



PUTUSAN
Nomor 1019 PK/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUWANTARA GOUTAMA**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Indramayu, Nomor 11, RT 01, RW 05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, sekarang di Apartemen Airlangga, Unit 39A, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E1.1, Nomor 1, Jakarta;
2. **ARDIN LAUHATTA**, bertempat tinggal di Apartemen Batavia I, Nomor 2811, Jalan KH Mas Mansyur, Kav. 126, Jakarta Pusat

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Tommy S. S Bhail, S.H., LL.M., dan kawan-kawan Para Advokat pada Kantor Hukum Tommy S. Bhail & Partners, beralamat di Citi Hub-Harton Tower, Level 3, Jalan Sentra Bisnis Artha Gading, Kav D, Nomor 3, Kelapa Gading, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2020; Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II dan III;

L a w a n :

H. ABDUL RAHIM, bertempat tinggal di Jalan Tebet Raya Nomor 7, RT 03, RW 02, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 22 Februari 2020 dan perkara ini dilanjutkan oleh para ahli warisnya berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 651/Pdt.P/2020/PA JS tanggal 23 Desember 2020, yaitu:

1. **Hj. NURAENI binti ABD. RAHIM alias Haji ABDUL RAHIM**, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar, Nomor

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021



- 129, RT 09, RW 04, Kelurahan Kalauku Bodoa, Kecamatan Tailo, Kota Makasar, Sulawesi Selatan;
2. **Hj. NURASMA RAHIM binti ABD. RAHIM alias Haji ABDUL RAHIM**, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Nomor 129, RT 09, RW 04, Kelurahan Kalauku Bodoa, Kecamatan Tailo, Kota Makasar, Sulawesi Selatan;
 3. **Dra. ROSNAENY RACHIM binti ABD RAHIM alias Haji ABDUL RAHIM**, bertempat tinggal di Tebet Barat Raya, Nomor 7, RT 03, RW 02, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 4. **H. MUH. AMIN RAHIM bin ABD. RAHIM alias Haji ABDUL RAHIM**, bertempat tinggal di Casablanca Raya 33, Nomor 7, RT 18, RW 01, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 5. **ROOSLIA RAHIM binti ABD. RAHIM alias Haji ABDUL RAHIM**, bertempat tinggal di Tebet Barat Raya, Nomor 7, RT 03, RW 02, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 6. **ROOSNELLY RAHIM binti ABD. RAHIM alias Haji ABDUL RAHIM**, bertempat tinggal di Tebet Barat Raya, Nomor 7, RT 03, RW 02, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
 7. **ROOSLINA RAHIM binti ABD. RAHIM**, bertempat tinggal di Jalan Bintaro Rosalia I, TC-6, RT 10, RW 04, Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan;
 8. **MUH. TROY T. RAHIM bin H. MUH. TAJUDDIN RAHIM alias TAJUDDIN alias TAJUDDIN RAHIM**, bertempat tinggal di Jalan Bintaro Rosalia I, TC-6, RT 10, RW 04, Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021



