIDJAJA** (Anak Alm Anwar Sailani Ongko Widjaja Als Anwar Sailani), keenamnya dahulu bertempat tinggal di Jalan Letnan Jaimas Lr. H. Suud Nomor 927, RT 12/RW 004, Kelurahan Sungai Pangeran, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
7. **PARA AHLI WARIS JONATHAN PHENOMIE MOHAMMAD SULTAN: 1. DANOVAN PHENOMIE, 2. VINA NOVIN PHENOMIE, 3. VENNY NOVIN PHENOMIE**, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Letnan Jaimas Lr. H. Suud Nomor 999 RT.12/RW.002, Kelurahan Sungai Pangeran, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII/Pembanding II dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1909 K/Pdt/2013, tanggal 22 Januari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi/ Para Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII/Pembanding II dan Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Tergugat adalah ahli waris dari Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani, yang telah meninggal dunia pada tanggal, 09 Februari 2009;
2. Bahwa sebelum meninggal dunia yakni pada tanggal 17 Mei 2006, Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani ada mengadakan Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 08, yang dibuat di hadapan Iskandar, S.H, MK.n, Notaris & PPAT di Palembang, dimana Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani sebagai pemilik:
 - a. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 427/R, terletak dalam Kota Palembang, Kelurahan 9 Ilir, luas 879 m², Gambar Situasi tanggal 22 Oktober 1970, di bawah Nomor 698/1970;
 - b. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 428/R, terletak dalam Kota Palembang, Kelurahan 9 Ilir, luas 531 m² Gambar Situasi tanggal 22 Oktober 1970, di bawah Nomor 699/1970;
 - c. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 429/R, terletak dalam Kota Palembang, Kelurahan 9 Ilir, luas 633 m², Gambar Situasi tanggal 22 Oktober 1970, di bawah Nomor 700/1970;Kesemuanya setempat dikenal sebagai Jalan Rajawali dan atau Jalan Cendrawasih, akan didirikan di atas tanah tersebut 13 (tiga belas) pintu bangunan rumah toko (ruko) bertingkat atau menurut izin yang disetujui oleh Dinas Tatakota Kota Palembang oleh Penggugat;
3. Bahwa untuk merealisasikan Perjanjian Bagi Bangunan tersebut, maka pada bulan Juli 2006 telah dilakukan persiapan tahap pertama yakni pembersihan di atas lokasi tanah yang akan dibangun dengan membongkar barang-barang milik Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja Alias Anwar Sailani dan dipindahkan kelokasi tanah milik Penggugat atas petunjuk dari Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani;
4. Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2006 Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani sebagai pemilik sertifikat hak milik mengajukan permohonan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) kepada Kepala Dinas Tatakota Kota Palembang, yang diketahui RT/Lurah dan izin tetangga, dilanjudi oleh Petugas dari Dinas Tatakota Kota Palembang mengadakan pengukuran;
5. Bahwa atas permohonan IMB tersebut maka pada tanggal 7 Agustus 2006, Kepala Dinas Tatakota Kota Palembang menerbitkan Surat Keterangan Rencana Kota Nomor 986/865/RK/DTK /2006;

