



PUTUSAN
Nomor 392 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:

JONG PENG, bertempat tinggal di Jalan Pelantar Gunung Kawi, Nomor 11, RT 001, RW 011, Kelurahan Tanjungpinang Kota, Kecamatan Tanjungpinang Kota, Kota Tanjungpinang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amran Lubis, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Bandung NA, Nomor 16, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok, dalam hal ini menggunakan pos alamat di Jalan RE. Martadinata Batu 6, Gang Simpati, Ex Hotel Bintang Asoka Kampung Melayu, Kelurahan Melayu Kota Piring, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2020; Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **MELINI alias RINI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tanjung Uban, KM. 20, RT 013, RW 05, Toapaya Selatan, Kabupaten Bintan;
 2. **KUI HWEE**, bertempat tinggal di Jalan Tambak, Nomor 93 B, (Toko Anfat), RT 01, RW 02, Kelurahan Kamboja, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang;
 3. **RINA**, bertempat tinggal di Jalan Tambak, Nomor 93 B, (Toko Anfat), RT 01, RW 02, Kelurahan Kamboja, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sulistio Pujiastuti, S.H., Advokat pada Kantor *Law Firm* K.F. & Sulistio, beralamat di Jalan M.T. Haryono (Ruko), Nomor 28,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2021



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

Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2020;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

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 Tanjungpinang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa kios 1 (satu) lantai berukuran 17 x 12 m² dengan 3 (tiga) pintu yang berdiri di atas tanah milik Penggugat yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01503/Desa Toapaya Selatan, yang terletak di Desa Toapaya Selatan, Kecamatan Toapaya, Kabupaten Bintan adalah milik Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak/kuasa dari mereka dan menguasainya, supaya menyerahkan kios yang 2 (dua) pintu tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong tanpa beban apapun juga;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat, sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya Para Tergugat lalai memenuhi putusan, dihitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, secara seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
6. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau:

Menjatuhkan putusan yang patut dan adil (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat I, II, III Rekonvensi I sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
3. Menyatakan Penggugat I, II, III Rekonvensi berhak memiliki 2 (dua) kios tersebut, bila Tergugat Rekonvensi tidak sanggup membayar ganti rugi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari untuk setiap kelalaian Tergugat Rekonvensi dalam melaksanakan isi putusan ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap aset Tergugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Bapak/Ibu Ketua Majelis Hakim dan Bapak Hakim Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tanjungpinang telah memberikan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Tpg tanggal 13 November 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 392 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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi I, II dan III berhak memiliki 2 (dua) buah kios yang terletak di Desa Toapaya Selatan, Kecamatan Toapaya, Kabupaten Bintan, bila Tergugat Rekonvensi tidak sanggup membayar ganti rugi sebesar Rp117.917.683,98,00 (seratus tujuh belas juta sembilan ratus tujuh belas ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah sembilan puluh delapan sen) secara tunai dan seketika;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.106.000,00 (dua juta seratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PBR tanggal 29 Mei 2019;

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 886 K/Pdt/2020 tanggal 15 Mei 2020, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 886 K/Pdt/2020 tanggal 15 Mei 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 25 September 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2020, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 3 November 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Tpg/PK *juncto* Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Tpg *juncto* Nomor 55/PDT/2019/PT PBR *juncto* Nomor 886 K/Pdt/2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpinang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 November 2020;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2021



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 3 November 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding, Pemohon Kasasi Jong Peng melalui kuasanya Amran Lubis, S.H., tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat kasasi Nomor 886 K/Pdt/2020 tertanggal 15 Mei 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 29 Mei 2019 Nomor 55/PDT/2019/PT PBR *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Tpg. tanggal 13 November 2018 yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut;

Memutuskan:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa kios 1 (satu) lantai berukuran 17 x 12 m² dengan 3 (tiga) pintu yang berdiri di atas tanah milik Penggugat yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01503/Desa Toapaya Selatan, yang terletak di Desa Toapaya Selatan, Kecamatan Toapaya, Kabupaten Bintan adalah milik Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak/kuasa dari mereka dan menguasainya supaya menyerahkan kios yang 2 (dua)

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 392 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

pintu tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong tanpa beban apapun juga;

4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya Para Tergugat lalai memenuhi putusan, dihitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, secara seketika dan sekaligus;

5. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan secara tanggung renteng;

3. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya-biaya perkara dalam semua tingkat peradilan secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 24 November 2020 yang memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* yang menolak kasasi Penggugat Konvensi dan putusan *Judex Facti* yang menolak gugatan konvensi dan mengabulkan gugatan rekonvensi sebagian. Dalam memeriksa dan menilai alat-alat bukti

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 392 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)



Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, *Judex Facti* telah mendasarkan pada hukum pembuktian perdata dan penerapan atau penyelesaian hukum atas perkara *a quo* didasarkan pada hukum perjanjian karena pihak-pihak telah mengikatkan diri pada perjanjian sehingga putusan *Judex Facti* yang dikuatkan oleh *Judex Juris* merupakan putusan yang benar dan sesuai dengan hukum serta putusan telah didukung oleh cukup pertimbangan.

Bahwa alasan peninjauan kembali dari Penggugat Konvensi tidak dapat dibenarkan karena alasan tersebut telah diajukan pada pemeriksaan *Judex Facti* dan telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dengan benar sesuai hukum perjanjian yang mengikat Penggugat Konvensi dan almarhum Tiong Ang Hiong;

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **JONG PENG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Rabu, tanggal 30 Juni 2021 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., 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 Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | Rp2.480.000,00 |
| 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 8 dari 8 hal. Put. Nomor 392 PK/Pdt/2021