9. **MUH. CLAY TAJUDDIN alias MUHAMMAD CLAY bin H. MUH. TAJUDDIN RAHIM alias TAJUDDIN alias TAJUDDIN RAHIM**, bertempat tinggal di Cypress Lane, Nomor 6, Espan Residence, RT 03, RW 04, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
10. **SYLVA TADJUDIN RAHIM binti H. MUH. TAJUDDIN RAHIM alias TAJUDDIN alias TAJUDDIN RAHIM**, bertempat tinggal di Jalan Komp. Lily, Blok E, Nomor 8, RT 03, RW 04, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan;
11. **MUHAMAD JOEY bin H. MUH TAJUDDIN RAHIM alias TAJUDDIN alias TAJUDDIN RAHIM**, bertempat tinggal di Billy & Moon, Blok M1/12, RT 03, RW 10, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
12. **MUH. CARLO TAJUDDIN alias MUHAMMAD CARLO bin H. MUH. TAJUDDIN RAHIM alias TAJUDDIN alias TAJUDDIN RAHIM**, bertempat tinggal di Komp. Harmony Hertasning Baru, Kav. 4, RT 03, RW 13, Kelurahan Mappla, Kecamatan Rappocini, Makassar, Sulawesi Selatan;
13. **ADE RENALDY, S.H., bin H. MUH. NATSIR**, bertempat tinggal di Jalan Raya Jatibening, Nomor 18, RT 8, RW 4, Kelurahan Jatibening Baru, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi;
14. **YESMINE SAPPHIRA NAZNIN ASDY RAHIM binti H. MUH. SALEH ASDY alias MUHAMMAD SALEH ASDY**, bertempat tinggal di Tebet Barat Raya, Nomor 7, RT 03, RW 02, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
15. **MUHAMMAD ADAM JORDAN bin H. MUH SALEH ASDY alias MUHAMMAD SALEH ASDY**, bertempat tinggal di Tebet Barat Raya, Nomor 7, RT 03, RW 02, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Faruk Makarim, S.H., dan Heri Supriadi, S.H., M.H., Para Advokat pada Faruk Makarim & *Partners*, beralamat di Harapan Indah, Blok WF-10, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2021;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

D a n:

1. **H. MUHAMMAD D AMINULLAH**, bertempat tinggal di Kompleks Cening Ati, Blok F, Nomor 340, RT 01, RW 06, Kelurahan Jati Cempaka, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat;
 2. **Ny. ANNE DJOENARDI, S.H. MBA**, Notaris, beralamat di Jalan Darmawangsa, Nomor 8, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
 3. **KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan Prapanca Raya, Nomor 9, Jakarta Selatan;
 4. **FAIZER YAHYA**, bertempat tinggal di Jalan Merdeka, Nomor 170, RT 02, RW 09, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Bogor;
- Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I, IV, V dan Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021



4. Menyatakan syarat sahnya perjanjian "*sepakat mereka yang mengikatkan dirinya*" dalam jual beli tanah seluas 1.492 m² berikut POM Bensin yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Buncit Raya, Nomor 112, RT 02, RW 07, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan SHM Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tidak terpenuhi;
5. Menyatakan jual beli tanah seluas 1.492 m² berikut POM Bensin yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Buncit Raya, Nomor 112, RT02, RW 07, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan SHM Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan dan Akta Jual Beli Nomor 022/2011 tertanggal 25 Agustus 2011 yang dibuat oleh Tergugat IV adalah batal demi hukum dan dibatalkan;
6. Menyatakan balik nama SHM Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan dari nama Haji Abdul Rahim (Penggugat I) ke atas nama Suwantara Gotama (Tergugat II) dan Ardin Lauhatta *Master of Business Administration* (Tergugat III) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat II dan III atau atau siapapun yang memegang SHM Nomor 1147/Pejaten tersebut untuk menyerahkannya kepada Penggugat dan menghukum Tergugat V untuk membaliknamakan kembali SHM Nomor 1147/Pejaten tersebut dari nama Suwantara Gotama (Tergugat II) dan Ardin Lauhatta *Master of Business Administration* (Tergugat III) ke atas nama Haji Abdul Rahim (Penggugat I). Apabila sertifikat tersebut hilang atau musnah karena sebab apapun itu, maka menghukum tergugat V untuk menerbitkan sertifikat penggantinya atas nama Haji Abdul Rahim (Penggugat I);
8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat:
 - kerugian materil hilangnya keuntungan Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari dihitung sejak 1 Januari 2012 sampai dengan Tergugat I, II, III dan IV memenuhinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kerugian materil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
 - 9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan/bantahan, banding, kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;
 - 10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
 - 11. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV membayar biaya perkara ini;
- Subsida:

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Kompetensi absolut;
- *Prosessual exceptie*;
- Posita gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan membingungkan;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pengugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik (*tee goeder throuw*) yang harus dilindungi hak-haknya;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi;
4. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah ingkar janji (wanprestasi) dalam melaksanakan kewajibannya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang terletak di Jalan Raya Pejaten, Warung Buncit, Rukun Tetangga 002/007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan 12510,

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021

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)



seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua Meter persegi) kepada Para Penggugat *vide* Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten Barat atas nama Suwantara Gotama sesuai bagian tercatat sebesar 80% (delapan puluh persen);

5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang terletak di Jalan Raya Pejaten Warung Buncit Rukun Tetangga 002/007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan 12510, seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi tanpa syarat dan seketika;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi seperti uraian dalam rekonvensi di atas sebagai perbuatan ingkar janji dan telah menimbulkan kerugian materiil dan imateriil terhadap Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp14.460.000.000,00 (empat belas miliar empat ratus enam puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

No.	Kerugian	Jumlah
1.	Kerugian materiil yaitu denda keterlambatan pengosongan dan penyerahan sebidang tanah milik Para Pengugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) x ± 1.338 (seribu tiga ratus tiga puluh delapan) hari	Rp13.460.000.000,00 (tiga belas miliar empat ratus enam puluh juta rupiah)
2.	Kerugian imateriil akibat tidak bisa menikmati apa yang menjadi haknya yang selama ini menjadi beban pikiran (depresi) bagi Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi akibat perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi	Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)



Total kerugian yang diderita Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi baik materiil maupun imateril seluruhnya	Rp14.460.000.000,00 (empat belas miliar empat ratus enam puluh juta rupiah)
--	---

7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil yang dialami Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan ini dibacakan secara tunai sekaligus, sejumlah Rp13.460.000.000,00 (tiga belas miliar empat ratus enam puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian imateriil yang dialami Penggugat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan ini dibacakan secara tunai dan sekaligus, sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah yang terletak di Jalan Raya Pejaten, Warung Buncit, Rukun Tetangga 02/07, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan 12510, seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi vide Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten Barat atas nama Suwantara untuk 80% (delapan puluh persen) bagian dan Ir. Ardin Lauhatta, M.B.A. yang mengambil bagian sebesar 20% (dua puluh persen);
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah dan rumah yang terletak di:
 - sebidang tanah milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi yang terletak di Jalan Raya Pejaten, Warung Buncit, Rukun Tetangga 02/07, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan 12510, seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) vide SHM Nomor 1147/Pejaten Barat;
 - sebidang tanah dan rumah milik H. Abdul Rahim (Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi) yang terletak di Jalan Tebet



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya, Nomor 7, Rukun Tetangga 03, Rukun Warga 02, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

11. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya jika Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi lalai melaksanakan isi putusan sejak dibacakan oleh Majelis Hakim;

12. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar biaya perkara;

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat *error in objecto*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 27 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk sebagian;

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi;

- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat III dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik;

- Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti sepanjang yang dipergunakan dalam putusan ini;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021

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 Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah hak milik atas nama Suwantara Gotama dan Ir. Ardin Lauhatta sebagaimana dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten Barat;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.526.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa di tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 301/PDT/2017/PT DKI tanggal 25 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3406 K/Pdt/2019 tanggal 16 Desember 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H. Abdul Rahim, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 301/PDT/2017/PT DKI tanggal 25 Agustus 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 27 Januari 2016;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan jual beli tanah seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) dan POM bensin yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Buncit Raya, Nomor 112 RT/RW 002/007 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021

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

Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta dan Akta Jual Beli Nomor 022/2011 tertanggal 25 Agustus 2011 yang dibuat oleh Tergugat IV adalah tidak sah karena dilakukan atas dasar penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Para Tergugat;

- Menyatakan batal jual beli tanah seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) dan POM bensin yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Buncit Raya, Nomor 112 RT/RW 002/007 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta dan Akta Jual Beli Nomor 022/2011 tertanggal 25 Agustus 2011 yang dibuat oleh Tergugat IV;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 3406 K/Pdt/2019 tanggal 16 Desember 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 Juli 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2020 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Januari 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Plh. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Januari 2021;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021