Halaman 3 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016

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

6. Bahwa pada tanggal 9 Februari 2007 Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani menerima surat dari Kepala Dinas Tatakota Kota Palembang, yang isi sebagai berikut:
 1. Sesuai Rencana Kota Palembang Blad Nomor L-17, dan Surat Keterangan Rencana Kota dari Dinas Tatakota Kota Palembang tanggal 7 Agustus 2006 Nomor 986/865/RK/DTK/2006., telah dijelaskan bahwa peruntukan setempat adalah permukiman dengan jenis bangunan Wbs.1/Wbs.2;
 2. Permohonan yang saudara ajukan adalah bangunan Wisma Susun (WS), berarti tidak sesuai dengan peruntukan setempat, oleh karena itu maka permohonan saudara tidak dapat diproses lebih lanjut (ditolak);Bahwa tak lama menerima Surat tersebut Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani jatuh sakit hingga meninggal dunia;
7. Bahwa pada tanggal 3 Maret 2009 Penggugat melihat bangunan di samping lokasi yang akan dibangun tersebut telah berdiri ruko 4 (empat) pintu, 3 (tiga) lantai jenis ruko WS, maka Penggugat ketahui bahwa Rencana Kota sudah berubah dan lokasi tersebut dapat dibangun ruko WS, maka pada tanggal 03 Maret 2009 Penggugat mengajukan surat kepada Kepala Dinas Tatakota Palembang untuk menindak lanjuti permohonan Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani tertanggal 1 Agustus 2006 untuk membangun bangunan tipe Wisma Susun/WS, selain itu Penggugat sudah menghadap Kepala Dinas Tatakota Palembang dan Kepala Dinas Tatakota Palembang menyuruh Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani untuk menyetor biaya IMB, tanda disetujuinya permohonan tersebut di atas, karena Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani sudah meninggal dunia maka Permohonan IMB tersebut harus dilanjutkan oleh Para Tergugat selaku ahli waris Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani;
8. Bahwa pada bulan Januari 2010 Tergugat I menemui Penggugat dan mohon kepada Tergugat I agar menyampaikan kepada ahli waris Alm. anwar sailani ongko widjaja alias anwar sailani lainnya untuk menindak lanjuti Permohonan IMB yang telah diajukan oleh Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani, namun Tergugat I mengatakan ingin membatalkan perjanjian yang telah dibuat oleh Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani tersebut, namun Penggugat tidak menyetujuinya dan pada tanggal 21 Januari 2011 Penggugat melalui kuasa hukumnya telah memberi somasi kepada Para ahli waris Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani, agar mentaati Surat Perjanjian Bagi Bangunan Nomor

Halaman 4 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016

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

08, tanggal 17 Mei 2006 namun Tergugat I melalui kuasa hukumnya terkesan menolak untuk mentaati Perjanjian Bagi Bangunan tersebut, padahal menurut ketentuan Pasal 14, Akta Perjanjian Bagi Bangunan tersebut menentukan bahwa "Perjanjian ini tidak berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia akan tetapi berlaku terus dengan Para Ahli Waris yang meninggal dunia tersebut", oleh karena itu Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani haruslah dihukum untuk mentaati isi Akta Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 08, tanggal 17 Mei 2006 ;

9. Bahwa Para Tergugat harus pula dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, makakala Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;
10. Bahwa Penggugat dalam perkara ini mempunyai bukti yang kuat dan sempurna sedangkan pokok perkaranya sudah jelas sebagaimana yang telah Penggugat uraikan pada posita-posita di atas, oleh karena itu Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Palembang, agar berkenan kiranya menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi serta upaya hukum lainnya (*uit voerbaarheid bij voorraad*);
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Palembang, memberi putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 08, tanggal 17 Mei 2006, yang dibuat di hadapan Iskandar, S.H., MK.n, Notaris & PPAT di Palembang, antara Penggugat dengan Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani;
2. Menghukum Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani untuk mentaati Akta Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 08, tanggal 17 Mei 2006, yang dibuat di hadapan Iskandar, S.H., MKn, Notaris & PPAT di Palembang, antara Penggugat dengan Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani;
3. Menghukum Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani untuk memberi kuasa kepada Penggugat, guna menindak lanjuti Permohonan IMB yang telah diajukan oleh Alm. Anwar

Halaman 5 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016



Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani pada tanggal 1 Agustus 2006 kepada Kepala Dinas Tatakota Kota Palembang, setelah Putusan dalam Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

4. Menghukum Para Tergugat selaku Ahli Waris Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, makakala Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi serta upaya hukum lainnya (*uit voerbaarheid bij voorraad*);
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Klas IA Palembang mempunyai pendapat dan atau pandangan lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

A. Eksepsi Terhadap Surat Kuasa Penggugat.

1. Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Pengadilan Negeri Palembang sebab, Surat kuasa Penggugat terlampir 01 April 2011, tidaklah memasukkan:
 - (a) Notaris Iskandar, S.H., MKn sebagai pihak yang harus ikut digugat karena Notaris Iskandar, S.H., M.Kn., adalah sebagai pembuat Akta Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 08, tanggal 17 Mei 2006;
 - (b) Ahli Waris dari Jonathan Phenomie di samping 3 (tiga) anak yang benar Danovan Phenomie, Vina Novin Phenomie, Venny Novin Phenomie. Masih ada isteri dari Alm. Jonathan Phenomie yang bernama Rita, S.H.,

Dengan demikian gugatan terhadap Tergugat VIII, masih kurang pihaknya, Ibu Rita, S.H., sebagai isteri yang sah dari Alm. Jonathan Phenomie, telah diangkat sebagai wali dari 3 (tiga) anak-anaknya yang bernama Danovan Phenomie, Vina Novin Phenomie, Venny Novin Phenomie;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat tidaklah menyebutkan kausa apa, apakah *wanprestasi* ataukah melawan hukum, dengan demikian gugatan adalah sangat kabur dan tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata;

B. Eksepsi Terhadap Materi Gugatan.

3. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya ditolak oleh Pengadilan Negeri Palembang, karena kuasa hukum dari Penggugat telah bertindak melampaui kuasa yang didapatkannya karena:

- Di dalam surat gugatan, Penggugat meminta adanya putusan *uit voerbaarheid bij voorraad* (putusan serta merta) padahal didalam surat kuasa tanggal 1 April 2011, hal ini tidak ada tercatum permohonan tersebut;
- Didalam surat gugatan, Penggugat memohon agar ahli waris, Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaya membayar uang paksa, padahal di dalam surat kuasa tanggal 1 April 2011 hal ini tidak ada tercatum permohonan tersebut;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1813 BW dengan meninggalnya Alm. Anwar Saelani Ongko Widjaya maka seluruh perjanjian yang ditandatangani oleh Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaya haruslah dinyatakan tidak berlaku lagi. Adapun isi Pasal 1813 BW, adalah sebagai berikut: "pemberian kuasa berakhir: dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa: dengan meninggalnya, pengampunannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa: dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa";

4. Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Pengadilan Negeri Palembang sebab: Izin mendirikan bangunan telah diajukan oleh Alm. Anwar Sailani Ongko Widjaya dan telah dijawab oleh Pihak Dinas Tata kota Palembang tanggal 7 Agustus 2006 Nomor 986/865/RK/DTK/2006, dan didalam Surat Dinas Tata Kota Tersebut menjelaskan lokasi setempat hanyalah dapat digunakan untuk pemukiman dengan jenis bangunan WBS 1/WBS 2, dan bukan untuk Ruko; Dengan demikian Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 08, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Iskandar, S.H.,M.kn., di Palembang tanggal 17 Mei 2006, haruslah dinyatakan tidak sah, tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebab telah terjadi *relative force majeure*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat telah mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 7 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil dalam eksepsi dan konvensi mohon diberlakukan di dalam Rekonvensi perkara ini;
2. Bahwa Pengugat Rekonvensi menolak keras segala dalil yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi kecuali yang memang dengan tegas-tegas diakuinya;
3. Bahwa perjanjian Bagi Bangunan Nomor 8, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Iskandar,S.H.,M.Kn., di Palembang tanggal 17 Mei 2006 oleh alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja (orang tua dari Penggugat Rekonvensi) sama sekali tidak diketahui oleh Para Ahli Waris dari alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja, termasuk juga Penggugat Rekonvensi, ditambah dengan keadaan bahwa pada saat ini orang tua dari Penggugat Rekonvensi telah meninggal dunia dan meninggalkan persoalan yang sama sekali tidak dipahami oleh Para Ahli Warisnya (Para Tergugat Konvensi), dan Penggugat Rekonvensi harus menerima akibat negatif dari perbuatan/perjanjian yang dibuat oleh alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja, oleh karena itu gugatan konvensi dari Tergugat Rekonvensi adalah sangat merugikan Penggugat Rekonvensi dari Tergugat Rekonvensi adalah sangat merugikan Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu perjanjian bagi bangunan Nomor 8, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Iskandar,S.H.,M.Kn., di Palembang tanggal 17 Mei 2006, oleh alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja haruslah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Palembang;
4. Bahwa kejadian yang sebenarnya adalah sebelum orang tua Penggugat Rekonvensi (alm. Anwar Saelani Ongko Widjaja) meninggal, beliau (alm. Anwar Saelani Ongko Widjaja) telah mendatangi Tergugat Rekonvensi (Alamsjah) untuk membatalkan Akta Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 8, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Iskandar,S.H.,M.Kn., di Palembang tanggal 17 Mei 2006 dan untuk mewujudkan maksudnya tersebut alm. Anwar Saelani Ongko Widjaja juga telah mendatangi Notaris di Palembang, untuk membatalkan Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 8, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Iskandar,S.H.,M.Kn. di Palembang tanggal 17 Mei 2006 tersebut, namun ternyata Tergugat Rekonvensi tidak bersedia menandatangani akta pembatalan tersebut dengan alasan Tergugat Rekonvensi telah menjual sebagian tanah tersebut kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan alm. Anwar Saelani Ongko Widjaja,dimana hal ini juga disaksikan oleh pegawai Penggugat Rekonvensi Dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi yuang telah mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palembang dengan menyembunyikan fakta hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah menjual sebagian dari tanah tersebut,