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

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 11 Januari 2021 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan telah ditemukan surat-surat bukti baru (*novum*) berupa:

1. Fotocopy Akta Nomor 34 tanggal 25 Agustus 2011 tentang Perjanjian Pendahuluan Masuknya Pemegang Saham Baru di hadapan Notaris Anne Djoenardi, S.H., MBA (bukti PK-1);
2. Fotocopy Akta Nomor 35 tanggal 25 Agustus 2011 Berita Acara Rapat PT Buncit Inra Raya di hadapan Notaris Anne Djoenardi, S.H., MBA (bukti PK-2);
3. Fotocopy Akta Nomor 36 tanggal 25 Agustus 2011 tentang Jual Beli Saham PT Buncit Inra Raya di hadapan Notaris Anne Djoenardi, S.H., MBA (bukti PK-3);
4. Fotocopy Akta Nomor 37 tanggal 25 Agustus 2011 tentang Jual Beli Saham PT Buncit Inra Raya di hadapan Notaris Anne Djoenardi, S.H., MBA (bukti PK-4);
5. Fotocopy Akta Nomor 38 tanggal 25 Agustus 2011 tentang Jual Beli Saham PT Buncit Inra Raya di hadapan Notaris Anne Djoenardi, S.H., MBA (bukti PK-5);
6. Fotocopy Surat dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.10-36001 tanggal 9 November 2011 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Buncit Inra Raya (bukti PK-6);

kemudian Para Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021

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. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (*Judex Juris*) Nomor 3406 K/Pdt/2019, tertanggal 16 Desember 2019;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, tertanggal 27 Januari 2016 dan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 301/Pdt/2017/PT DKI;
4. Menyatakan bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik yang sah dan beritikad baik atas tanah seluas 1.492 m² (seribu empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) dan POM bensin yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Buncit Raya, Nomor 112, RT/RW 002/007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Pejaten yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Tergugat V) dan Akta Jual Beli Nomor 022/2011 tertanggal 25 Agustus 2011 yang dibuat oleh Tergugat IV;
5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 8 September 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena bukti-bukti baru yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali yaitu bukti PK-1 sampai dengan bukti PK-6 adalah bukti perihal jual beli saham, perjanjian masuknya pemegang saham baru, berita acara rapat PT Buncit Inra Raya dan perubahan data perseroan dimana bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan jual beli objek sengketa;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021

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 tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata di dalam putusan *Judex Juris*;

Bahwa dalam penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 022 Tahun 2011 tanggal 25 Agustus 2011 dilakukan Penggugat atas dasar adanya penyalahgunaan keadaan (*undue influence*) yang dilakukan oleh Para Tergugat sehingga Penggugat mengalami cacat kehendak saat menandatangani Akta Jual Beli tersebut, yaitu Penggugat sebenarnya bermaksud mengajukan kredit untuk memperkuat modal dan bukan untuk menjual, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Tergugat I meyakinkan Penggugat bahwa tujuan ke Bank CIMB Niaga adalah untuk mengajukan kredit dengan agunan tanah berikut POM Bensin (SPBU) milik Penggugat;
- b. Penggugat sudah lanjut usia (saat itu berusia 84 tahun) tidak membawa kacamata baca, langsung disodori dokumen untuk ditandatangani tanpa penjelasan maksud penandatanganan tersebut;
- c. Pada saat penandatanganan pihak Tergugat II dan Tergugat III sebagai pembeli tidak hadir;
- d. Harga/pembayaran ditransfer kepada pihak lain, bukan langsung kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali SUWANTARA GOUTAMA dan ARDIN LAUHATTA, 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 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021

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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **SUWANTARA GOUTAMA**, 2. **ARDIN LAUHATTA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 13 Desember 2021 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

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

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

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

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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1019 PK/Pdt/2021