Halaman 8 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016

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)

Halaman 8



dan dengan memanfaatkan ketidak tahuan Para Ahli Waris dari alm. Anwar Saelani Ongko Widjaja adalah suatu perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat Rekonvensi dan oleh karena itu sudah sewajarnya dan selayaknya apabila Tergugat Rekonvensi dituntut untuk membayarkan ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi;

5. Bahwa bilamana tanah yang menjadi objek gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dipergunakan oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk kepentingan usaha, maka setidaknya-tidaknya Penggugat Rekonvensi akan memperoleh keuntungan dari tanah tersebut, namun oleh karena adanya gugatan konvensi terhadap Penggugat Konvensi berkaitan dengan Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 8, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Iskandar, S.H.,M.Kn., di Palembang tanggal 17 Mei 2006, oleh alm. Anwar Saelani Ongko Widjaja tersebut, Penggugat Rekonvensi tidak dapat menjual/menyewakan/mengusahakan tanah tersebut yang mengakibatkan tanah tersebut terbengkalai, dan hal ini sangat merugikan Penggugat Rekonvensi, selain itu Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan gugatan konvensi atas tanah tersebut dengan itikad buruk dan menyembunyikan fakta hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah menelantarkan/dan atau mengabaikan, oleh karena itu adalah pantas dan patut bagi Penggugat Rekonvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti kerugian berupa uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai seketika dan sekaligus;
6. Bahwa untuk menjamin gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi tidak menjadi hampa dan sia-sia dan memperhatikan ketentuan Pasal 227 HIR/261 R.Bg, maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan terhadap :
Bukan tanah ini tetapi tanah almarhum sesuai dengan alamatnya:
Sebidang tanah berikut bangunan yang berkedudukan di atasnya yang terletak di Jalan Purwosari II Nomor 41, RT.049, RW.010, Kelurahan Bukit sangkal, Kota Palembang beserta seluruh benda-benda bangunan yang ada di atasnya;
7. Bahwa di dalam mengajukan gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi didasarkan pada alat-alat bukti, yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sedangkan pokok perkaranya sudah jelas suatu perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum (PMH) dan memperhatikan ketentuan Pasal 180 HIR/191 R.Bg Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* untuk menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya *verzet*, banding, kasasi dan ataupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaarheid bij voorraad*);

8. Memperhatikan ketentuan Pasal 181 HIR/192 R.Bg, Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh jruusita Pengadilan Negeri Palembang;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menolak menandatangani akta pembatalan Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 8, tanggal 17 Mei 2006 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Membatalkan Akta Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 8 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Iskandar,S.H.,M.Kn., di Palembang tanggal 1 Mei 2006 antara alm. Anwar Saelani Ongko Widjaja dengan Tergugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian berupa uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai, seketika dan sekaligus setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukumnya tetap dan pasti;
6. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya *verzet*, banding, kasasi dan ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaarheid bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Subsidiair:

Bahwa bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* mempunyai pandangan hukum dan atau pemikiran lain maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 10 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2011/PN PLG. tanggal 18 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 08, tanggal 17 Mei 2006, yang dibuat di hadapan Iskandar, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT Palembang antara Penggugat dengan alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani Ongko Widjaja;
3. Menghukum Para Tergugat selaku Ahli Waris alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja untuk mentaati Akta Perjanjian Bagi Bangunan Nomor 08, tanggal 17 Mei 2006 yang dibuat di hadapan Iskandar, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT Palembang, antara Penggugat dengan alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja;
4. Menghukum Para Tergugat selaku Ahli Waris alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja untuk memberi kuasa kepada Ahli Waris Penggugat atau salah satu Ahli Warsnya sendiri yang mengurus untuk menindaklanjuti permohonan IMB yang telah diajukan oleh alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja tanggal 1 Agustus 2006 kepada Kepala Dinas Tata Kota Palembang setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Para Tergugat selaku Ahli Waris alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, makakala Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi serta upaya hukum lainnya (*uitvoerbaarheid bij voorraad*);

Dalam Rekonvensi:

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebanyak Rp1.701.000,00 (satu juta tujuh ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 79/PDT/2012/PT PLG. tanggal 16 Agustus 2012 adalah sebagai berikut:

Halaman 11 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/dahulu Tergugat II dan Tergugat VI;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 52/Pdt.G/2011/PN PLG. tanggal 18 Januari 2012 tersebut;
- Menghukum Para Pembanding dahulu Tergugat II dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1909 K/Pdt/2013 tanggal 22 Januari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: GUNAWATI KOKOH THAMRIN, (anak alm. Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani tersebut ;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 79/PDT/2012/PT PLG. tanggal 16 Agustus 2012 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor 52/Pdt.G/2011/PN PLG. tanggal 18 Januari 2012;

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1909 K/Pdt/2013 tanggal 22 Januari 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 13/Pdt.G/PK/2015/PN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 September 2015 hari itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 5 Oktober 2015, kemudian Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding mengajukan jawaban memori peninjauan

Halaman 12 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 9 Oktober 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 Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

I. Ditemukan surat bukti yang bersifat menentukan.

Bahwa Perjanjian Bagi Bangun antara alm Alamsyah dengan alm Anwar Sailanai Ongko Widjaya tidaklah berakhir karena Surat Nomor 986/865/RK/DTK/2006 tanggal 7 Agustus 2006 dari Dinas Tata Kota Palembang yang menyebutkan bahwa dilokasi tanah yang menjadi objek bagi bangun hanya dapat didirikan bangunan jenis Wisma Besar 1 (WBs1)/Wisma Besar 2 (WBs2), II lantai, karena senyatanya di lapangan di atas tanah milik tetangga yang terletak satu hamparan dengan tanah objek bagi bangun yang juga terletak di Jalan Rajawali dapat diberikan Izin Mendirikan Bangunan untuk Ruko sebagaimana Surat Izin Pelaksanaan Rumah Tinggal Nomor 756/0510/2002 tanggal 24 Oktober 2002, yang diikuti dengan Izin Mendirikan Bangunan sesuai Keputusan Nomor 953/IM, tanggal 30-10-2002 (*Novum 1*);

Bahwa berdasarkan Keputusan Walikota Palembang Nomor 527 Tahun 2009, Walikota Palembang juga telah memeberikan Izin Penggunaan Bangunan di atas tanah yang juga terletak dalam satu hamparan dan satu wilayah dengan tanah yang menjadi objek Bagi Bangun antara alm Alamsyah dengan alm Anwar Sailani Ongko Widjaya di atas ruko yang telah diberikan izin bangunannya diberikan Izin Penggunaan Bangunan dan izin untuk menambah lantai terhadap bangunan Ruko yang terdiri dari 3 (tiga) lantai. (*Novum 2*);

Bahwa selama proses perkara berjalan ternyata Dinas Tata Kota Palembang telah memberitahukan kepada Anwar Sailani dengan Surat Nomor 1099/KPPT/2015, tanggal 21 Agustus 2015 yang menyebutkan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang tahun 2012-20132



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa peruntukan pada lokasi tersebut adalah Bangunan Rumah Tinggal atau Bangunan Non Rumah Tinggal (B.RT/B.NRT). (*Novum* 3);

Bahwa dengan demikian jelas ada kekeliruan oleh pihak Dinas Tatakota Palembang dalam memberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada alm Anwar Sailani Ongko Widjaya;

Bahwa Perjanjian Bagi Bangun antara Antara Alamsyah (yang dilanjutkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan Anwar Sailani Ongko Widjaya (yang dilanjutkan oleh Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali) tidaklah berakhir meskipun kedua belah pihak telah meninggal dunia, hal ini sesuai dengan Pasal 14 dari Akta Perjanjian Bagi Bangun Nomor 08 tanggal 17 Mei 2006, tersebut yang dengan tegas menyebutkan:

"Perjanjian ini tidak berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia akan tetapi berlaku terus dengan Para Ahli Waris yang meninggal dunia tersebut".

Bahwa hal ini juga sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata yang menyebutkan:

"Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

Dengan demikian jelas Pasal 14 dalam Akta Perjanjian Bagi Bangun Nomor 08 tanggal 17 Mei 2006, tidak dapat dibatalkan dengan alasan apapun oleh Termohon Peninjauan Kembali, karena telah mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi kedua belah pihak;

Terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa pertimbangan hukum *Yudex Juris* pada alinea kedua halaman 43 adalah merupakan suatu kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata. Bahwa ternyata berdasarkan *Novum* 1, 2 dan 3 jelas di atas tanah yang menjadi objek Bagi Bangun dapat didirikan bangunan Ruko, berarti belum terlaksananya Perjanjian Bagi Bangun tersebut bukan karena bertentangan dengan Ketertiban Umum sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Juris*, tetapi adanya kekeliruan oleh pihak Dinas Tata kota Palembang dalam menjawab permohonan Izin Mendirikan Bangunan oleh pihak Anwar Sailani Ongko Widjaya;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* yang menyatakan bahwa Perjanjian Bangun batal demi hukum adalah suatu kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata serta sangat berlebihan;

Halaman 14 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016

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)



Bahwa sesuai dengan Pasal 14 dari Akta Perjanjian Bagi Bangun Nomor 08 tanggal 17 Mei 2006, tersebut yang dengan tegas menyebutkan: "Perjanjian ini tidak berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia akan tetapi berlaku terus dengan para ahli waris yang meninggal dunia tersebut";

Bahwa dengan demikian jelas bahwa apapun alasannya Perjanjian Bagi Bangun antara Alamsyah dengan Anwar Sailani Ongko Widjaya tidak dapat dibatalkan dengan alasan apapun, karena perjanjian tersebut telah memenuhi unsur Pasal 1320 KUHPerduta, dan telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif yang disyaratkan oleh Pasal 1320 KUHPerduta tersebut. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta yang menyebutkan: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";

Bahwa dengan demikian jelas bahwa perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali, karena alasan undang-undang yang menentukan demikian;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* yang menyatakan bahwa Perubahan Kebijakan Pemerintah Kota Palembang yang membalikkan Ruko boleh dibangun diatas tanah tersebut tidak menyebabkan hubungan hukum antar kedua belah pihak adalah merupakan kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dan sangat berpihak;

Bahwa Perjanjian Bagi Bangun antara Alamsyah dengan Anwar Sailani Ongko Widjaya belum pernah dan tidak dapat dibatalkan dan bagaimana mungkin *Judex Juris* dapat menyatakan seolah-olah tidak ada lagi hubungan hukum antara kedua belah pihak;

Hal ini jelas-jelas sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali, karena pihak Alamsyah telah mengeluarkan modal untuk Perjanjian Bagi Bangun tersebut, bagaimana mungkin Perjanjian yang mengikat kedua belah pihak tersebut dapat dibatalkan dengan alasan suatu pemberitahuan yang sudah dicabut kembali;

Pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut sangat individual dan tidak terukur dengan alat bukti yang telah diajukan dipersidangan . Bahwa dengan demikian putusan *Judex Juris* pantas untuk diluruskan oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutuskan perkara peninjauan kembali ini dan membatalkan putusan *Judex Juris* Nomor 1909 K/Pdt/ 2013 tanggal 22 Januari 2014;

Bahwa *Judex Juris* dalam putusannya pada halaman 13 pada alinea ke tiga dan empat point 1 dan 2 menyebutkan bahwa *Judex Facti*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta didalam putusannya tidak memberikan dasar pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa perkara *a quo* tidak ada hubungannya dengan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tetapi dalam pertimbangan hukumnya *Judex Juris* telah menyebutkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Dengan demikian sangat jelas ada kekhilafan Hakim dan suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* sehingga sangat pantas untuk dibatalkan dan diluruskan kembali oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara peninjauan kembali ini;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut karena pertimbangannya telah tepat. Almarhum Anwar Sailani Ongko Widjaja alias Anwar Sailani semasa hidupnya telah memenuhi kewajiban hukum yaitu mengurus Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) pada Pemerintah Kota Palembang pada tanggal 7 Agustus 2006, tapi dijawab oleh Pemerintah Kota Palembang bahwa IMB ditempat objek perkara tidak boleh didirikan ruko karena peruntukan kawasan itu adalah pemukiman, dengan demikian tidak terlaksana perjanjian bagi bangunan antara Penggugat dan alm Anwar Sailani Ongko Widjaja bukan kesalahan almarhum. Oleh karena perjanjian tersebut terlarang maka perjanjian itu batal demi hukum, surat bukti bertanda Peninjauan Kembali I tertanggal 24 Desember 2002. Surat Izin Pelaksanaan Non Rumah Tinggal atas nama Koesnadi Wangsa, bukan atas nama Pemohon Peninjauan Kembali ataupun Termohon Peninjauan Kembali sehingga tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*;

Begitu pula dengan bukti peninjauan kembali 2 atas nama Arry Hidayat kuasa dari Koeswanto Wongso, surat bukti peninjauan kembali 3 surat dari kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Palembang tanggal 21 Agustus 2015 dibuat setelah adanya putusan kasasi tanggal 22 Januari 2014 sehingga surat-surat bukti Pemohon Peninjauan Kembali bukan *novum* yang menentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 Undang Undang Mahkamah Agung;

Halaman 16 dari 18 Hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2016

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

Bahwa *novum* yang diajukan tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: TUTI FANI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan 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;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **TUTI FANI Ahli Waris Alm. ALAMSYAH**, bertindak untuk diri sendiri dan kuasa dari: **1. NYONYA TITIN LINAWATI, 2. WAHYUDI ALAMSYAH, 3. MEILISA ALAMSYAH**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 11 April 2016 oleh Prof. Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. dan H. Hamdi, S.H., M.Hum 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 Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H. Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.
ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,
ttd./
Prof. Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.

Biaya – biaya :

1. M e t e r a iRp6.000,00
2. R e d a k s iRp5.000,00
3. Administrasi
 Peninjauan Kembali..... Rp2.489.000,00
J u m l a h..... Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Lilie Prisbawono Adi, 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 1003